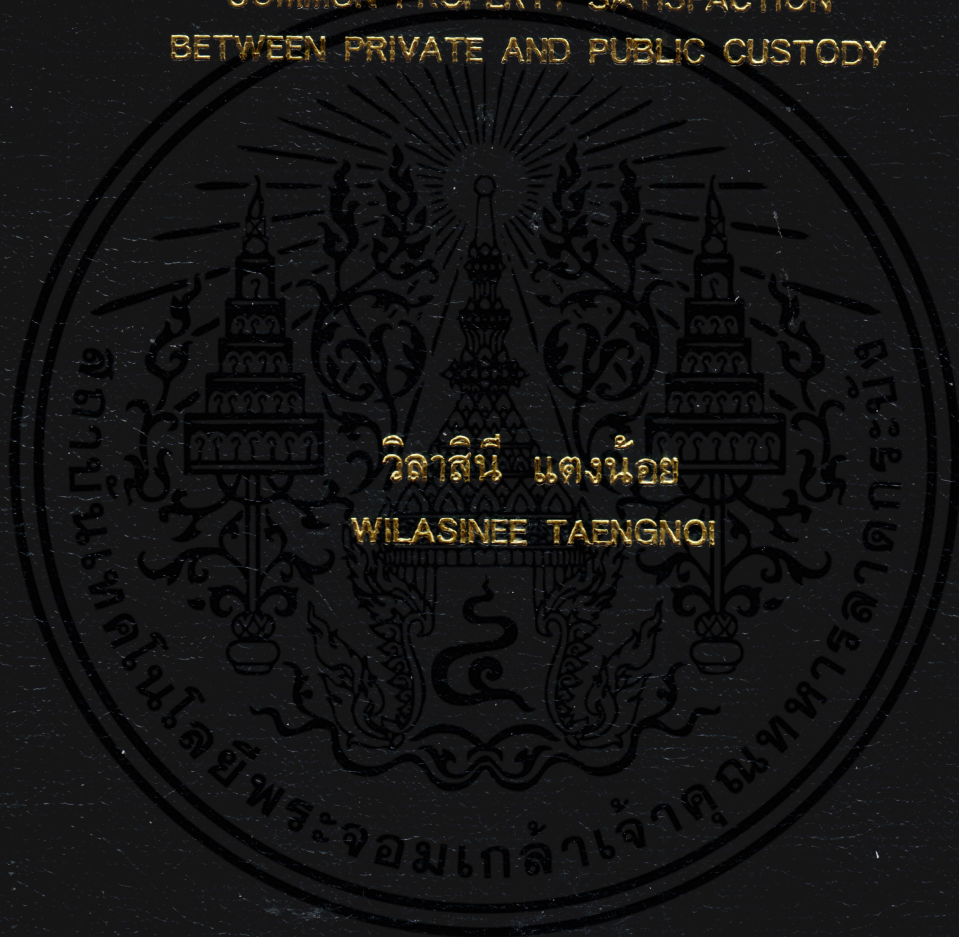


การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อ  
องค์กรเอกชนกับภาครัฐบาล  
ในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร

A COMPARATIVE STUDY OF RESIDENTS' HOUSING  
COMMON PROPERTY SATISFACTION  
BETWEEN PRIVATE AND PUBLIC CUSTODY



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาวิทยาลัย  
สถาปัตยกรรมศาสตร์  
บัณฑิตวิทยาลัย  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2545

ISBN 974-648-646-2

การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อ  
องค์กรเอกชนกับภาครัฐบาล  
ในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร

A COMPARATIVE STUDY OF RESIDENTS' HOUSING  
COMMON PROPERTY SATISFACTION  
BETWEEN PRIVATE AND PUBLIC CUSTODY



วิลาสินี แตงน้อย

WILASINEE TAENGNOI

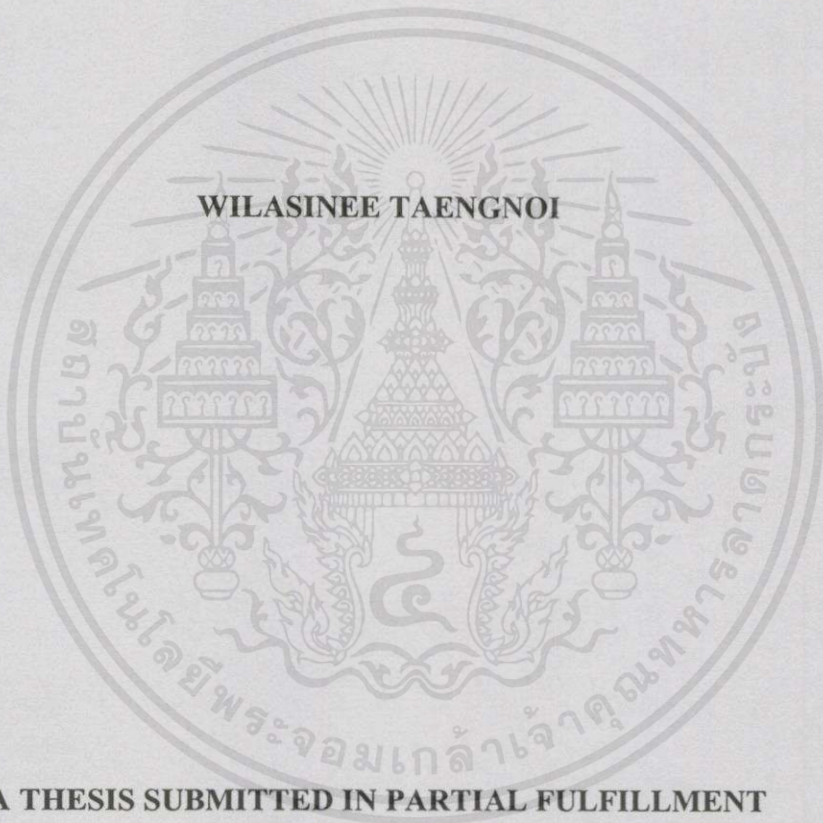
ช.ม. 43701  
ช.บ. 30 ก.ย. 2545  
เดือน, ปี

b.....  
i.....

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาวิทยาลัย  
สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม  
บัณฑิตวิทยาลัย  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
พ.ศ. 2545

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ ISBN 974-648-646-2 มีอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**A COMPARATIVE STUDY OF RESIDENTS' HOUSING  
COMMON PROPERTY SATISFACTION  
BETWEEN PRIVATE AND PUBLIC CUSTODY**



**A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT  
OF THE REQUIREMENTS FOR THE DEGREE OF  
MASTER OF URBAN AND REGIONAL PLANNING IN URBAN AND  
ENVIRONMENTAL PLANNING  
SCHOOL OF GRADUATE STUDIES**

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**2002**

**ISBN 974 - 648 - 646 - 2**



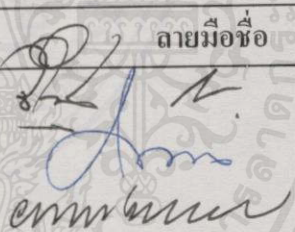
**COPYRIGHT 2002** งานไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น ดิฉันขอร้องให้ช่วยปกป้องเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้  
**SCHOOL OF GRADUATE STUDIES**

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

บัณฑิตวิทยาลัย  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ใบรับรองวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อองค์กรเอกชนกับ  
ภาครัฐบาลในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร  
A COMPARATIVE STUDY OF RESIDENTS' HOUSING COMMON  
PROPERTY SATISFACTION BETWEEN PRIVATE AND PUBLIC  
CUSTODY

ชื่อนักศึกษา นางสาววิลาสินี แดงน้อย  
รหัสประจำตัว 42063005  
ปริญญา การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต  
สาขาวิชา การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม  
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ ผศ.ชาญวิทย์ พงษ์ขวัญ

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์		ลายมือชื่อ
ผศ.ชาญวิทย์	พงษ์ขวัญ	
ผศ.ดร.นพดล	สหชัยเสรี	
ผศ.ดร.ยงธนีสร์	พิมพ์เสถียร	

วัน/เดือน/ปี ที่สอบ 5 มีนาคม 2545 เวลา 10.00 น. เป็นต้นไป  
สถานที่สอบ ณ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัยรับรองแล้ว



รศ.ดร.บุญวัฒน์ อัครชู  
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่ 4 เดือน ..... พ.ศ. 2545

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาด้านนี้ ผู้ใช้เอกสารฉบับนี้จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มี  
ต่อองค์กรเอกชนและภาครัฐบาลในการดูแลทรัพย์สิน  
ส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร

นักศึกษา

นางสาววิลาสินี แดงน้อย

รหัสประจำตัว

42063005

ปริญญา

การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชา

การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

พ.ศ.

2545

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์

ผศ.ชาญวิทย์ พงษ์ขวัญ

### บทคัดย่อ

การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อองค์กรเอกชนกับภาครัฐบาล ในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบองค์กรบริหารที่บริษัทเจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด (เอกชน) กับกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (รัฐบาล) เนื่องจากกฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดินประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 มีบทบัญญัติในการคุ้มครองผู้อยู่อาศัยโดยให้ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้ดูแลและรับผิดชอบสาธารณูปโภคทั้งหมด แต่บทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวก็มีช่องว่างเปิดโอกาสให้ผู้จัดสรรโอนการรับผิดชอบให้กับหน่วยงานท้องถิ่นดูแลได้ นอกจากนี้ความเป็นจริงปรากฏว่า ผู้จัดสรรส่วนใหญ่มักจะปล่อยให้ผู้อยู่อาศัยจัดตั้งกลุ่มหรือองค์กรขึ้นเพื่อดูแลชุมชนเอง แต่เนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่มีศักยภาพเพียงพอในการดูแลรักษา ทำให้ในอนาคตมีแนวโน้มที่สาธารณูปโภคดังกล่าวจะเป็นของหน่วยงานท้องถิ่นมากขึ้น จึงเป็นที่น่าสนใจว่าบริษัทผู้จัดสรรที่ดินกับหน่วยงานท้องถิ่นผู้ซึ่งต้องดูแลสาธารณูปโภคตามหน้าที่ทางกฎหมายโดยตรงนั้น มีการดำเนินงานเป็นที่น่าพอใจแก่ผู้อยู่อาศัยแตกต่างกันหรือไม่อย่างไร

ขอบเขตการศึกษามุ่งเน้นเฉพาะโครงการบ้านจัดสรร ที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจัดสรรที่ดิน ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 (พ.ศ.2515) เท่านั้น โดยโครงการบ้านจัดสรรที่ทำการศึกษาจะเป็นโครงการขนาดใหญ่ และเป็นบ้านจัดสรรระดับราคาสูง ซึ่งมีทรัพย์สินส่วนกลางครบถ้วนสมบูรณ์ ในเขตกรุงเทพมหานคร

ใช้วิธีการเก็บข้อมูลเป็น 2 ส่วน กล่าวคือ ส่วนที่ 1 จะเป็นการสำรวจทางภาคสนามและการสัมภาษณ์เบื้องต้นในพื้นที่ศึกษา เพื่อจะได้ทราบลักษณะและสภาพปัจจุบันในด้านการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง และรูปแบบองค์กรบริหารของแต่ละโครงการ ส่วนที่ 2 จะสำรวจความ

พึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร โดยสร้างเป็นแบบสอบถาม และจากการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้วิธีทางสถิติ พบว่า

ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านสัมมากร (เอกชน) มีความพึงพอใจต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางมากกว่าผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านพฤกษชาติ (รัฐบาล) ในทุก ๆ ด้าน อันได้แก่ การทำความสะอาดถนน การดูแลและซ่อมบำรุงถนน การทำความสะอาดทางเท้า การตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงาม การตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา การดูแลและซ่อมบำรุงทางเท้า ไฟฟ้าส่องสว่าง การจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือน การดูแลสโมสร สระว่ายน้ำ สนามกีฬา สวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น แสดงให้เห็นว่าบริษัทเจ้าของโครงการสามารถดูแลทรัพย์สินส่วนกลางได้มีประสิทธิภาพมากกว่ากรุงเทพมหานคร มีเพียงสนามกีฬาท่านั้น ที่เจ้าของโครงการอาจจะต้องปรับปรุงให้มีประเภทกีฬาที่หลากหลายขึ้นให้เหมาะสมแก่คนทุกเพศทุกวัย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพอใจสูงสุด

ด้วยเหตุนี้กรุงเทพมหานครอาจต้องมีการปรับปรุงด้านการดำเนินงานด้านการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในทุก ๆ ด้าน เพื่อให้ชุมชนระดับหมู่บ้านมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยรัฐบาลควรจัดตั้งหน่วยงานขึ้นมาดูแลรับผิดชอบโดยเฉพาะ ด้วยการกำหนดบทบาทหน้าที่และขอบเขตการดำเนินงานขององค์กรบริหารชุมชน สำหรับโครงการบ้านจัดสรร โดยเฉพาะในประเด็นการดูแลสาธารณูปโภคและการให้บริการสาธารณะ

นอกจากนี้ รัฐบาลน่าจะได้มีการแก้ไขประเด็นข้อกฎหมายที่เป็นข้อจำกัดต่อการเข้าไปดูแลและให้ความช่วยเหลือบางประการแก่ชุมชนโครงการบ้านจัดสรร โดยเฉพาะการบริการพื้นฐานขั้นต้น เพราะการที่กลุ่มคนเหล่านี้ไม่ต้องการยกทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นสาธารณะประโยชน์นั้นก็เพราะผลในด้านความสงบและความปลอดภัยในชุมชน แต่ในฐานะผู้เสียภาษีแล้ว กลุ่มเหล่านี้ไม่ควรที่จะต้องเสียสิทธิในการที่จะได้รับการบริการจากรัฐ เพียงเพราะข้อจำกัดทางกฎหมายที่ไม่ก่อให้เกิดการพัฒนาารูปแบบการบริหารชุมชนในรูปแบบใหม่ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิพนธ์ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<b>Thesis Title</b>	A Comparative Study of Residents' Housing Common Property Satisfaction Between Private And Public Custody
<b>Student</b>	Miss. Wilasinee Taengnoi
<b>Student ID</b>	42063005
<b>Degree</b>	Master of urban and regional planning in urban and environment planning
<b>Programme</b>	Urban and Regional Planning
<b>Year</b>	2002
<b>Thesis Advisor</b>	Ass. Prof. Shanvit Pongquan

### ABSTRACT

A purpose of this study is to compare the satisfaction of the residence in housing projects on a common property between a housing project owned by private organization and another housing project owned by public organization. The law governing the process for land allocation and property states that landowners are needed to take a full responsibility for all kinds of facility. However, landowners would like to transfer the facilitate duty to a local organization using the hole in such a law. In addition, a committee chosen from the people in the community is favorably deputed by the landowner in order to manage the matter by themselves. In the future, more housing projects tend to have a common property looked after by the public custody due to an ineffective work of the group chosen by the community. Since the private and public custody play an important role on a common property in a housing project; they are necessarily studied in order to determine whether their work meets the residential needs.

Specifically, the samples are taken from housing projects, located in Bangkok, which consist of a perfect common property. The samples are required to cover large space and have high cost. Moreover, the experimental housing projects legally follow an announcement of the revolutionary party number 286 (B.E.2515).

The method of data collection was divided into 2 parts. Firstly, the location of housing projects was explored. Then the preliminary interview was made to evaluate present conditions of the custody and to study the organization of each project. Secondly, the questionnaires were set up to acknowledge the resident satisfaction of the custody on a common property in housing project.

From the analysis of the statistical information, it is found that residences in Summakorn housing project, represented the private custody case, are more satisfied with this service than ones that live in the housing project that represented the public custody case, Pruksachart, in every way. The custody on a common property are cleaning and maintaining roads as well as foot paths, gardening and planting trees to provide some shades, getting rid of the garbage from households. Besides these services, Summakorn housing project also provides recreational facilities; they are a swimming pool, sports fields, a playground and a public garden area. The study indicates that the private organization provides more effective services than the public. Nevertheless, the sport fields in Summakorn housing project are significant factors that have to be improved by offering various kinds of sports for people at all ages in order to fulfill the highest satisfaction.

Regarding to the analysis, The principal reasons the communities in housing projects reject the public custody are because of an insufficiency in peacefulness and safety of the public properties. The result implies that Bangkok city hall has to rectify both an administrative work and the custody on a common property. For optional solutions, Bangkok should depute a specialize organization to identify the role of a community in housing projects, especially on the facility and public services issues.

Furthermore, the government may consider modifying some restricted regulations that obstruct a specialize organization from taking part of. Considering the residences in housing projects as ones of the taxable persons, they genuinely have the right to gain proper public services without originally legal limitations that keep the community from different methods of development.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ ด้วยความกรุณาจาก ผศ.ชาญวิทย์ พงษ์ขวัญ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำปรึกษาที่เป็นประโยชน์ในการวิจัย รวมทั้งให้ความช่วยเหลือปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ เป็นอย่างดียิ่งตลอดมา จนทำให้การวิจัยครั้งนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ผู้วิจัยจึงขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงและซาบซึ้งในความกรุณาของอาจารย์เป็นอย่างยิ่ง

ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง สาขาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมทุกท่านที่ได้ให้ความรู้ และคำแนะนำแก่ผู้วิจัยมาโดยตลอด โดยเฉพาะ ผศ.ดร. นพดล สหชัยเสรี และ ผศ.ดร. ยงธนีสร์ พิมลเสถียร ที่รับเป็นคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้คำแนะนำและปรับปรุงข้อบกพร่องต่าง ๆ ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ผู้วิจัยขอขอบคุณเพื่อน ๆ โดยเฉพาะกิตติมา จำสอาด และพรรัก เขาวนโยธิน ที่ให้ความช่วยเหลือด้านการเก็บข้อมูล และเพื่อน ๆ ผังเมืองรุ่นที่ 14 ที่คอยให้กำลังใจและคำปรึกษาต่าง ๆ ด้วยดีมาตลอด

สุดท้ายผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณคุณพ่อ คุณแม่ ที่ให้การสนับสนุนและเป็นกำลังใจในการศึกษา ทำให้การทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงมาด้วยดี

วิลาสินี แดงน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	VI
สารบัญตาราง.....	VIII
สารบัญภาพ.....	XII
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์.....	4
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	5
1.4 ประโยชน์ของการศึกษา.....	5
1.5 นิยามศัพท์.....	5
บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย.....	6
2.1 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับรูปแบบองค์กรบริหารในโครงการบ้านจัดสรร.....	6
2.2 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร.....	9
บทที่ 3 การศึกษาดำเนินงาน.....	22
3.1 พื้นที่ศึกษา.....	22
3.2 การเก็บข้อมูล.....	29
3.3 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	36

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 การวิเคราะห์เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย.....	38
4.1 ลักษณะประชากร และวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านสัมมาร....	38
4.2 ลักษณะประชากร และวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านพฤษชาติ. .	58
4.3 วิเคราะห์เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านสัมมาร (เอกชน) กับหมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล).....	81
บทที่ 5 สรุปผลการวิเคราะห์และข้อเสนอแนะ.....	101
5.1 สรุปผลการวิเคราะห์.....	101
5.2 ข้อเสนอแนะ.....	104
บรรณานุกรม.....	107
ภาคผนวก ก.....	109
ภาคผนวก ข.....	113
ภาคผนวก ค.....	118
ประวัติผู้เขียน.....	124

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 ประมวลการสัดส่วนชุมชนบ้านจัดสรรในความดูแลของบุคคลต่าง ๆ .....	8
3.1 เปรียบเทียบงานที่ดำเนินการปัจจุบัน ด้านการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในกรณี บริษัทจัดสรรเป็นผู้ดูแล (หมู่บ้านสัมมากร) และกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (หมู่บ้านพฤกษชาติ).....	29
3.2 ค่าบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ของหมู่บ้านสัมมากร บางกะปิ.....	32
3.3 แสดงตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา และระดับการวัด.....	34
4.1 แสดงจำนวน ร้อยละ ของลักษณะประชากรในหมู่บ้านสัมมากร.....	39
4.2 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าต่ำสุด ค่าสูงสุด และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของลักษณะประชากร ในหมู่บ้านสัมมากร.....	40
4.3 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการ ทำความสะอาดถนน.....	41
4.4 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่ มีต่อการทำความสะอาดถนน.....	41
4.5 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการ ดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน.....	43
4.6 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่ มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา.....	44
4.7 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการอยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มี ต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน.....	45
4.8 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสโมสร.....	46
4.9 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยไม่เคยไปใช้บริการสโมสร.....	47
4.10 แสดงความสัมพันธ์อายุของประชากรศึกษากับการไปใช้บริการสโมสร.....	48
4.11 แสดงความสัมพันธ์จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี กับการไปใช้บริการสโมสร.....	49
4.12 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสระว่ายน้ำ.....	50
4.13 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยไม่เคยไปใช้บริการสระว่ายน้ำ.....	50

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.14 แสดงความสัมพันธ์พิเศษของประชากรศึกษากับการไปใช้บริการสโมสร.....	51
4.15 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี กับการไปใช้บริการสโมสร.....	52
4.16 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยไม่เคยไปใช้บริการสนามกีฬา.....	53
4.17 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสนามกีฬา.....	53
4.18 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของประชากรศึกษากับการไปใช้บริการ สนามกีฬา.....	54
4.19 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสวนสาธารณะ.....	55
4.20 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยไม่เคยไปใช้บริการสวนสาธารณะ.....	55
4.21 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยไม่เคยไปใช้บริการสนามเด็กเล่น.....	56
4.22 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น.....	57
4.23 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น.....	57
4.24 แสดงจำนวน ร้อยละ ของลักษณะประชากรในหมู่บ้านพลกษชาติ.....	59
4.25 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าต่ำสุด ค่าสูงสุด และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของลักษณะประชากร ในหมู่บ้านพลกษชาติ.....	60
4.26 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการ ทำความสะอาดถนน.....	61
4.27 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการ ดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน.....	62
4.28 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการ ทำความสะอาดทางเท้า.....	63
4.29 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษากับความพึงพอใจที่มีต่อการ ทำความสะอาดทางเท้า.....	64
4.30 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการ ดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงาม.....	65
4.31 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการ ดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา.....	66

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.32 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า.....	67
4.33 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการอยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า.....	68
4.34 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนกับความพึงพอใจที่มีต่อการจัดเก็บขยะในครัวเรือน.....	69
4.35 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยไม่เคยไปใช้บริการสนามกีฬา.....	71
4.36 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสนามกีฬา.....	71
4.37 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยไม่เคยไปใช้บริการสวนสาธารณะ.....	72
4.38 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสวนสาธารณะ.....	73
4.39 แสดงความสัมพันธ์อายุของประชากรศึกษากับการไปใช้บริการสวนสาธารณะ.....	73
4.40 แสดงความสัมพันธ์ระยะเวลาในอยู่อาศัยกับการไปใช้บริการสวนสาธารณะ.....	75
4.41 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปีกับการไปใช้บริการสวนสาธารณะ.....	76
4.42 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยไม่เคยไปใช้บริการสนามเด็กเล่น.....	77
4.43 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น.....	77
4.44 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของประชากรศึกษากับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น.....	78
4.45 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการอยู่อาศัยกับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น.....	79
4.46 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปีกับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น.....	80
4.47 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดถนน.....	82
4.48 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน.....	84
4.49 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดทางเท้า.....	86

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.50 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อ การดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงาม.....	88
4.51 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อ การดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงา.....	89
4.52 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อ การดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า.....	91
4.53 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อ การดูแลไฟฟ้าส่องสว่าง.....	93
4.54 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อ ความถี่ในการจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือน.....	94
4.55 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับการไปใช้บริการ สนามกีฬา.....	96
4.56 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับการไปใช้บริการ สวนสาธารณะ.....	98
4.57 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับการไปใช้บริการ สนามเด็กเล่น.....	100
5.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระกับตัวแปรตาม.....	102
5.2 แสดงร้อยละ ของรูปแบบองค์กรบริหารที่มีต่อความพึงพอใจ.....	104

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1 แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความพอใจในที่อยู่อาศัยและผลทางด้านสังคม จิตวิทยาที่เกิดจากความพอใจและไม่พอใจ.....	11
2.2 กรอบแนวความคิดในการวิจัย.....	21
3.1 แผนที่แสดงหมู่บ้านจัดสรรที่ทำการศึกษา.....	24
3.2 แสดงแผนที่หมู่บ้านสัมมากร.....	25
3.3 แสดงแผนที่หมู่บ้านพฤกษชาติ.....	26
4.1 เปรียบเทียบการดูแลทำความสะอาดถนนในหมู่บ้าน.....	81
4.2 เปรียบเทียบการดูแลและซ่อมบำรุงถนนในหมู่บ้าน.....	83
4.3 เปรียบเทียบการดูแลทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน.....	85
4.4 เปรียบเทียบการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงามในหมู่บ้าน.....	87
4.5 เปรียบเทียบการดูแลและซ่อมบำรุงทางเท้าเพื่อให้ร่มเงาในหมู่บ้าน.....	90
4.6 เปรียบเทียบการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน.....	92
4.7 เปรียบเทียบการดูแลสนามกีฬาในหมู่บ้าน.....	95
4.8 เปรียบเทียบการดูแลสวนสาธารณะในหมู่บ้าน.....	97
4.9 เปรียบเทียบการดูแลสนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน.....	99

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความสำคัญของปัญหา

ที่อยู่อาศัยนับเป็นปัจจัยพื้นฐานสำคัญประการหนึ่งของการดำรงชีวิต ทุกครอบครัวต่างมีจุดมุ่งหมายที่จะมีบ้านพร้อมที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง ด้วยปัจจัยและสาเหตุดังกล่าว จึงเป็นจุดเริ่มต้นของธุรกิจบ้านจัดสรรที่ทรากันในความหมายของ “หมู่บ้านจัดสรร”

ปัจจุบันหมู่บ้านจัดสรรได้พัฒนารูปแบบเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อในแต่ละระดับได้อย่างครบถ้วนสมบูรณ์ และมีทางเลือกที่หลากหลายยิ่งขึ้น เช่น จัดที่ดินแปลงใหญ่ติดทะเลสาป มีสนามกอล์ฟ แบบบ้านที่ใหญ่โตคุณฐานะผู้เป็นเจ้าของ เป็นต้น สำหรับผู้มีฐานะระดับปานกลาง และระดับล่าง ก็มีรูปแบบให้เลือกตามความเหมาะสมกับฐานะและความสามารถในการผ่อนชำระ

อย่างไรก็ตามทุกหมู่บ้านจัดสรรได้พยายามที่จะใช้หลักการทางภูมิสถาปัตยกรรมเข้ามาประกอบให้เกิดบรรยากาศ การตัดสินใจเลือกซื้อก็จะมาจากปัจจัยหลายประการประกอบกัน แต่ปัจจัยสำคัญที่สุด คือ การที่จะรักษาสภาพทางภูมิสถาปัตยกรรม และความสมบูรณ์ของสาธารณูปโภคให้คงอยู่ตลอดไป เนื้อหาทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมจึงมุ่งไปในเรื่องของการ “สร้าง” และ “การบำรุงรักษา” ด้วย

ด้านการบำรุงรักษา ปัญหาประการหนึ่งที่พบบ่อยคือ การขาดการดูแล และบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางภายในโครงการบ้านจัดสรร ภายหลังจากที่ผู้ประกอบการได้ดำเนินการแล้วเสร็จนั้น ส่วนหนึ่งเป็นเพราะข้อจำกัดของประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 ที่เปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการมีทางเลือกไม่มากนักในเรื่องการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางเหล่านี้ โดยระบุไว้ในข้อ 30 ว่า

“สาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ในการจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลบลไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

หน้าที่ในการบำรุงตามวรรคหนึ่งมิได้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือให้โอนให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งท้องถิ่นที่ดินจะจัดสรรอยู่ในเขต”

ปัญหาที่เกิดขึ้นจากข้อกฎหมายดังกล่าว เนื่องจากในข้อกฎหมายระบุให้ หน้าที่ในการดูแลสาธารณูปโภค ที่ผู้จัดสรรจัดให้มีไว้ตามที่กฎหมายกำหนด ต้องเป็นหน้าที่ของผู้ขออนุญาตจัดสรร หรือจนกว่าผู้ขออนุญาตจัดสรร จะยกสาธารณูปโภคดังกล่าวให้กับผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป ซึ่งตามเงื่อนไขของข้อกฎหมายแล้ว หากผู้ขออนุญาตจัดสรรจะยกให้ผู้รับโอนสิทธิ์คนต่อไปมารับดำเนินการดูแลต่อ ก็จะสามารถยกได้เพียงให้กับหน่วยงานของทางราชการ เพื่อให้ทางราชการรับสาธารณูปโภคดังกล่าวเป็นสาธารณประโยชน์ในท้องถิ่นเท่านั้น เพราะในทางปฏิบัติแล้วแม้ว่าผู้ประกอบการจะสามารถยกกรรมสิทธิ์ในการดูแลให้กับบุคคลอื่นใดได้ แต่ก็คงไม่พบว่าจะมีบุคคลใดที่จะยอมเสียค่าใช้จ่ายเข้ามารับดำเนินการดูแลสาธารณูปโภคในส่วนนี้ โดยไม่มีผลประโยชน์เกี่ยวข้องอย่างแน่นอน เมื่อเป็นเช่นนั้นก็เท่ากับว่า หากในทางปฏิบัติ ทางราชการไม่ยินยอมรับมอบสาธารณูปโภคดังกล่าวไว้เป็นสาธารณประโยชน์ ผู้จัดสรรที่ดินก็มีหน้าที่ที่จะต้องดูแลให้สาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินเหล่านั้น ให้คงสภาพที่พร้อมจะใช้งานตลอดไป ซึ่งในข้อกฎหมายก็ไม่ได้มีการระบุถึงระยะเวลาสิ้นสุดที่ผู้ขออนุญาตจัดสรรต้องดูแลแล้วเสร็จ ว่าต้องต่อเนื่องกันในระยะเวลากี่ปี

ถึงแม้จะเป็นที่ทราบกันดีว่า ในทางปฏิบัติแล้ว ผู้ขออนุญาตจัดสรรที่ดินทุกราย จะได้มีการคำนวณค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และดูแลระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการเอาไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ใช้ดำเนินงาน ซึ่งในหลักการแล้วคงต้องแยกต้นทุนในส่วนนี้ออกเป็น 2 ส่วน คือ

1. ต้นทุนในการจัดสร้างระบบสาธารณูปโภค
2. ต้นทุนในส่วนของการดูแลจัดการ

ในส่วนของต้นทุนในการจัดสร้างสาธารณูปโภค ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดนั้น ในทางปฏิบัติแล้ว ผู้จัดสรรที่ดินสามารถที่จะคำนวณหาต้นทุนที่ใช้ในการดำเนินงานก่อสร้างจนแล้วเสร็จได้ ไม่ว่าจะเป็ค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง หรือแม้แต่ค่าธรรมเนียมอันเกิดจากการที่สถาบันการเงินต้องเป็นผู้รับประกันการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค ในระหว่างการดำเนินงานยังไม่แล้วเสร็จ แต่สำหรับต้นทุนในส่วนของการดูแลจัดการนั้น ส่วนใหญ่ผู้จัดสรรที่ดินจะคำนวณเป็นค่าใช้จ่าย เพื่อใช้ในการดูแลซ่อมแซมไว้เพียงในระยะเวลาเพียง 3-5 ปี เมื่อมีการก่อสร้างแล้วเสร็จเท่านั้น

ด้วยเหตุนี้จึงไม่มีผู้จัดสรรรายใดที่จะสามารถดูแลระบบสาธารณูปโภคได้ตลอดไป ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ เพราะหากคำนวณค่าดูแลจัดการในส่วนนี้เพิ่มมากขึ้นเท่าใด ต้นทุนที่ใช้ในการดำเนินงานก็จะสูงขึ้นด้วย ผลที่เกิดจากต้นทุนที่สูง ราคาที่นำมาเฉลี่ยรวมกับราคาบ้านแต่ละหลังก็จะมีราคาสูงขึ้นด้วย ซึ่งจะเป็นการเสียเปรียบในเชิงของการแข่งขันทางการตลาด เพราะจะทำให้บ้านจัดสรรในโครงการนั้น มีราคาจำหน่ายต่อหน่วยสูงกว่าโครงการอื่น เพราะฉะนั้นผู้จัดสรรที่ดินจึงจำเป็นต้องเพิ่มค่าใช้จ่ายในส่วนของการดูแลจัดการระบบสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรไว้ในสัดส่วนที่ต่ำสุด หรือเพียงเพื่อให้การบริหารต้นทุนสามารถที่จะแข่งขันกับ

ผู้ประกอบการรายอื่นได้ สำหรับการคำนวณต้นทุนการดูแลสาธารณูปโภคภายในโครงการส่วนใหญ่ จะคำนวณไว้เพียงระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี ทั้งนี้ เพราะเป็นระยะเวลาของการดำเนินโครงการและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อจนเสร็จสิ้น เมื่อการดำเนินโครงการแล้วเสร็จและผู้ประกอบการก็ไม่สามารถที่จะยกสาธารณูปโภคเหล่านี้ให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้ามาดูแลตามที่กฎหมายกำหนดได้ จึงพบว่าผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรรหลายโครงการที่ปล่อยปลดละเลยไม่ทำการซ่อมแซมดูแลสาธารณูปโภค จนเกิดความเสื่อมโทรมไปตามสภาพ และกลายเป็นปัญหาต่อชุมชนบ้านจัดสรรนั้น ๆ ในอนาคต

อีกแนวทางหนึ่งก็คือ ผู้ประกอบการบางรายที่แม้ว่าจะสามารถยกสาธารณูปโภคเหล่านั้นให้เป็นสาธารณะประโยชน์ เพื่อให้ทางราชการจัดสรรงบประมาณมาใช้ในการดูแล แต่ก็พบว่ายังมีผู้ประกอบการอีกส่วนหนึ่งที่ไม่ยินดีจะยกสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณะประโยชน์ ทั้งนี้ เพราะต่างเล็งเห็นว่าการยกทรัพย์สินส่วนนี้เป็นสาธารณะประโยชน์จะก่อผลเสียในด้านภาพพจน์กับตัวโครงการมากกว่าผลดี โดยกลุ่มผู้ประกอบการเหล่านี้มักจะเป็นผู้ประกอบการที่มีโครงการจัดสรรอย่างต่อเนื่อง การอาศัยภาพพจน์ของโครงการเก่าในอดีตจึงจำเป็นต้องการจำหน่ายที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในโครงการต่อ ๆ ไป ทั้งนี้ เพราะการยกทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นสาธารณะประโยชน์นั้น เท่ากับว่าเป็นการเปิดทางให้ประชาชนทั่วไปสามารถเข้ามาใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางเหล่านี้ได้ ไม่ว่าจะเปิดถนนในโครงการให้เป็นทางผ่าน การต่อเชื่อมกับถนนสายอื่น อันจะก่อให้เกิดปัญหาในโครงการสูญเสียความเป็นส่วนตัว ก่อให้เกิดเสียงรบกวน และมีปัญหาในเรื่องความปลอดภัยภายในโครงการ เป็นต้น

หากพิจารณารูปแบบองค์กรบริหารที่เข้ามาดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง จะประกอบไปด้วย (1) การจัดการโดยเจ้าของโครงการ (2) องค์กรที่ผู้อยู่อาศัยดูแล (คณะกรรมการหมู่บ้าน) และ (3) หน่วยงานบริหารท้องถิ่น ซึ่งในที่นี้ได้แก่กรุงเทพมหานคร โดยพิจารณาควบคู่ไปกับประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 พบว่า เจ้าของโครงการ และผู้อยู่อาศัย (คณะกรรมการหมู่บ้าน) มีหน้าที่บำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 แต่ในปัจจุบันพบว่า เจ้าของโครงการ และผู้อยู่อาศัย (คณะกรรมการหมู่บ้าน) มีปัญหาในการดำเนินงานตามที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น เช่น ต้นทุนในการดูแลสูงทำให้ปล่อยปลดละเลย จึงมีการยกทรัพย์สินส่วนกลางให้แก่หน่วยงานบริหารท้องถิ่น เพื่อเป็นสาธารณะประโยชน์ ซึ่งหน่วยงานบริหารท้องถิ่นหรือกรุงเทพมหานครนั้น ได้ดำเนินงานด้านการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518 ซึ่งกฎหมายระบุว่ากรุงเทพมหานครมีหน้าที่ด้านการดูแลสาธารณูปโภค และในอนาคตมีแนวโน้มว่าจะยกให้เอกชนเป็นเอกสารที่เข้ามาดูแลโครงการใหม่เพื่อการศึกษานั่น ไม่เอาเอาหน้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า กรุงเทพมหานครมากขึ้นเรื่อย ๆ ซึ่งถือว่าการดำเนินงานของเจ้าของโครงการ และผู้อยู่อาศัย (คณะกรรมการหมู่บ้าน) เกิดความล้มเหลว เพราะผู้อยู่อาศัยไม่มีศักยภาพเพียงพอในการดูแลรักษา (ธนาคารอาคารสงเคราะห์. 2538 : 108) และการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางโดยผู้อยู่อาศัยมีงานวิจัย

หลายชิ้นที่ได้ศึกษาเอาไว้ ทำให้ผู้วิจัยสนใจที่จะเลือกการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางโดยเจ้าของโครงการและหน่วยงานบริหารท้องถิ่นนำมาเปรียบเทียบกัน โดยใช้อำนาจหน้าที่ตามกฎหมายเป็นตัวกำหนด

ดังนั้น จึงเป็นที่น่าสนใจว่าการที่ผู้ประกอบการสามารถดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางเอง ดังเช่น “หมู่บ้านสามมาร” ก็กับการยกทรัพย์สินส่วนกลางให้กับหน่วยงานบริหารท้องถิ่น ซึ่งได้แก่กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ ดังเช่น “หมู่บ้านพฤกษชาติ” นั้น เหตุใดจึงมีการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางที่ไม่เหมือนกัน และรูปแบบใดที่ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจมากกว่ากัน ซึ่งหมู่บ้านทั้งสองแห่งนั้นได้เริ่มโครงการจัดสรรขึ้นพร้อม ๆ กันเมื่อปี พ.ศ. 2517 ซึ่งถือเป็นโครงการบ้านจัดสรรที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจัดสรรที่ดิน ตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 (พ.ศ. 2515) และบ้านจัดสรรทั้งสองถือเป็นโครงการขนาดใหญ่ คือ โครงการที่มีการแบ่งขนาดที่ดินเป็นแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงหรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ และเป็นที่อยู่อาศัยระดับราคาสูง ได้แก่ ที่อยู่อาศัยที่มีราคาปัจจุบันตั้งแต่หน่วยละ 3,000,000 บาทขึ้นไป และมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบถ้วนสมบูรณ์

## 1.2 วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพ และสภาพปัจจุบัน ด้านการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบที่บริษัทเจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด (เอกชน) และกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (รัฐบาล)
2. เพื่อศึกษาความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบที่บริษัทเจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด (เอกชน) และกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (รัฐบาล)
3. เพื่อศึกษาเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบองค์กรบริหารที่บริษัทเจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด (เอกชน) กับกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (รัฐบาล)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ในการศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบองค์กรบริหารที่บริษัทเจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด (เอกชน) กับกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (รัฐบาล) มุ่งเน้นเฉพาะโครงการบ้านจัดสรร ที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจัดสรรที่ดิน ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 (พ.ศ.2515) เท่านั้น โดยโครงการบ้านจัดสรรที่ทำการศึกษาคือจะเป็นโครงการขนาดใหญ่ และเป็นบ้านจัดสรรระดับราคาสูง ซึ่งมีทรัพย์สินส่วนกลางครบถ้วนสมบูรณ์ ในเขตกรุงเทพมหานคร

### 1.4 ประโยชน์ของการศึกษา

1. เพื่อให้ทราบถึงความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบองค์กรบริหารที่บริษัทเจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด (เอกชน) กับกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (รัฐบาล) อันจะเป็นประโยชน์กับตัวผู้อยู่อาศัยเองในเรื่องการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง อีกทั้งเป็นประโยชน์กับภาครัฐบาล ในการทำนโยบายและกฎหมายใหม่ๆ เกี่ยวกับการดูแลที่อยู่อาศัยเพื่อบำรุงค้ำใช้ในอนาคต และเป็นประโยชน์กับภาคเอกชนในการจัดการด้านการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้จะส่งผลให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
2. เป็นการบุกเบิกให้มีการศึกษาเกี่ยวกับชุมชนระดับหมู่บ้านในเมือง ทั้งนี้เพราะการศึกษาเกี่ยวกับชุมชนในเขตเมือง มักมุ่งไปที่ชุมชนแออัดเป็นส่วนสำคัญ แต่ไม่ค่อยมีการให้ความสนใจในชุมชนของชนชั้นกลางมากนัก
3. เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้สนใจ ที่จะทำการศึกษาในเรื่องที่เกี่ยวข้องต่อไป

### 1.5 นิยามศัพท์

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายถึง พื้นที่ใช้สอยซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์รวม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่วนรวม ได้แก่ แยก ถนนและทางเท้าในโครงการ ระบบไฟฟ้าส่วนกลาง ระบบการจัดเก็บขยะ ระบบระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม สโมสร สระว่ายน้ำ สนามกีฬา สวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

# วรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย

การทบทวนผลงานวิจัย แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบองค์กรบริหารที่เจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด กับกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล มีแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาอยู่ 2 ประการ คือ

1. แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับรูปแบบองค์กรบริหารในโครงการบ้านจัดสรร
2. แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร

### 2.1 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับรูปแบบองค์กรบริหารในโครงการบ้านจัดสรร

โครงการบ้านจัดสรรในปัจจุบันที่พบส่วนใหญ่จะอยู่ในความดูแลของกลุ่มบุคคล 4 ประเภท (ปุลณภาไกรสินธุ์, 2536 : 31-33) ได้แก่

1) การจัดการโดยเจ้าของโครงการบ้านจัดสรร การจัดการแบบนี้เจ้าของโครงการบ้านจัดสรรรับผิดชอบดูแลหมู่บ้านจัดสรรทั้งหมด โดยอาจจัดให้มีสำนักงานตัวแทนปฏิบัติหน้าที่อยู่ในหมู่บ้านจัดสรรนั้น ซึ่งไม่ให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในการดูแลหมู่บ้านจัดสรร ทำให้ไม่ทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นภายในชุมชน อันจะส่งผลกระทบต่อความตัดสินใจเกี่ยวกับปัญหาของหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งอาจไม่ตรงหรือทันต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัย การจัดการโดยวิธีนี้สามารถแบ่งการทำงานเป็น 2 วิธี คือ

วิธีแรก เจ้าของโครงการบ้านจัดสรรจัดการด้านการดูแลชุมชนด้วยตนเองทั้งหมด ด้วยการจัดพนักงานเข้าไปปฏิบัติงานในหมู่บ้านจัดสรรซึ่งเป็นวิธีดั้งเดิม

วิธีที่สอง เจ้าของโครงการบ้านจัดสรรจ้างเอกชนเข้ามาดำเนินการ โดยเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรยังคงต้องรับผิดชอบต่อผลของการดูแลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งการจ้างเอกชนเข้ามาทำหน้าที่แทนนั้น อาจกระทำได้อันนี้

ก) จ้างเอกชนดำเนินการบางส่วน ส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมเกี่ยวกับงานด้านบริการ เช่น การรักษาความสะอาด การรักษาความปลอดภัย การเก็บขยะ การดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซม เป็นต้น ข้อดีของวิธีการนี้ คือ ลดค่าใช้จ่ายในการดูแลหมู่บ้านจัดสรรในระยะยาว และแก้ปัญหาการขาดแคลนผู้ปฏิบัติงาน

ข) จ้างเอกชนดำเนินการทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการบริการ การจัดระเบียบ การรักษาและจัดประโยชน์ในหมู่บ้านจัดสรร โดยเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต้องมอบอำนาจให้เอกชนดำเนินการ เพื่อให้การปฏิบัติงานคล่องตัวไปด้วยดี แต่จะต้องมีการตรวจสอบและควบคุมการใช้อำนาจ เพื่อป้องกันการหาประโยชน์ใส่ตนเองหรือสร้างความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัย ข้อเสียของวิธีการนี้คือ ค่าใช้จ่ายสูง

2) การจัดการดูแลหมู่บ้านจัดสรรร่วมกัน ระหว่างเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรกับผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร การจัดการรูปแบบนี้เป็นการแบ่งความรับผิดชอบระหว่างเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรกับผู้อยู่อาศัย โดยเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรชักชวนผู้อยู่อาศัยรวมกลุ่มกันเข้ามามีส่วนร่วมในการดูแลหมู่บ้านจัดสรร โดยผ่านการเลือกตั้งองค์กรของผู้อยู่อาศัยในรูปของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเข้ามาเป็นตัวแทนของผู้อยู่อาศัย ในการประสานงานด้านการดูแลหมู่บ้านจัดสรรกับหน่วยงานดูแลกิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัย

เจ้าของโครงการบ้านจัดสรร จะต้องเลือกหรือร่วมกันกับผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับกิจกรรมดูแลหมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งให้คำปรึกษา แนะนำในการบริหารงานและจัดการทางการเงิน เพื่อพัฒนาคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรให้มีประสิทธิภาพ จนสามารถดูแลหมู่บ้านจัดสรรได้ด้วยตนเอง นอกจากนี้เจ้าของโครงการบ้านจัดสรรควรให้การสนับสนุนด้านการเงินแก่คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรด้วย

3) การจัดการดูแลหมู่บ้านจัดสรรโดยผู้อยู่อาศัย การจัดการรูปแบบนี้เป็นการมอบความรับผิดชอบให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามาจัดการ เรื่องการดูแลหมู่บ้านจัดสรรด้วยตนเองทั้งหมด ซึ่งเปรียบได้กับการปกครองตนเองของผู้อยู่อาศัย ซึ่งควรมีกฎหมายรองรับสิทธิ์ และการให้อำนาจในการเลือกปฏิบัติหน้าที่ เนื่องจากเกี่ยวข้องกับความเสี่ยงของคนที่ส่วนมาก อย่างไรก็ตามวิธีการนี้ควรต้องผ่านขั้นตอนการจัดการร่วมกันระหว่างเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรกับผู้อยู่อาศัยเสียก่อน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

4) การจัดการดูแลหมู่บ้านจัดสรรโดยหน่วยงานบริหารท้องถิ่นหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หน่วยงานท้องถิ่นของรัฐ ได้แก่ กรุงเทพมหานคร หรือเทศบาลต่าง ๆ จะเป็นผู้ดูแลชุมชนก็ต่อเมื่อผู้จัดสรรได้ลงนามมอบโอนสาธารณูปโภคในโครงการบ้านจัดสรรให้กับหน่วยงานท้องถิ่นของรัฐ เป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว

การจัดการโดยวิธีนี้ เป็นการมอบภาระหน้าที่ให้หน่วยงานบริหารท้องถิ่น หรือหน่วยงานของรัฐ เข้ามาดำเนินการดูแลหมู่บ้านจัดสรร ตามหลักการแล้วการดูแลหมู่บ้านจัดสรรควรต้องเป็นเรื่องของหน่วยงานบริหารท้องถิ่น หรือหน่วยงานอื่น ๆ ของรัฐที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการบริการนั้น ๆ โดยตรง ซึ่งจะมีกฎหมายรับรองการปฏิบัติงาน แต่เนื่องจากหน่วยงานบริหารท้องถิ่นส่วนใหญ่มีขีดความสามารถจำกัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายได้ที่ใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรดำเนินการดูแลหมู่บ้านจัดสรรโดยไม่ประสานงานกับหน่วยงานบริหาร

ท้องถิ่น ก็จะไม่มีการมอบหมายภาระการดูแลหมู่บ้านจัดสรร และยินยอมรับมอบการดูแลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งกันและกัน ระหว่างเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรและหน่วยงานบริหารท้องถิ่น

จากการระดมความคิดจากนักวิชาการ นักบริหารชุมชนมืออาชีพทั้งจากภาครัฐและเอกชน รวมถึงผู้ประกอบการจัดสรรที่ดิน ได้ประมาณการสัดส่วนชุมชนบ้านจัดสรรที่พบเห็นในปัจจุบัน จะอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของกลุ่มบุคคลประเภทต่าง ๆ ดังนี้คือ หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้อยู่อาศัยไปแล้วกว่า 2 ปีพบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 53 เป็นกลุ่มผู้อยู่อาศัยเป็นผู้ดูแลชุมชน ส่วนเจ้าของโครงการเป็นผู้ดูแลมีเพียง ร้อยละ 35 เท่านั้น ซึ่งส่วนใหญ่ชุมชนที่เจ้าของโครงการยังดูแลนั้น เนื่องจากยังมีที่ดินรอการพัฒนาและขายอีกส่วนหนึ่ง และประมาณการว่าอีกร้อยละ 10 จะถูกโอนให้อยู่ในความดูแลของหน่วยงานท้องถิ่นของรัฐ สำหรับชุมชนซึ่งดูแลโดยบริษัทบริหารชุมชนบ้านจัดสรรมืออาชีพนั้น ยังมีอยู่น้อยมากคิดเป็นสัดส่วนเพียงร้อยละ 2 เท่านั้น (ธนาคารอาคารสงเคราะห์. 2538 : 109-110)

ตารางที่ 2.1 ประมาณการสัดส่วนชุมชนบ้านจัดสรรในความดูแลของบุคคลต่าง ๆ

	ชุมชนที่ โอนมาแล้ว 2 ปี	หมายเหตุ
1.เจ้าของโครงการ	35%*	*หมายถึงเป็นโครงการขนาดใหญ่ซึ่ง ยังมีเฟสต่อเนื่อง
2.หน่วยงานท้องถิ่นของรัฐ	10%	
3.ผู้อยู่อาศัย	53%	
4.บริษัทบริหารมืออาชีพ	2%	
รวม	100%	

หมายเหตุ : ประมาณการเบื้องต้น โดยที่ยังไม่ทราบจำนวนชุมชนขนาดเล็ก-ใหญ่ว่ามีจำนวนเท่าใด  
ที่มา : สัมมนาเชิงวิเคราะห์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเผยแพร่ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร

### 2.2.1 ความพึงพอใจและไม่พึงพอใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

สภาพแวดล้อมนั้นจัดได้ว่าเป็นทรัพยากร (Resource) และสิ่งเร้า (Stimuli) อันหนึ่งที่สามารถทำความพอใจให้แก่มนุษย์ ซึ่งมนุษย์จะเกิดความรู้สึกขึ้นภายในตัว เนื่องจากผลกระทบของสภาพแวดล้อมกายภาพสองประการ คือ ความรู้สึกในทางบวก และความรู้สึกในทางลบ เมื่อใดที่มนุษย์มีความรู้สึกทางบวก ความสุขจะเกิดขึ้น ซึ่งความรู้สึกทางบวก ความรู้สึกทางลบ และความสุขนั้น มีความสัมพันธ์กันอย่างซับซ้อน และถูกรวมเรียกว่า “ระบบความพอใจ” โดยความพอใจในสภาพแวดล้อมนั้น ๆ จะเกิดขึ้น เมื่อระบบความพอใจมีความรู้สึกทางบวกมากกว่าทางลบ มนุษย์จะมีความสุขมากที่สุด (นันทนา ภัทรพงศ์สันต์. 2535 : 18)

ความรู้สึกของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นความรู้สึกในทางบวก หรือทางลบจะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อมีสิ่งเร้าหรือทรัพยากรเป็นตัวปัจจัยที่มากกระทบ ซึ่งขึ้นกับว่า สิ่งเร้าชนิดไหนที่จะทำให้นมนุษย์เกิดความพอใจได้มากที่สุด ดังนั้นผลที่ได้รับจากความเข้าใจในระบบความพอใจนี้จะทำให้สามารถออกแบบสิ่งที่จะนำไปสู่การใช้ทรัพยากรต่าง ๆ ที่มีอยู่แล้วตามธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น แต่เนื่องจากทรัพยากรมีอยู่อย่างจำกัด ความพอใจของมนุษย์จึงมีได้เพียงระดับหนึ่ง และจะมีมากที่สุดก็ต่อเมื่อการจัดทรัพยากรเป็น ไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม ซึ่งนั่นก็คือคำตอบที่ต้องการสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยว่าจะมีความพอใจสูงสุด ณ สภาพแวดล้อมเช่นใด (ธงชัย สวัสดิการ. 2530 : 94)

โดยปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับความพอใจในที่อยู่อาศัยจำแนกเป็น 3 กลุ่มหลัก ๆ คือ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย (Physical Housing Characteristics) ลักษณะทางทำเลที่ตั้ง (Location Characteristics) และลักษณะของปัจเจกบุคคล (Individual Characteristics)

ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยที่ดีเป็นสิ่งสำคัญในการสร้างความพอใจในที่อยู่อาศัยอย่างยิ่ง ได้แก่ ขนาดของที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับขนาดของครอบครัว คุณสมบัติของส่วนประกอบภายในบ้าน รวมทั้งแง่มุมที่อยู่อาศัยของแต่ละคน เช่น ความเก่าใหม่ของที่อยู่อาศัย เป็นต้น (วิเชียร วรรณะพาหุณ. 2535 : 64)

ลักษณะทางทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่ดีโดยทั่วไปหมายถึง ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง การอำนวยความสะดวกจากสาธารณูปโภคต่าง ๆ และคุณภาพของสภาพแวดล้อมในละแวกย่านนั้น (J.B. Lansing et. al. 1970 : 3-9)

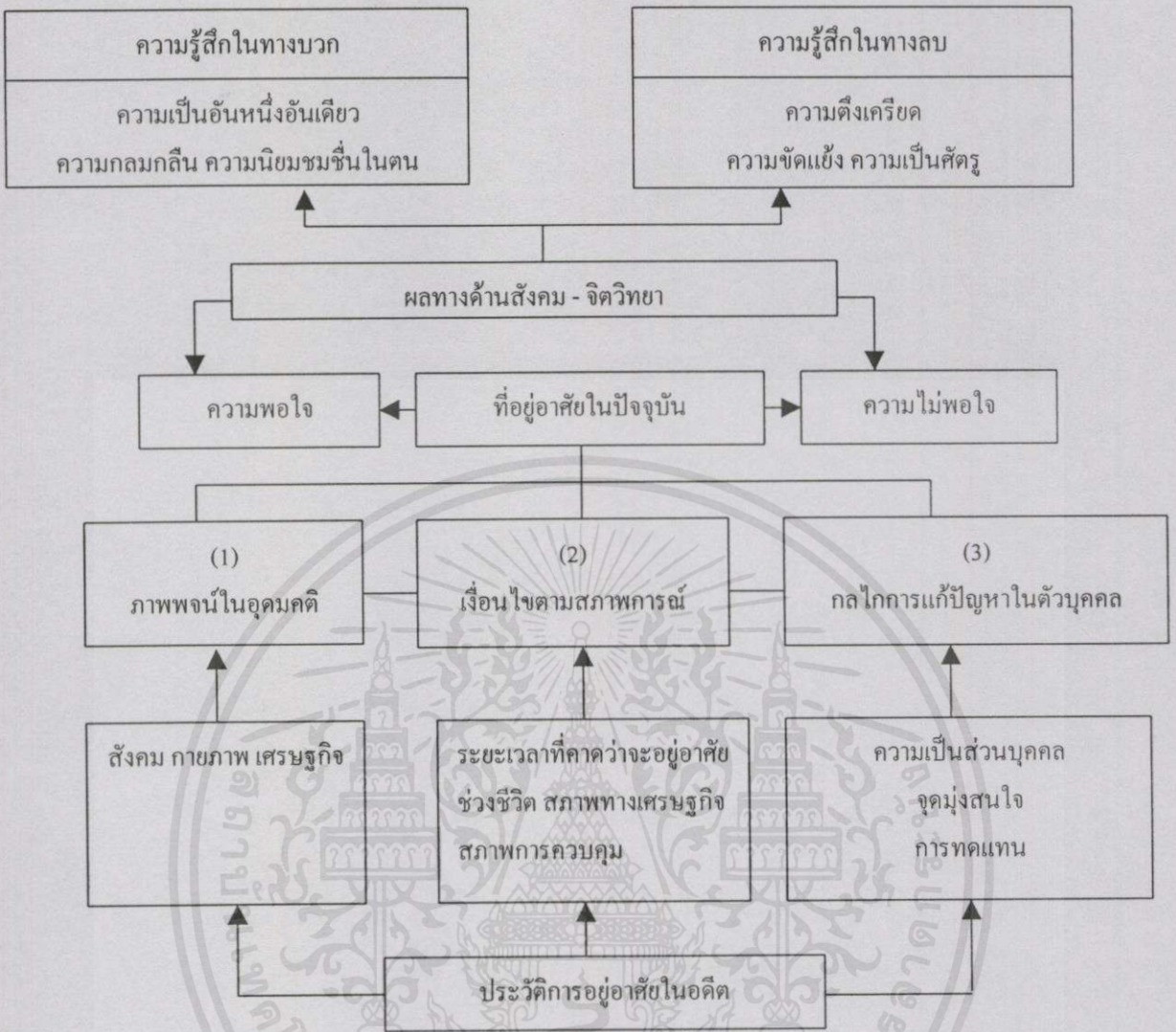
ใช้การวัดแบบองค์การที่สวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยามให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะของปัจเจกบุคคลที่สำคัญส่วนใหญ่ประกอบด้วยสถานะในวงจรชีวิต เนื่องจากสถานะตามขั้นวงจรชีวิตที่ต่างกันก็ทำให้มีความคาดหวังในที่อยู่อาศัยต่างกัน (W.H. Michelson. 1976 : 111-130) เช่น ครอบครัวที่อยู่ในช่วงที่มีเด็กเล็กย่อมมีความพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่แตกต่างจากครอบครัวที่อยู่ในวัยชรา กล่าวคือ เด็กแรกเกิดจนกระทั่ง 5 ปี ต้องอยู่ในสภาพแวดล้อมที่มารดาเลี้ยงดูทะนุถนอมอย่างใกล้ชิด ดังนั้นจะเกิดความพึงพอใจกับ สถานะรับเลี้ยงเด็ก บ้าน และสวน ส่วนเด็ก 5 - 14 ปี ช่วงนี้เด็กต้องการเรียนรู้อยู่ตลอดเวลา เพราะในช่วงนี้เด็กจะมีความสงสัยและอยากรู้อยากเห็น เริ่มที่จะเรียนรู้สิ่งต่าง ๆ ด้วยตนเอง เด็กเริ่มมีความสัมพันธ์กับเพื่อน ต้องการมีที่สำหรับวิ่งเล่นและกระทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อน เช่น สนามเด็กเล่น สนามกีฬา สวนสาธารณะ เป็นต้น เด็กในช่วง 15 -25 ปี เริ่มค้นหารูปแบบชีวิตแบบผู้ใหญ่ เพื่อการดำเนินชีวิตในอนาคต จะให้ความสำคัญกับเพศตรงข้ามและการทำงาน มักชอบอยู่บ้านเพื่อน โรงเรียน สโมสร เป็นต้น ในขณะที่วัยชราจะพึงพอใจกับความสงบเงียบ การให้ความสำคัญกับครอบครัวและศาสนา มากกว่า และเพศก็ทำให้มีความคาดหวังในที่อยู่อาศัยต่างกัน กล่าวคือ เพศหญิงมีแนวโน้มที่จะเป็นคนดูแลบ้านมากกว่าเพศชาย ไม่ว่าจะเป็นการดูแลภายในบ้านของตนเอง และโดยรอบบริเวณบ้าน ส่วนเพศชายจะให้ความสำคัญกับการออกไปทำงานนอกบ้านมากกว่า ดังนั้น เพศหญิงจึงอยากให้บริเวณบ้านของตนเองมีการดูแลให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ในขณะที่เพศชายไม่ค่อยให้ความสำคัญสักเท่าใด (Christopher Alexander. 1977 : 146-148)

นอกจากนั้นยังพบว่าอายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพอใจ และปัจจัยที่ใช้วัดความแตกต่างของลักษณะผู้อยู่อาศัย ได้แก่ รายได้ การศึกษา เชื้อชาติ วัฒนธรรม โดยตัวแปรเหล่านี้ อาจจะมีผลโดยตรงกับคะแนนความพอใจของที่อยู่อาศัยได้ เพราะตัวแปรเหล่านี้จะนำไปสู่ความแตกต่างของลักษณะทางสังคมและจิตวิทยาของคนที่อยู่อาศัยอยู่ในชุมชนเดียวกัน รวมทั้งคุณค่าซึ่งเกี่ยวเนื่องจากความพอใจในที่อยู่อาศัย เช่น ความเป็นส่วนตัวและความสะดวกสบาย รวมทั้งความสัมพันธ์ทางสังคมที่เกิดจากผู้อยู่อาศัยในละแวกเดียวกัน (J.B. Lansing et. al. 1970 : 19-29)

ดังนั้นจะเห็นว่าความพอใจด้านที่อยู่อาศัย มนุษย์มีเหตุผลหลายอย่างเป็นพื้นฐานในการตัดสินใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ดังนั้นบ้านในอุดมคติจึงเป็นเพียงเป้าหมายในเรื่องที่อยู่อาศัย และที่อยู่อาศัยปัจจุบันเป็นเพียงบันไดที่จะก้าวไปสู่เป้าหมายนั้น ดังนั้นในเงื่อนไขสภาพการณ์และกลไกการแก้ปัญหาในตัวบุคคลในขณะหนึ่งอาจทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพอใจต่อที่อยู่อาศัยในขณะนั้นได้ แม้ที่อยู่อาศัยนั้นจะไม่ตรงกับบ้านในอุดมคติ และเมื่อเงื่อนไขตามสภาพการณ์และปัจจัยอื่น ๆ แปรเปลี่ยนไป ก็อาจทำให้ผู้อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงจากความพอใจเป็นไม่พอใจตามลำดับในเวลาต่อมา (Becker et.al. 1977) ดังรูปที่ 2.1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ที่มา : Becker and other (1977)

แผนภาพที่ 2.1 แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความพอใจในที่อยู่อาศัยและผลทางด้านสังคม จิตวิทยาที่เกิดจากความพอใจและไม่พอใจ

2.2.2 ความหมายของทรัพย์สินส่วนกลาง

ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 (กรมที่ดิน. 2515) ข้อ 9 ได้ระบุว่า ในการวางข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินให้คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดทำแผนผัง โครงการและวิธีในการจัดสรรที่ดิน เพื่อประโยชน์ในการอนามัย การคมนาคม ความปลอดภัย และการผังเมืองรวมทั้งเงื่อนไขในสิ่งต่อไปนี้ทุกประการหรือบางประการ คือ

- 1) ขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุด หรือเนื้อที่น้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยที่จะจัดสรรได้

2) ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่าง ๆ ทางเดินและทางเท้าในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ินจัดสรร

3) ระบบการระบายน้ำ

4) ระบบและมาตรฐานของสิ่งอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามที่จำเป็นจากเงื่อนไขทั้ง 4 ข้อ สามารถสรุปทรัพย์สินส่วนกลางที่จำเป็นสำหรับผู้จัดสรรที่ดินที่ต้องดำเนินการตาม ได้ดังนี้

- ระบบและมาตรฐานของถนน และทางเท้า
- ระบบการระบายน้ำ
- ระบบการบำบัดน้ำเสีย
- ระบบไฟฟ้า
- ระบบประปา
- ระบบโทรศัพท์
- สนามกีฬาหรือสวนสาธารณะ
- โรงเรียนอนุบาล
- สนามเด็กเล่น
- การจัดเก็บและกำจัดขยะมูลฝอย

นอกจากนี้ อารยา แสงวิโรจน์กุล (2536 : 55-57) พบว่า “ทรัพย์สินส่วนกลาง” เป็นเรื่องที่สำคัญมากเรื่องหนึ่ง เพราะหลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว ผู้อยู่อาศัยทั้งหลายที่เป็นเจ้าของอาคาร จะเข้าอยู่อาศัยในอาคารเดียวกัน โดยมีทั้งทรัพย์สินส่วนบุคคล (Personal Property) และทรัพย์สินส่วนกลาง (Common Property) ทรัพย์สินส่วนบุคคลเป็นทรัพย์สินของผู้ซื้อแต่ละราย และทรัพย์สินส่วนกลางนั้นเป็นทรัพย์สินร่วมของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด ดังนั้นจึงต้องจัดตั้งนิติบุคคลเพื่อจัดระบบการบริหารและจัดการดูแล เพื่อกำหนดระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกัน ในส่วนต่าง ๆ โดยสามารถแบ่งการดำเนินงานได้ 2 ส่วนดังนี้

#### 1) การดูแลทรัพย์สินส่วนบุคคล

ทรัพย์สินส่วนบุคคล หมายความว่า สิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นเจ้าของแต่ละราย โดยรวมทรัพย์สินภายในขอบเขตของส่วนพักอาศัย ที่จอดรถส่วนบุคคล สนามภายในบ้าน ตู้จดหมาย ตู้เก็บของ ฯลฯ โดยปกติทรัพย์สินส่วนบุคคลนี้ใช้รั้วร่วมกับกับทรัพย์สินส่วนบุคคลของผู้อยู่อาศัยอื่น ๆ และร่วมกับทรัพย์สินส่วนกลางด้วย ดังนั้น เพื่อให้การอยู่อาศัยเป็นไปโดยราบรื่น ไม่รบกวน หรือกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และบุคคลอื่น ๆ จึงจำเป็นต้องมีระเบียบอาคารเป็นเอกสารที่วางไว้สำหรับการใช้จ่ายเพื่อการศึกษาน่าสนใจ ไม่นานแต่ให้เข้าไปประโยชน์ด้านการค้าว่าด้วยการอยู่อาศัยเป็นแนวทางในการปฏิบัติร่วมกัน เช่น เรื่องการปรับปรุงห้องพัก ต้องไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความสวยงามของตัวอาคาร การจอดรถ การจัดกิจกรรมต่าง ๆ เป็นต้น

ระเบียบที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลนี้ จะต้องได้รับการเห็นชอบจากสมาชิกผู้อยู่อาศัยภายในโครงการก่อนจึงจะสามารถนำมาใช้ปฏิบัติได้

## 2) การดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

ทรัพย์สินส่วนกลาง หมายถึง ส่วนของสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่มีใช้ส่วนของบ้านที่อยู่อาศัย รวมถึงทรัพย์สินอื่น ๆ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของบ้านในโครงการนั้น ๆ ประกอบด้วย

- ถนนและทางเท้าในโครงการ
- ที่จอดรถรวม
- การรักษาความปลอดภัย/ยาม
- ระบบประปา/ไฟฟ้า ส่วนกลาง
- ระบบวิทยุโทรทัศน์ โทรศัพท์
- ระบบกำจัดน้ำเสีย ส่วนกลาง
- สนามกีฬา ได้แก่ สนามเทนนิส สนามสควอช สนามจ็อกกิ้ง เป็นต้น
- ห้องกายบริหาร
- ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม
- สำนักงานส่วนกลาง
- บริเวณพื้นที่ให้เช่า

สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้จะต้องมีผู้ดูแลรับผิดชอบ โดยในบางโครงการสำหรับผู้มีรายได้สูงนั้นทางผู้ประกอบการจะเป็นผู้เตรียมกฎระเบียบบริหารงานต่าง ๆ ไว้พร้อมกับการจัดตั้งบริษัท หรือให้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถเข้ามาบริหารงานในระยะแรก แต่เมื่อมีการเลือกตั้งกรรมการบริหารงานแล้ว กรรมการบริหารงานจะทำหน้าที่ดูแลต่อไป ซึ่งเป็นการสร้างความมั่นใจแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้น

โดยทั่วไปผู้ประกอบการจะต้องมีการเตรียมงานล่วงหน้า ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบก่อสร้างทรัพย์สินส่วนกลาง ให้มีค่าใช้จ่ายในการบริหารงานดูแลให้เหมาะสมกับราคาแต่ละหน่วย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถรับภาระได้โดยไม่เดือดร้อน เนื่องจากการอยู่อาศัยในลักษณะที่ต้องร่วมกันรับผิดชอบทรัพย์สินส่วนกลางเป็นสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยต้องเข้าใจถึงระบบการบริหารงาน การใช้สอยสถานที่ เครื่องมือเครื่องใช้ และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาในการจัดการภายหลัง

โดยทั่วไปผู้ประกอบการ จะแสดงรายละเอียดของโครงการในส่วนท้ายของเอกสารแนะนำโครงการเป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้าโครงการเกี่ยวกับเจ้าของโครงการ ได้แก่ ชื่อเจ้าของโครงการ ทุนจดทะเบียนบริษัท ชื่อประธานกรรมการ เลขที่โฉนด จำนวนเนื้อที่ดินทั้งโครงการ เลขที่ใบอนุญาตก่อสร้าง วันที่เริ่มก่อสร้าง วันกำหนดเสร็จ และจำนวนเนื้อที่ทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งมีประเด็นที่หน้าสนใจ 2 ประการ ดังนี้

ลักษณะการกำหนดเนื้อที่ทรัพย์สินส่วนกลาง

- กำหนดเป็นที่ดินเพียงอย่างเดียว เช่น

เนื้อที่ทรัพย์สินส่วนกลางประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

- กำหนดเป็นที่ดิน และพื้นที่ใช้สอย เช่น

พื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลาง.....ตารางเมตร และ

ที่ดินส่วนกลาง .....ไร่.....งาน.....ตารางวา

โดยทั่วไปสัดส่วนของพื้นที่ดินทรัพย์สินส่วนกลางต่อพื้นที่ดินทั้งโครงการ จะแตกต่างกันตามขนาดโครงการ และการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งจะมีผลให้ต้นทุนโครงการสูงหากมีพื้นที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางมาก

### 2.2.3 การดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร

#### 2.2.3.1 การจัดการเคหะชุมชนเมื่อมีการเข้าอยู่อาศัยแล้ว

Bouwcentrum International Education (2523 : 2) กล่าวถึง การจัดการเคหะชุมชน (Housing Management) นั้น เป็นการเสริมสร้าง สภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยให้ดีขึ้น รวมทั้งการที่จะให้บริการ การซ่อมแซมบำรุงรักษาตัวอาคาร เพื่อให้ชุมชนอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี โดยอาศัยการให้ความรู้ ความเข้าใจแก่ผู้อยู่อาศัย กับหลักการทางมนุษยสัมพันธ์ และการกระตุ้นให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการนี้ และเช่นเดียวกับหลักการจัดการบริหารงานอื่น ๆ ทั่วไป การจัดการด้านเคหะชุมชนจะมีลักษณะของปัญหา และแนวทางการแก้ไขในลักษณะเฉพาะตัว โดยอาศัยลักษณะของสิ่งแวดล้อมในท้องถิ่นนั้น ๆ เป็นสมมติฐานเบื้องต้น

ทางสถาบัน BOUWCENTRUM INTERNATIONAL EDUCATION ได้จำแนกการจัดการเคหะชุมชนเป็น 2 ตอนคือ

ก. การจัดการเคหะชุมชนก่อนเข้าอยู่อาศัย (Pre Occupancy)

ข. การจัดการเคหะชุมชนเมื่อมีการเข้าอยู่อาศัยแล้ว (Post Occupancy)

โดยในงานวิจัยฉบับนี้จะพูดถึงเพียงแค่การจัดการเคหะชุมชนเมื่อมีการเข้าอยู่อาศัยแล้ว (Post Occupancy) เท่านั้น เนื่องจากมีความเกี่ยวข้องกับการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งประกอบด้วย

1) งานจัดการเกี่ยวกับเรื่องรายได้ (Income Management) จะเป็นงานเกี่ยวกับการจัดเก็บค่าบำรุงรักษาตามที่กำหนดและวางแผนไว้แล้ว ตามขั้นตอนของการเตรียมบริหารเอกสารเป็นเอกสารที่ส่งไปสำหรับค่าใช้จ่ายเพื่อการอยู่อาศัยนั้น ไม่นานพอให้เข้าไปใช้ประโยชน์ก่อนเปิดให้เข้าอยู่อาศัย นอกจากนี้จะเป็นการจัดเก็บเป็นค่าบริการจัดการจากรายได้อื่นที่เกิดขึ้นจากสาธารณูปโภคส่วนกลางที่มีไว้ให้บริการ ซึ่งบางครั้งอาจจะพิจารณาเก็บเงินล่วงหน้า เป็นลักษณะของกองทุน หรือเป็นรายปี และบางครั้งอาจจะพิจารณาเก็บเงินเพิ่ม (Surcharges) ตามความจำเป็น

ซึ่งต้องเกิดการซ่อมบำรุง งานระบบที่ต้องใช้งบประมาณมาก และกำหนดระยะเวลาในการจ่ายเงิน ค่าซ่อมบำรุงค่าน้ำ ค่าไฟ และอื่น ๆ อันเป็นลักษณะปลีกย่อยตามโครงการ

แต่ในส่วนของกรุงเทพมหานครนั้นรายได้ที่นำมาดูแลทรัพย์สินส่วนกลางจะมาจาก ภาษีอากรตามที่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้ให้เป็นขององค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล สุขาภิบาล และมีกฎหมายบัญญัติไว้ให้เป็นของกรุงเทพมหานครโดยเฉพาะ (ประหยัด หงษ์ทองคำ. 2526 : 145)

2) งานเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงและบริการ งานการซ่อมบำรุงและบริการนี้ จะต้องกำหนดจากแนวคิดของอุปกรณ์ของงานระบบที่ได้เลือกไว้ใช้ โดยกำหนดตารางการบำรุงรักษาเป็นรายอาทิตย์ หรือรายเดือน โดยทั่วไปแล้วงานซ่อมบำรุง จะแยกเป็น 2 หลักเกณฑ์คือ

- งานซ่อมบำรุงประจำวัน (Day To Day) ซึ่งได้แก่การรักษาความปลอดภัย งานดูแลระบบน้ำ-ไฟ งานกำจัดน้ำเสีย และขยะ ซึ่งส่วนใหญ่จะมีลักษณะของงานเป็นการให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ

- งานซ่อมบำรุงเป็นระยะและงานซ่อมบำรุงเพื่อการป้องกันการชำรุด (Seasonal and Preventive Maintenance) เป็นงานซ่อมบำรุงตามระยะของวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ เช่น งานทาสีภายนอกอาคาร งานซ่อมบำรุงสนาม งานซ่อมบำรุงสวน งานป้องกันน้ำท่วม

3) งานเกี่ยวกับการให้ความรู้ผู้อยู่อาศัย (Education) เนื่องจากส่วนใหญ่แล้วผู้อยู่อาศัยจะขาดความรู้ ความเข้าใจหลักการของอุปกรณ์ งานระบบในหมู่บ้านบางด้าน จึงเป็นสาเหตุให้ผู้อยู่อาศัยขาดความสำนึกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งควรจะมีความสำนึกในกฎเกณฑ์ที่จะรับผิดชอบร่วมกัน ทั้งในด้านความรับผิดชอบ ในแง่ของการจ่ายค่าบำรุงรักษา การเอาใจใส่ต่อทรัพย์สินของส่วนตัวและของผู้อื่น และผู้อยู่อาศัยควรเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ ของชุมชน ในด้านของผู้บริหารชุมชนควรจะรับผิดชอบและปรับปรุงบริหารงานให้อยู่ในมาตรฐานที่ดีอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งการสื่อสารระหว่างผู้อยู่อาศัยและผู้บริหารหมู่บ้าน จะได้ผลประโยชน์ร่วมกันทั้งสองฝ่าย (Mutual Benefit) ซึ่งจะทำให้งานดูแลหมู่บ้านสำเร็จลงด้วยดี โดยได้รับความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยด้วยความสมัครใจ

4) งานกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้อยู่อาศัย (Actives of Occupants) ส่วนใหญ่กิจกรรมของผู้อยู่อาศัยจะเป็นกิจกรรมในเวลาว่าง ซึ่งกิจกรรมนี้จะเกี่ยวกับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเอง การพักผ่อนหย่อนใจ และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมเกี่ยวกับขนบธรรมเนียมประเพณีต่าง ๆ เช่น การจัดให้มีการทำบุญวันปีใหม่ และวันลอยกระทง และกิจกรรมต่าง ๆ จะสำเร็จได้โดยได้รับความสมัครใจจากผู้อยู่อาศัยทั้งหมดในหมู่บ้าน โดยคณะกรรมการหมู่บ้านที่จัดตั้งขึ้นในรูปแบบต่าง ๆ จะเป็นส่วนผลักดันให้เกิดความร่วมมือ และเป็นตัวแทนของผู้อยู่อาศัย เพื่อสื่อสารกับผู้บริหารหมู่บ้านนั้น ๆ สำหรับความสำคัญของงานกิจกรรมนี้จะมีผลให้เกิดความร่วมมือในระยะยาว และเป็นการสร้างความรู้จักกันระหว่างผู้อยู่อาศัยในชุมชน

5) งานเกี่ยวกับการบริหารสำนักงาน (Office Administration) โดยทั่วไปจะแยกเป็นการจัดการกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับการบริหารและการให้บริการ โดยมีส่วนสำคัญ คือ การกำหนดงบประมาณ การควบคุม การกำหนดระเบียบและมาตรฐาน หน้าที่ของคณะกรรมการหมู่บ้าน งานเอกสารและสารบัญ และงานประกันต่าง ๆ เช่น การประกันภัยความเสียหายที่เกิดจากการโจรกรรม หรือภัยธรรมชาติ งานจัดซื้อเครื่องมือและอุปกรณ์ งานด้านบุคลากร ซึ่งงานทั้งหมดในเบื้องต้นเรื่องการดูแลชุมชน ซึ่งแนวทางลักษณะการจัดงานสามารถที่จะนำมาใช้เป็นแนวทางบริหารของหมู่บ้านเอกชน โดยเฉพาะการเน้นความสำคัญในด้านการวางแผน และจัดให้มีการให้ความรู้แก่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านก่อนที่จะเข้าพักอาศัย

### 2.2.3.2 การดูแลบริหารชุมชนที่พักอาศัยของการเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติ ดำเนินการบริหาร โดยได้มีการจัดตั้งฝ่ายจัดการทรัพย์สิน และเคหะชุมชนขึ้นมา เพื่อการบริหาร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้มีรายได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และมีความสุขความสบายตามสมควร โดยการเคหะแห่งชาติได้ให้ความสำคัญของการจัดการทรัพย์สินและการดูแลชุมชนเป็น 2 อย่าง คือ การจัดการทรัพย์สิน (Estate Management) คือ การจัดการให้ทรัพย์สินที่มีอยู่ได้รับประโยชน์สูงสุด โดยคิดในด้านเศรษฐกิจ และการดูแลชุมชน (Housing Management) ซึ่งจะหมายถึง การจัดการให้ผู้อยู่อาศัย หรือผู้ได้รับการดูแลให้มีความพอใจสูงสุด โดยเน้นทางสังคม มีการอยู่อาศัยร่วมกัน การสร้างบรรยากาศให้น่าอยู่ และความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมถึงการควบคุมให้อยู่ในระเบียบที่สร้างไว้

ขอบเขตการจัดการดูแลทรัพย์สินของการเคหะแห่งชาติ มีลักษณะการดำเนินการ โดยมีได้มุ่งหวังผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจมากนัก แต่จะเน้นทางด้านสังคม โดยจะพยายามให้เกิดบรรยากาศของชุมชน ที่ดีต่อการอยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม โดยมีหน้าที่ดังนี้ คือ (กระทรวงมหาดไทย, 2526)

1) ถนน (Road Access) มีลักษณะการออกแบบทางกายภาพต่อการดูแลชุมชน ดังนี้

- การทำความสะอาด (Cleaning) แบบถนนในชุมชนที่ใช้กันอยู่ในปัจจุบันสร้างด้วยวัสดุ 2 ชนิด คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก และถนนลาดยาง เมื่อถนนอยู่ในสภาพดี วัสดุที่ใช้ไม่มีผลหนักเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ของพื้นผิวที่ต้องดูแล ยังมีบริเวณมากเท่าใดยังต้องทำความสะอาดมากขึ้นเท่านั้น การออกแบบจึงจำเป็นต้องประหยัดเนื้อที่ที่ใช้เป็นถนน (ปกติไม่เกิน 20% ของพื้นที่ทั้งหมด) เพราะนอกจากจะสิ้นเปลืองค่าลงทุนแล้ว ยังเพิ่มภาระในการดูแลทำความสะอาดด้วย

- การดูแลและซ่อมบำรุง (Operation and Maintenance) ในโครงการทั่วไป ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นถนนที่มีอายุการใช้งานมากที่สุด และค่าก่อสร้างสูงที่สุดด้วย สำหรับถนนลาดยางอายุการใช้งานจะนานมาก หากสามารถควบคุมมิให้รถที่มีน้ำหนักเกินผ่าน การซ่อมแซม

ถนนในโครงการ ถ้าเจ้าของโครงการเป็นผู้ดูแล จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเอง เพราะฉะนั้นต้องมีการวางแผนป้องกันให้มีการผ่าน เช่น เป็นทางที่ไม่ตัดตรงเพื่อทางลัด ชั้นที่สองคือ ดัดป้ายให้ทราบ ว่ารับน้ำหนักไม่เกินกว่านั้นกว่านี้ หรือรถชนิดนั้นชนิดนี้ห้ามผ่าน เช่น ห้ามรถบรรทุกผ่าน เป็นต้น สำหรับกรุงเทพมหานครที่เป็นผู้ดูแลถนน ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ใช้ซ่อมแซมถนนนั้นไม่สามารถคืนทุนได้

2) ทางเท้า (Footpath or Pedestrian) มีลักษณะการออกแบบทางกายภาพต่อการดูแลชุมชน ดังนี้

- การทำความสะอาด (Cleaning) ทางเท้าที่เป็นทางเดินและทางจักรยานมักสร้างเป็นผิวคอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนทางเท้าที่อยู่ขนานไปกับถนนมักปูด้วยแผ่นทางเดิน ถ้าเป็นแผ่นทางเดินลูกฟูกจะกวาดยากกว่าแผ่นเรียบ ๆ และหากเว้นร่องห่างปลุกหญ้า นอกจากจะกวาดยากแล้วยังต้องตัดหรือดายหญ้าและวัชพืชที่ขึ้นแทรกด้วย

- การดูแลและซ่อมบำรุง (Operation and Maintenance) สำหรับทางเดินเท้ามีการรับน้ำหนักน้อยกว่าถนนมาก การเลือกวัสดุจึงต้องพิจารณาการใช้งาน เช่น ถ้าเป็นทางจักรยานด้วยก็อาจใช้ผิวลาดยางมากกว่าปูแผ่นทางเดิน การบดอัดดินและทรายรองพื้นต้องให้แน่นพอที่จะไม่ทรุดตัวซึ่งเป็นปัญหาต่อการซ่อมแซม ในการซ่อมแซมแผ่นทางเดินจะได้เปรียบกว่า เพราะสามารถซื้อแผ่นอะไหล่วางแทนได้ง่ายกว่าการซ่อมเป็นพื้น

- การจัดภูมิสถาปัตยกรรม (Landscaping Area) การจัดภูมิสถาปัตยกรรมได้จัดทำพร้อมกับการก่อสร้างครั้งแรก ดังนั้นจึงควรให้มีการวางแผนภูมิสถาปัตยกรรม ต้นไม้ริมถนนทางเดินพร้อม ๆ กันไปเพื่อจะได้ไม่ต้องรื้อปลูกภายหลัง ซึ่งการปลูกต้นไม้อาจไม่จำเป็นต้องใช้งบประมาณ สามารถให้ชาวบ้านช่วยกันพัฒนาชุมชนได้

3) ระบบน้ำใช้ (Water Supply) การนำน้ำเข้าสู่ชุมชน (Distribution Work) คือ การนำน้ำประปาให้เข้าถึงอาคารบ้านเรือนหรือสถานประกอบการของผู้ใช้น้ำ โดยจะต้องจัดให้มีปริมาณ ความดัน และความเร็วของน้ำที่เหมาะสมแก่ลักษณะการใช้น้ำ เพื่อให้ชุมชนมีน้ำใช้อย่างสะดวก เพียงพอ และทั่วถึงตลอดเวลา

4) ระบบไฟฟ้า (Electricity) ระบบไฟฟ้าซึ่งเกี่ยวข้องกับการดูแลชุมชน ได้แก่ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างในบริเวณสาธารณะและถนน ซึ่งมีผลต่อการดูแลชุมชน ทั้งในเรื่องค่าใช้จ่ายกระแสไฟฟ้า และการซ่อมบำรุงรักษา การเลือกใช้หลอดไฟ แต่เดิมใช้หลอดไส้ (Incandescent) สิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายมากกว่าหลอดนีออน (Fluorescent) มาก สำหรับไฟถนน ซอย โดยเฉพาะบ้านแถว ระยะของเสาไฟฟ้าควรจะให้ห่างมากขึ้น กล่าวคือ อาจปักเสา 1 ต้นต่อ 8 ครอบค้ว จะประหยัดค่าเสาไฟและค่าติดตั้ง ตลอดจนค่ากระแสไฟฟ้าบนเสาดูแลง่ายกว่าหลอดไส้

5) ระบบโทรศัพท์ (Telephone) โดยปกติระบบโทรศัพท์เป็นการซื้อขายระหว่างผู้อยู่อาศัยกับองค์การ โทรศัพท์โดยตรงจึงไม่มีปัญหาต่อการดูแลชุมชน ที่มีปัญหาคือ โทรศัพท์

สาธารณชนที่ติดตั้งอยู่บริเวณทั่วไปในโครงการ ซึ่งจะมีปัญหาโมยเหรียญ เก็บเงินไม่ได้ หรือขโมย แม้กระทั่งเครื่องโทรศัพท์ หรือเครื่องเสีย เพราะฉะนั้นการดำเนินงานการติดตั้งตู้โทรศัพท์ไว้ใน บริเวณที่มีคนเฝ้า เช่น ยาม ซึ่งยามที่จ้างหากไม่คุ้มที่จะต้องมีทุกเครื่อง ก็อาจจัดกิจกรรมอื่นให้ดูแล เช่น ให้ผู้อยู่อาศัยช่วยกันดูแล และควรติดตั้งอยู่ในทำเลที่ผู้ใช้สามารถเข้าถึง ได้สะดวก

6) ระบบกำจัดน้ำเสีย ระบบน้ำทิ้ง (น้ำจากห้องน้ำ ครัว) และน้ำโสโครก (น้ำจาก ส้วม) โดยปกติการออกแบบในบ้านเรา น้ำทิ้งจะรวมลงท่อแล้วระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่ง รวมกับน้ำฝนด้วย โดยเรียกว่า ระบบท่อรวม ในช่วงฤดูฝนจะไม่มีปัญหา แต่ในช่วงฤดูที่ไม่มีฝนมัก จะมีปัญหาเรื่องตะกอนในท่อ เนื่องจากการไหลของน้ำเสียในท่อระบายน้ำในช่วงที่ไม่มีฝนมีอัตราการไหลต่ำ กล่าวคือ ประมาณ 0.2 เมตรต่อวินาที ไม่สามารถชะล้างตะกอนภายในท่อระบายน้ำด้วยตัวเองได้ ดังนั้น ต้องการบำรุงรักษาท่อ ก่อนดินฤดูฝน เพื่อประโยชน์ในการลดน้ำท่วมในฤดูฝน ก่อนที่น้ำฝนจะชะล้างตะกอนภายในท่อระบายน้ำด้วยตัวเองได้

7) ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ( Drainage and Flood Control) การระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากถนนไม่ค่อยมีปัญหาในเรื่องที่จะต้องซ่อมแซม ไม่ว่าจะ เป็นแบบฝังท่อ หรือแบบท่อเปิดเป็นรางระบายน้ำ ปัญหา มักเป็น เรื่องของการอุดตัน น้ำระบายไม่ทันมากกว่า จะมี ปัญหาบ้างเฉพาะฝายปิด ซึ่งการใช้ตะแกรงมักสุก ร้อนได้ง่าย ควรใช้คอนกรีตเสริมเหล็กจะดีกว่า

การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องปรับปรุงที่ดินให้สามารถสร้างชุมชนให้ปลอดภัยจากภาวะน้ำท่วมประจำ เช่น เมื่อฝนตกหนัก ระดับน้ำสูงในหน้าน้ำ โดยหากำระดับน้ำสูง สุดเฉลี่ยแล้วถมปรับระดับที่ดินให้สูงกว่านั้น หรือจะใช้วิธีสร้างเขื่อนกันน้ำจากภายนอกแล้วสูบน้ำ ในโครงการทิ้งออกนอกเขื่อน วิธีทำเขื่อน คู ต้องดูแลตัดหญ้าบนเขื่อน จะต้องสูบน้ำเมื่อน้ำในคูเต็ม ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจะมีทั้งค่ากระแสไฟฟ้า ซ่อมบำรุงเครื่อง และค่าล่วงเวลาเจ้าหน้าที่คุมเครื่อง ซึ่ง ต้องประมาณการเรียกทุนคืน และควรจะต้องอยู่ในต้นทุนโครงการมากกว่าเป็นค่าดูแลชุมชน เนื่องจากประชาชนสามารถเปรียบเทียบค่าดูแลชุมชนกับโครงการอื่น ๆ ได้ สำหรับการดูแลและซ่อม บำรุงจะต้องมีประสิทธิภาพมากที่สุด

8) ระบบจัดเก็บขยะ (Garbage Collection) การจัดเก็บขยะมีผลจากการวางผัง และการออกแบบ ซึ่งจำเป็นต้องวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้วิธีการจัดเก็บอย่างไร ต้องเตรียมทาง เข้าออกให้สัมพันธ์กับวิธีการจัดเก็บ และหากมีการคัดแยกขยะจะทำให้การจัดเก็บและการทำลาย ขยะมีประสิทธิภาพและประหยัดได้

วิธีการจัดเก็บ (Method of collection) โครงสร้างสมบูรณ์แบบ เป็นประเภทบ้านรถ เข้าถึง รถจะเข้าซอยเก็บถึงบ้านทุกบ้าน (door to door) ผู้อยู่อาศัยจะต้องนำขยะใส่ที่รองรับตั้งไว้ หน้าบ้าน การใช้ระบบถนนเพื่อให้รถขยะเข้าถึง เขตทางต้องกว้างพอให้รถขยะ (Truck) เข้าถึง ได้สะดวก และการที่รถสามารถวิ่งไปได้ตลอดต่อเนื่องกันไปจากบ้านถึงอีกบ้าน โดยไม่จำเป็นต้อง กลับไปกลับมา ดังนั้นระบบ Loop จึงได้เปรียบกว่าระบบ Cul de sac เมื่อเก็บด้วยวิธีนี้

9) สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ผู้ใช้บริการ คือ ประชากรทุกเพศทุกวัย การพักผ่อนหย่อนใจมีทั้งออกกำลังกาย และไม่ออกกำลังกาย ได้แก่ กีฬาต่าง ๆ เช่น การเดิน การวิ่ง ว่ายน้ำ เทนนิส ฟุตบอล เป็นต้น ส่วนไม่ออกกำลังกาย เช่น นั่งเล่นในสวนสาธารณะ ฟังดนตรี คุกรละเล่น ฟังการปราศัย เป็นต้น สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ควรอยู่ในระยะที่เดินถึง โดยใช้เวลา 5 - 10 นาที โดยอาจอยู่ระหว่างอาคารหรือกลุ่มอาคาร ใช้เป็นที่สำหรับเด็ก ที่ออกกำลังกายและที่สังสรรค์พักผ่อนหย่อนใจของประชากรวัยต่าง ๆ มีการเข้าถึงสะดวก ไม่ควรต้องข้ามถนน

โดยบริเวณดังกล่าวที่ต้องมีการทำความสะอาด และต้องมีการดูแลภูมิสถาปัตยกรรม โดยการเลือกชนิดของหญ้า นอกจากจะต้องเลือกตามบริเวณที่สอดคล้องกับธรรมชาติของหญ้าแล้ว ยังต้องคำนึงถึงความถี่ที่ต้องดูแลรักษาตัดหญ้า รดน้ำ เพื่อที่จะให้ดูสวยงามอยู่เสมอ ส่วนต้นไม้ที่เลือกปลูก ถ้าแบ่งตามที่ปลูกก็อาจแบ่งออกได้เป็นไม้แดด และไม้ในร่ม การเลือกใช้ก็จำเป็นต้องเลือกให้ถูกต้องตามอุปนิสัยของต้นไม้ เพื่อที่จะดูแลได้ง่าย ตายยาก เช่น ไม้ดอกไม้ประดับไปปลูกกลางแดด เป็นต้น

อุปกรณ์ตกแต่งในบริเวณสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ได้แก่ ม้านั่ง อุปกรณ์สนามเด็กเล่น เป็นต้น สิ่งเหล่านี้เป็นสาธารณะสมบัติ ผู้ใช้มักไม่รักษาเนื่องจากไม่ใช่สิ่งของตนเอง จึงจำเป็นต้องเลือกใช้ที่มีความแข็งแรงทนทานมากที่สุด และยากต่อการโจรกรรม อีกทั้งต้องมีการดูแลซ่อมแซมเมื่อมีการชำรุดเสียหายเพียงเล็กน้อย ข้อต่อเครื่องเล่นต่าง ๆ ก็ต้องหยอดน้ำมันหล่อลื่น

การดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ควรจัดให้มีพื้นที่ให้ผู้ใหญ่พบปะสังสรรค์กัน เพื่อคอยดูแลเด็ก ๆ ที่เล่นอยู่ในบริเวณนี้ และเด็ก ๆ ก็จะไม่กล้าทำลายทรัพย์สินสาธารณะให้เสียหาย

### 2.2.3.3 ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ผลงานวิจัยของสถาพร สรประสิทธิ์ (2540 : 10-12) เรื่องความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการหลังการขายบ้านจัดสรร กรณีศึกษาบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จังหวัดเชียงใหม่ พบว่า ความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการหลังการขายโครงการอินทรมสสิทธิ์ จะมีระดับความพอใจเฉลี่ยอยู่ระดับปานกลาง โดยแยกเป็นความพึงพอใจต่อการบริการงานซ่อมแซมอาคาร การบริการระบบรักษาความปลอดภัย การบริการระบบไฟฟ้า ประปา ในโครงการ การบริการสาธารณูปโภค การดูแลสภาพแวดล้อมของโครงการ และการบริการดูแลสโมสร ส่วนบริการรักษาความปลอดภัยในโครงการ มีความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในระดับสูง ซึ่งสามารถแยกระบบการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางได้ ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ระบบความปลอดภัย

- จำนวนพนักงานความปลอดภัย
- ระเบียบของพนักงานความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน
- อุปกรณ์จำเป็นสำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัยในการปฏิบัติหน้าที่
- การทำสัญญาตรวจราจร
- สติ๊กเกอร์เพื่อควบคุมการเข้าออก
- การเรียกรถยนต์เสียหายในกรณีที่มีการโจรกรรมทรัพย์สินในหมู่บ้าน
- อุปกรณ์ภายในป้อมยาม

### ระบบรักษาความสะอาด

- จำนวนพนักงานกวาดถนนในโครงการ รวมทั้งการควบคุมดูแล
- สภาพถังขยะในโครงการ
- การจัดเก็บและกำจัดขยะมูลฝอย
- การแยกถังขยะเปียก ขยะแห้ง

### ระบบไฟฟ้า ระบบประปา

- ระบบไฟฟ้าแสงจันทร์ในโครงการ
- ระบบประปาภูมิภาค

### ระบบสาธารณูปโภค

- การดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค เช่น ถนน ทางเท้า ท่อระบายน้ำ บ่อบำบัดน้ำ

เสีย

- การจัดเก็บค่าสาธารณูปโภค เช่น ความสะดวกในการจ่าย อัตราการจัดเก็บค่าสาธารณูปโภค การแจ้งกำหนดชำระ

- การชี้แจงค่าใช้จ่ายให้คณะกรรมการทราบ

### ระบบดูแลสภาพโครงการ

- การดูแลรักษาและการตัดแต่งต้นไม้และการกำจัดวัชพืชในโครงการ
- การดูแลรักษาน้ำในทะเลสาบ
- การจัดผู้รับเหมาเข้ามาดูแลและค่าใช้จ่ายในการจ้างเหมา
- การควบคุมการต่อเติมอาคารของลูกค้ายในกรณีหลังโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อมิให้เกิด

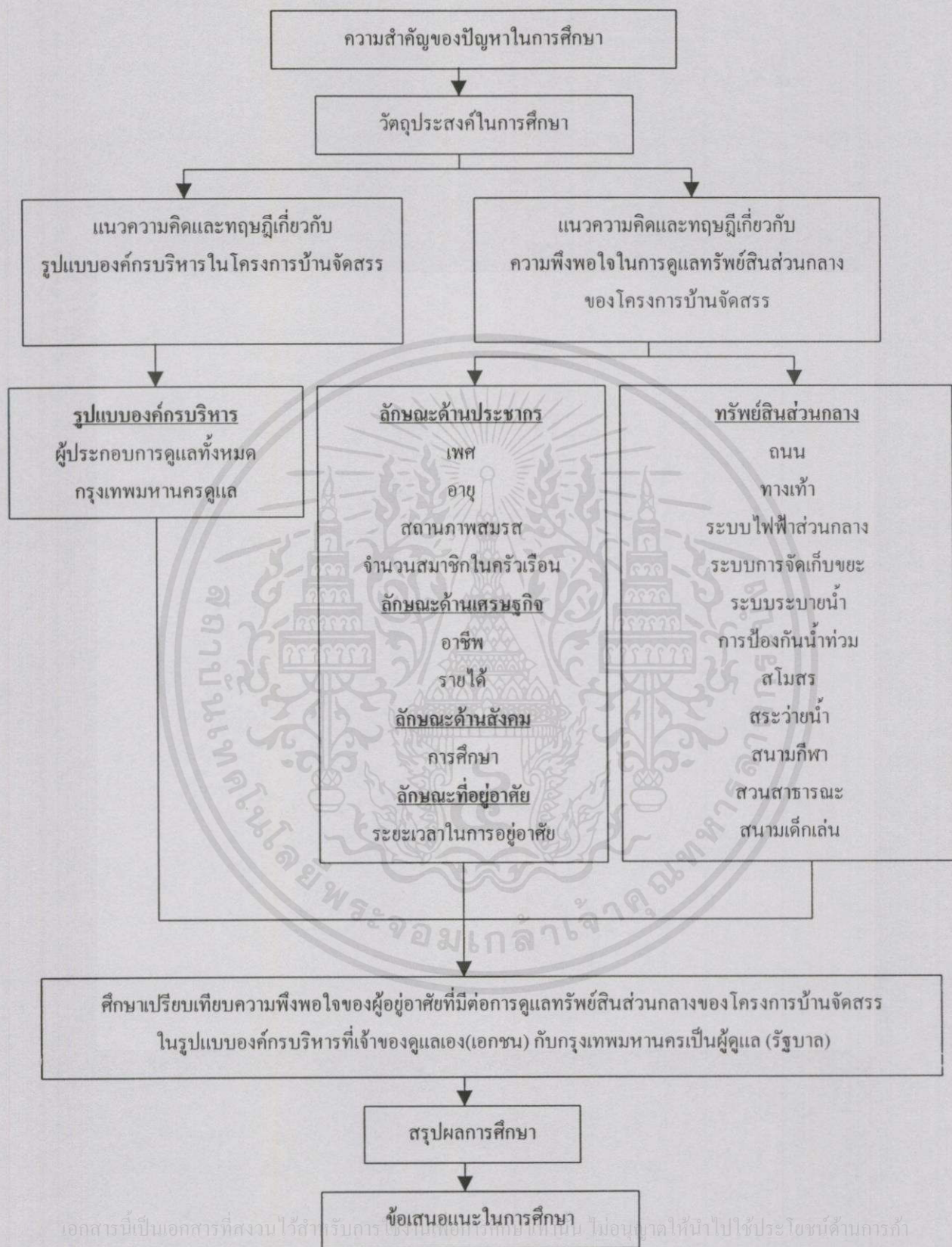
เศษวัสดุก่อสร้างเข้ามาเกาะกั้นในถนน รวมทั้งก่อให้เกิดความรำคาญให้เพื่อนบ้านใกล้เคียง

สิ่งอำนวยความสะดวก (Facilities) เช่น สโมสร สระว่ายน้ำ ส่วนออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามให้ข้อมูลลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สภาพของอุปกรณ์และการดูแลรักษา
- อัตราการให้บริการและระเบียบการให้บริการ
- การให้บริการและความสะดวกในการได้รับบริการ



แผนภาพที่ 2.2 กรอบแนวความคิดในการวิจัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

# การศึกษาดำเนินงาน

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ ศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแล ทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบองค์กรบริหารที่เจ้าของโครงการดูแลเอง ทั้งหมด กับกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล โดยการพิจารณาแบ่งส่วนของการวิจัยนี้อยู่บนพื้นฐานของ ข้อมูลและความรู้จากการทบทวนวรรณกรรม โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

### 3.1 พื้นที่ศึกษา

#### 3.2 การเก็บข้อมูล

#### 3.3 การวิเคราะห์ข้อมูล

### 3.1 พื้นที่ศึกษา

#### 3.1.1 การเลือกพื้นที่ศึกษา

ถนนรามคำแหงเป็นถนนกว้าง 6 ช่องจราจร มีระยะทางประมาณ 20 กิโลเมตร โดยเริ่มจาก สี่แยกคลองตัน จนถึงถนนสุวินทวงศ์ เป็นเส้นทางที่มีการทำธุรกิจบ้านจัดสรรมานานกว่า 20 ปี โครงการบ้านจัดสรรขนาดเล็กและขนาดใหญ่เกิดขึ้นตลอดแนวถนนรามคำแหง โดยมีโครงการ ต่าง ๆ อยู่ในบริเวณ 2 ฟังฟากถนน และมีโครงการหลายรูปแบบที่รองรับกลุ่มคนในทุกระดับของ รายได้ เช่น บ้านจัดสรรระดับราคาสูง ระดับราคาปานกลาง ระดับราคาต่ำ อาคารพาณิชย์ อาคาร สำนักงาน และอาคารชุด ในส่วนของบ้านจัดสรรนั้น นับว่าบนถนนรามคำแหงมีโครงการบ้าน จัดสรรราคาสูงอยู่เป็นจำนวนมาก เช่น หมู่บ้านเสรี หมู่บ้านพฤกษชาติ หมู่บ้านสัมมากร หมู่บ้าน ธารามย์ เป็นต้น

หมู่บ้านที่กล่าวมา มีการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในรูปแบบองค์กรบริหารโดยเจ้าของ โครงการเป็นผู้ดูแลเอง (เอกชน) ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการที่ยังโอนกรรมสิทธิ์ไม่ครบทุกแปลง หรือไม่สามารถปิดการขายได้ และมีรูปแบบองค์กรบริหารที่กรุงเทพมหานครเข้าไปดูแล (รัฐบาล) อันเนื่องจากชุมชนไม่มีการบริหาร เป็นชุมชนที่ไม่มีกลุ่มหรือบุคคลใดเข้าไปดูแล และเจ้าของ โครงการยินดีที่จะยกทรัพย์สินส่วนกลางให้แก่กรุงเทพมหานคร

ดังนั้นผู้ศึกษาจึงได้เลือกถนนรามคำแหง เป็นพื้นที่ศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของ ผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบองค์กรบริหารที่ เจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด กับกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล

### 3.1.2 การเลือกหมู่บ้านจัดสรรเป็นกรณีศึกษา

จากการทบทวนวรรณกรรม วัตถุประสงค์ของการศึกษา และขอบเขตของการศึกษา ได้กำหนดแนวทางในการพิจารณาหมู่บ้านจัดสรรเพื่อเป็นกรณีศึกษา จากพื้นฐานของตัววัดต่อไปนี้

1) บ้านจัดสรรที่ศึกษาต้องเป็นบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว ที่สร้างเมื่อปี พ.ศ. 2517 โดยได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 (พ.ศ. 2515) และมีเนื้อที่ประมาณ 100 ตารางวา มีระดับราคาสูง คือราคาปัจจุบันตั้งแต่ 3,000,000 บาทขึ้นไป เนื่องจากเป็นบ้านที่มีทรัพย์สินส่วนกลางครบถ้วนสมบูรณ์

2) บ้านจัดสรรที่ศึกษา ต้องมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบถ้วนสมบูรณ์ ตามพระราชบัญญัติควบคุมการจัดสรรที่ดิน มาตรา 15 คือ ต้องมีระบบถนน ระบบระบายน้ำ ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ได้แก่ ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น สวนพักผ่อน ระบบการบำบัดน้ำเสีย ระบบการกำจัดขยะ เพื่อให้การสอบถามถึงความพึงพอใจต่อระบบต่าง ๆ สามารถกระทำได้ครบถ้วนสมบูรณ์

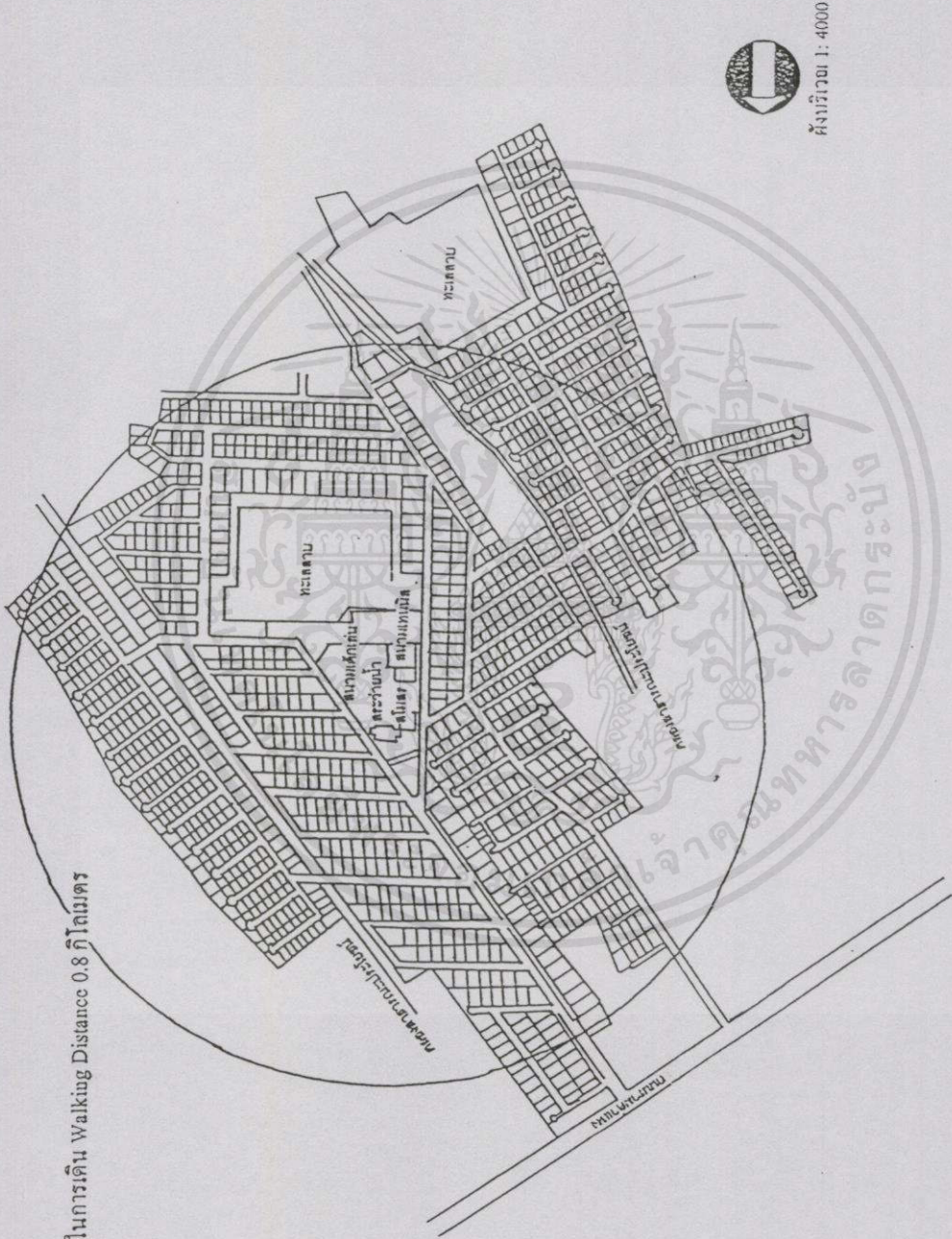
3) บ้านจัดสรรที่ทำการศึกษาคงต้องมีระยะห่างในการเดิน (Walking Distance) จากสโมสร สนามกีฬา สนามเด็กเล่น และสวนสาธารณะ เป็นระยะทาง 0.8 กิโลเมตร (Hok Lin Leung, 1989:89) เพื่อความสะดวกในการเข้าถึงทรัพย์สินส่วนกลาง และเพื่อให้แบบสอบถามความพึงพอใจมีประสิทธิภาพมากที่สุด

4) เป็นหมู่บ้านจัดสรรที่เจ้าของโครงการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางเองทั้งหมด (เอกชน) และเป็นหมู่บ้านที่เจ้าของโครงการยกรักษาทรัพย์สินส่วนกลางให้แก่กรุงเทพมหานคร (รัฐบาล) โดยหมู่บ้านทั้งสองเริ่มก่อตั้งโครงการพร้อม ๆ กัน

จากเกณฑ์ทั้ง 4 ข้อนี้ ผู้ศึกษาได้เลือกหมู่บ้านสัมมากร บางกะปิ เป็นตัวแทนรูปแบบการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางที่เจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด (เอกชน) และเลือกหมู่บ้านพฤกษชาติ เป็นตัวแทนในรูปแบบที่กรุงเทพมหานครเข้ามาดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง (รัฐบาล) เนื่องจากมีจำนวนครัวเรือนมาก สะดวกต่อการเดินทาง และช่วยลดระยะเวลาในการเก็บข้อมูล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





ระยะห่างในการเดิน Walking Distance 0.8 กิโลเมตร

ภาพที่ 3.2 แสดงแผนที่ย่านบ้านถ้ำมวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำ



### 3.1.3 การกำหนดขนาดตัวอย่าง

หมู่บ้านสัมมากร บางกะปิ กลุ่มตัวอย่างที่อยู่ในรัศมีระยะห่างในการเดิน (Walking Distance) มีจำนวนหลังคาเรือนประมาณ 1,200 หลังคาเรือน

หมู่บ้านพฤษชาติ กลุ่มตัวอย่างที่อยู่ในรัศมีระยะห่างในการเดิน (Walking Distance) มีจำนวนหลังคาเรือนประมาณ 500 หลังคาเรือน

จาก 2 หมู่บ้านที่เลือกเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีจำนวนหลังคาเรือนประมาณ 1,700 หลังคาเรือน

#### สมมติฐาน

จำนวนประชากรต่อครัวเรือน ในหมู่บ้านที่ทำการศึกษาเฉลี่ยแล้วมีประชากรประมาณ 5 คนต่อครัวเรือน ซึ่งจะมีประชากรประมาณ 11,200 คน

#### การหาขนาดตัวอย่าง

จากสูตรของ (Roscoe, 1969:156-157)

$$N = \left( \frac{Z}{d} \right)^2 \sigma^2$$

$N$  = จำนวนตัวอย่างประชากร

$Z$  = คะแนน  $Z$  ตามระดับความมีนัยสำคัญที่กำหนดให้  
( $Z = \pm 1.96$  เมื่อ  $\alpha = 0.05$ )

$d$  = ค่าความคลาดเคลื่อนมากที่สุด (ของข้อมูลที่เกี่ยวข้องรวมได้จากตัวอย่างประชากร) ที่จะยอมรับได้

$\sigma$  = ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของประชากร ซึ่งหาจากประชากรโดยตรงได้ยาก

ดังนั้นเพื่อความสะดวกในการหาตัวอย่างประชากรที่เหมาะสม จึงกำหนดให้ความคลาดเคลื่อนสูงสุดเป็นส่วนเดียวกับส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของประชากร โดยกำหนดให้มีความคลาดเคลื่อนได้ไม่เกิน  $1/5$  ของ  $\sigma$

$$Em = \frac{\sigma}{5} \text{ ที่ระดับนัยสำคัญ } 0.05$$

$$N = \left( \frac{1.96}{\frac{\sigma}{5}} \right)^2 \sigma^2 = \frac{N (1.96 \times 5)^2 \sigma^2}{\sigma^2}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามนำไปตีพิมพ์ลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$N = (1.96 \times 5)^2 = 96 \text{ ครัวเรือน}$$

ดังนั้น ในการสุ่มตัวอย่างขนาดประชากร ในการศึกษาไม่ควรน้อยกว่า 96 ครั้วเรือน สำหรับการเก็บข้อมูลในการศึกษานี้ จะใช้การเก็บแบบมีระบบ (Systematic sampling)

เมื่อ  $N =$  ขนาดของประชากร

$n =$  ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

ดังนั้น หมู่บ้านสัมมาร

$$\frac{\text{ขนาดของประชากร}}{\text{ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง}} = \frac{1,200}{96} = 12.5$$

จากผลการคำนวณดังกล่าวการเก็บตัวอย่าง จะเริ่มเก็บจากบ้านที่ 1 แล้วเว้นไป 12 หลัง จึงสุ่มอีกครั้งจนครบจำนวนที่ต้องการ แต่เพื่อความสะดวกในการเก็บข้อมูลจึงลดจำนวนลงมาเป็น 10 หลังคาเรือน คือเริ่มจากบ้านที่ 1 แล้วเว้นไป 10 หลังคาเรือน จึงสุ่มอีกครั้งจนครบจำนวนที่ต้องการ ซึ่งจะได้ข้อมูล 120 ตัวอย่าง

หมู่บ้านพฤษชาติ

$$\frac{\text{ขนาดของประชากร}}{\text{ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง}} = \frac{500}{96} = 5.2$$

จากผลการคำนวณดังกล่าวการเก็บตัวอย่าง จะเริ่มเก็บจากบ้านที่ 1 แล้วเว้นไป 5 หลัง จึงสุ่มอีกครั้งจนครบจำนวนที่ต้องการ คือเริ่มจากบ้านที่ 1 แล้วเว้นไป 5 หลังคาเรือน จึงสุ่มอีกครั้งจนครบจำนวนที่ต้องการซึ่งจะได้ข้อมูล 100 ตัวอย่าง แต่เพื่อป้องกันความผิดพลาดในการบันทึกข้อมูล จึงเก็บเพิ่มขึ้น โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างอย่างง่าย (Simple random sampling) อีก 20 ตัวอย่าง รวมทั้งสิ้นเป็น 120 ตัวอย่าง

เนื่องจากการเก็บข้อมูล ไม่มีความผิดพลาดในการบันทึก จึงเอาข้อมูลมาใช้ทั้งหมดเป็นจำนวน 240 ตัวอย่าง ดังต่อไปนี้

หมู่บ้านสัมมาร บางกะปิ	120	ตัวอย่าง
หมู่บ้านพฤษชาติ	120	ตัวอย่าง
รวม	240	ตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 3.2 การเก็บข้อมูล

### 3.2.1 การเก็บข้อมูล

1) การสำรวจทางภาคสนามและการสอบถามเบื้องต้นในพื้นที่ศึกษา จะได้ลักษณะสภาพปัจจุบันในด้านการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง และรูปแบบองค์กรบริหารของแต่ละโครงการ ได้ผลจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของโครงการสัมมาร บางกะปิ และเจ้าหน้าที่ของกรุงเทพมหานครเบื้องต้น เกี่ยวกับการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้าน สามารถสรุปเปรียบเทียบงานที่ดำเนินการในปัจจุบัน ด้านการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในกรณีที่บริษัทจัดสรรเป็นผู้ดูแล (หมู่บ้านสัมมาร) และกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (หมู่บ้านพฤษชาติ) ได้ดังตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 เปรียบเทียบงานที่ดำเนินการในปัจจุบัน ด้านการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในกรณีที่บริษัทจัดสรรเป็นผู้ดูแล (หมู่บ้านสัมมาร) และกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (หมู่บ้านพฤษชาติ)

ถนน	สัมมาร	พฤษชาติ
-การดูแลทำความสะอาด	✓	✓
-การซ่อมบำรุงถนน	✓	✓
-การรักษากฎระเบียบในการจอดรถยนต์	✓	
-การรักษากฎระเบียบในการจอดรถประจำทาง	✓	
ทางเท้า	สัมมาร	พฤษชาติ
-การดูแลทำความสะอาด	✓	✓
-การดูแลรักษาและตัดแต่งต้นไม้	✓	✓
-การกำจัดวัชพืชในโครงการ	✓	✓
-การซ่อมบำรุงทางเท้า	✓	✓
การรักษาความปลอดภัย	สัมมาร	พฤษชาติ
-การรักษาความปลอดภัยในหมู่บ้าน	✓	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

ระบบไฟฟ้า	สัมมากร	พฤษภาคม
-การดูแลและเปลี่ยนหลอดไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน	✓	✓
<b>สโมสร สระว่ายน้ำ สนามกีฬา</b>	<b>สัมมากร</b>	<b>พฤษภาคม</b>
-การดูแลอาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส สนามฟุตบอล	✓	✓
-ค่าใช้จ่ายสำหรับผู้เข้ามาใช้บริการ	✓	✓
-ระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้มาใช้บริการ	✓	✓
-พนักงานผู้ให้บริการ	✓	✓
-สิ่งอำนวยความสะดวกในการมาใช้บริการ	✓	✓
-การดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	✓	✓
<b>สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น</b>	<b>สัมมากร</b>	<b>พฤษภาคม</b>
-การรักษาความสะอาด	✓	✓
-สภาพอุปกรณ์ในสวนสาธารณะ/เครื่องเล่น	✓	✓
-การดูแลภูมิสถาปัตยกรรม	✓	✓
-การดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	✓	✓
<b>ระบบกำจัดน้ำเสีย บ่อบำบัดน้ำเสีย</b>	<b>สัมมากร</b>	<b>พฤษภาคม</b>
-การดูแลรักษาบ่อบำบัดน้ำเสีย	✓	
-การทำความสะอาดท่อระบายน้ำ(ลอกท่อ)	✓	✓
<b>ระบบระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม</b>	<b>สัมมากร</b>	<b>พฤษภาคม</b>
-การป้องกันน้ำท่วม	✓	✓
<b>ระบบการรักษาความสะอาด</b>	<b>สัมมากร</b>	<b>พฤษภาคม</b>
-การจัดเก็บและกำจัดขยะมูลฝอย	✓	✓

การใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ให้อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

อื่น ๆ	สัมมากร	พฤษชาติ
-การจัดเก็บค่าบำรุงรักษา	✓	
-การให้ความรู้ผู้อยู่อาศัยในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	✓	✓
-งานกิจกรรมต่างๆ ของผู้อยู่อาศัย เช่น งานทำบุญวันปีใหม่ งานลอยกระทง เป็นต้น		✓
-การควบคุมการต่อเติมตัวอาคารหลังโอนกรรมสิทธิ์	✓	✓
-การดูแลรักษาน้ำในทะเลสาป	✓	

จากการพิจารณาจะพบว่า บริษัทจัดสรรดูแล และกรุงเทพมหานครดูแล จะมีส่วนของการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางที่เหมือนและไม่เหมือนกัน หากเปรียบเทียบจะเห็นว่าบริษัทจัดสรรและกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่มีหน้าที่ในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางที่เหมือน ๆ กัน ดังตาราง

แต่ที่น่าสนใจคือ ในส่วนที่มีการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางที่ไม่เหมือนกัน พิจารณามุมบ้านสัมมากรที่บริษัทจัดสรรเป็นผู้ดูแล จะพบว่าการจัดงานกิจกรรมต่างๆ ของผู้อยู่อาศัย ทางผู้อยู่อาศัยเองได้มีการจัดตั้งชมรมชาวหมู่บ้านสัมมากรขึ้นเพื่อจัดกิจกรรมดังกล่าว บริษัทมิได้เข้าไปยุ่งเกี่ยว

ในส่วนหมู่บ้านพฤษชาติที่กรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแลทรัพย์สินส่วนกลางนั้น จะพบว่ามีภาระดำเนินงานที่ไม่ได้ทำมากกว่า กล่าวคือ การรักษากฎระเบียบในการจอดรถยนต์ การรักษากฎระเบียบในการจอดรถประจำทาง การรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้าน ซึ่งงานการดูแลเหล่านี้ทางกรุงเทพมหานครถือว่าเป็นงานของเจ้าหน้าที่ตำรวจ ส่วนการดูแลบ่อบำบัดน้ำเสียนั้นพบว่า บ่อบำบัดน้ำเสียที่มีอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติ ไม่สามารถใช้งานได้ จึงมีการปล่อยน้ำเสียจากบ้านเรือนลงสู่คลองสาธารณะโดยตรง แต่ในอนาคตทางกรุงเทพมหานครมีโครงการจัดทำโรงงานบำบัดน้ำเสีย ซึ่งตอนนี้มีอยู่เพียงแค่นี้ในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครเท่านั้น และการดูแลรักษาน้ำในทะเลสาป ทางกรุงเทพมหานครก็ได้เข้าไปดูแลเนื่องจากเป็นที่ของเอกชน ทำให้ไม่มีอำนาจที่จะเข้าไปดำเนินงานจัดการ

แต่ปัจจุบันสโมสรร และสระว่ายน้ำของหมู่บ้านพฤษชาติไม่สามารถใช้งานได้ แต่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่เอาเอกสารไปใช้ประโยชน์ทางกรุงเทพมหานครมีโครงการที่จะจัดสร้างสโมสรรและสระว่ายน้ำให้ใช้งานได้ดั้งเดิม เพื่อจัดตั้งเป็นศูนย์เยาวชน โดยไม่คิดค่าบริการในการมาใช้บริการ ดังนั้นในส่วนของสโมสรร และสระว่ายน้ำจึงถือเป็นการดูแลโดยกรุงเทพมหานครอยู่ ดังนั้นจึงมีเพียงสนามฟุตบอลที่ยังใช้งานได้เท่านั้น

ที่น่าสนใจอยู่ที่การจัดเก็บค่าบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ในส่วนของหมู่บ้าน  
สัมมากรมีการจัดเก็บค่าบำรุงรักษารายเดือน ดังตารางที่ 3.2

ตารางที่ 3.2 ค่าบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ของหมู่บ้านสัมมากร บางกะปิ

เนื้อที่ (ตารางวา)	ค่าบำรุงรักษา (บาท)
น้อยกว่า 60	300
61 – 80	350
81 – 100	400
ตั้งแต่ 100 ขึ้นไป	450
บ้านริมทะเลสาป	500

แต่หมู่บ้านพฤษชาตินั้นทรัพย์สินส่วนกลางถือว่าเป็นสาธารณประโยชน์ทำให้ไม่  
มีการจัดเก็บค่าบำรุงรักษา หากพิจารณาอย่างละเอียดจะเห็นได้ว่าการจัดเก็บค่าบำรุงรักษา  
รายเดือนนั้น จะช่วยให้การดำเนินงานด้านการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ  
มากกว่า เนื่องจากมีเงินเข้ามาหมุนเวียนใช้ในงานด้านการดูแล แต่กรุงเทพมหานครต้องรออนุมัติ  
งบประมาณจากทางราชการก่อน

2) สํารวจความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของ  
โครงการบ้านจัดสรร โดยนำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจเบื้องต้นและการทบทวนวรรณกรรม มาสร้าง  
เป็นแบบสอบถาม ซึ่งเก็บตัวอย่างจากประชากรศึกษา 240 ครั้วเรือน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

ส่วนที่หนึ่ง แบบสอบถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัย เพื่อให้ทราบถึงลักษณะของประชากร  
ศึกษา ได้แก่ เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ รายได้ สถานภาพสมรส จำนวนสมาชิกในครั้วเรือน และ  
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย

ส่วนที่สอง แบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแล  
ทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.2 วิธีเก็บ และบันทึกข้อมูล

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ ในการสำรวจและเก็บข้อมูล ผู้ศึกษาจะทำความเข้าใจกับผู้ช่วยทุกคน ให้ทราบถึงวัตถุประสงค์ของการสำรวจ การปฏิบัติงาน วิธีการสำรวจการสอบถามกลุ่มประชากร เทคนิควิธี และขั้นตอนในการเก็บรวบรวมข้อมูล ตลอดจนวิธีการบันทึกข้อมูลเพื่อให้ทุกคนทำการสำรวจ และสอบถามกลุ่มตัวอย่าง ให้เป็นไปในแนวเดียวกัน ทำการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม สัมภาษณ์ ผู้ที่อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร (Field Survey) โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. ผู้ที่ให้สัมภาษณ์จะต้องเป็นหัวหน้าครัวเรือน หรือคู่สมรสเท่านั้น
2. ทำการสัมภาษณ์ในวันเสาร์ และวันอาทิตย์ ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากเป็นวันหยุดของบุคคลหลายอาชีพ
3. เริ่มสัมภาษณ์จากบ้านที่ 1 (ของทุกซอย) และเว้นไป 10 หลังคาเรือน จึงสัมภาษณ์อีกครั้ง สำหรับหมู่บ้านสัมมาร และเริ่มสัมภาษณ์จากบ้านที่ 1 (ของทุกซอย) และเว้นไป 5 หลังคาเรือน จึงสัมภาษณ์อีกครั้ง สำหรับหมู่บ้านพฤกษชาติ
4. ในการสอบถามประชากรศึกษา ได้ให้ผู้สัมภาษณ์ทุกคน ทำความเข้าใจกับประชากรศึกษาทุกรายว่า การวิจัยนี้เป็นการศึกษา ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นอยู่ หรือเกี่ยวกับการอยู่อาศัย แต่จะเป็นข้อมูลที่จะนำไปศึกษาต่อเพื่อทราบถึง ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบองค์กรบริหารที่เจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด (เอกชน) กับกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (รัฐบาล)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

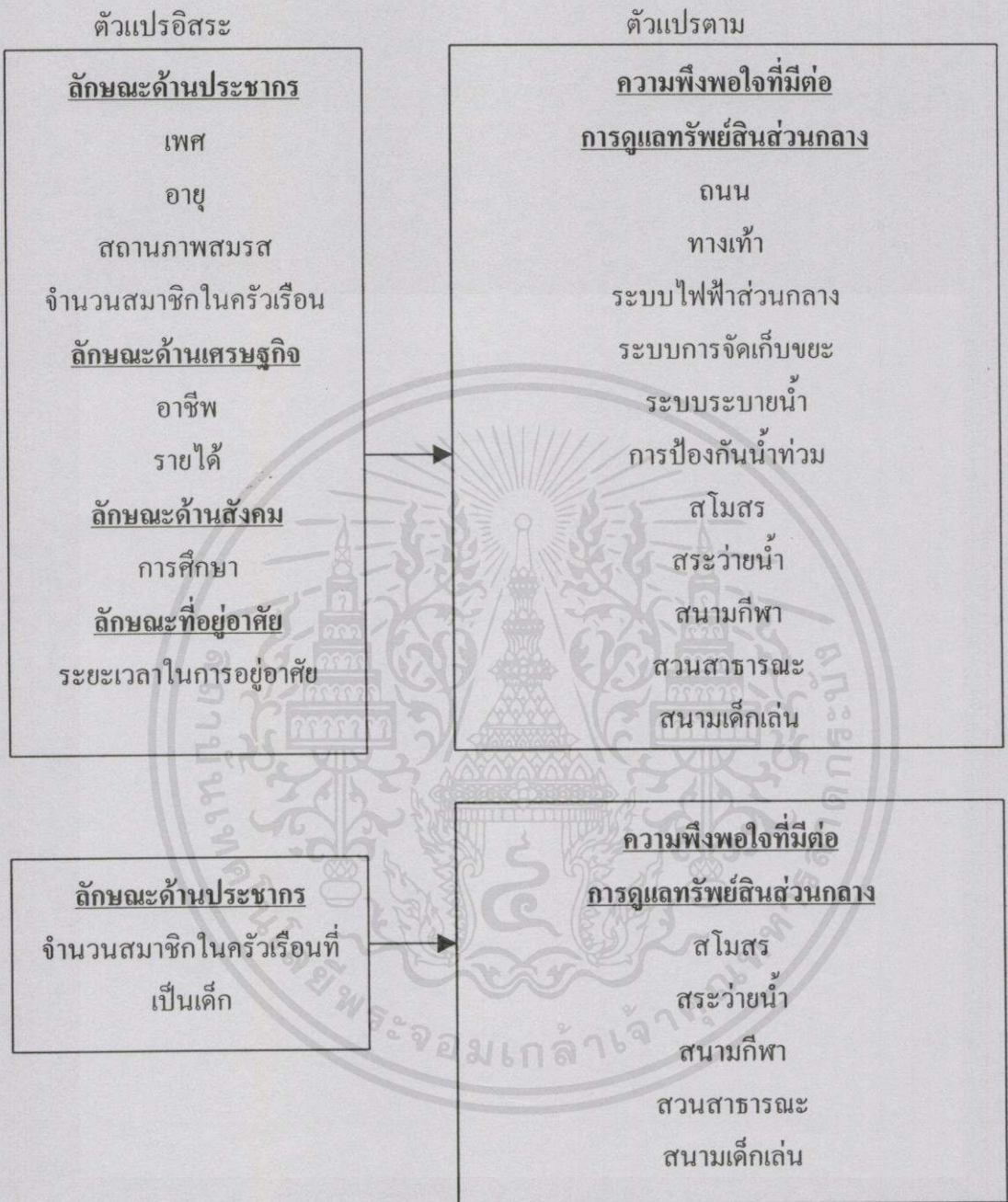
### 3.2.3 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาและระดับการวัด

ตารางที่ 3.3 แสดงตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาและระดับการวัด

ตัวแปร	ระดับการวัด
1. ลักษณะด้านประชากร	
- เพศ	Nominal
- อายุ	Ratio
- สถานภาพสมรส	Nominal
- การศึกษา	Nominal
- อาชีพ	Nominal
- รายได้	Interval
- จำนวนสมาชิกในครัวเรือน	Ratio
- ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	Interval
2. ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง	
- ถนน	Nominal
- ทางเท้า	Nominal
- ระบบไฟฟ้าส่วนกลาง	Nominal
- ระบบการจัดเก็บขยะ	Nominal
- ระบบระบายน้ำ	Nominal
- การป้องกันน้ำท่วม	Nominal
- สโมสร	Nominal
- สระว่ายน้ำ	Nominal
- สนามกีฬา	Nominal
- สวนสาธารณะ	Nominal
- สนามเด็กเล่น	Nominal

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.4 ความเชื่อมโยงระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตาม

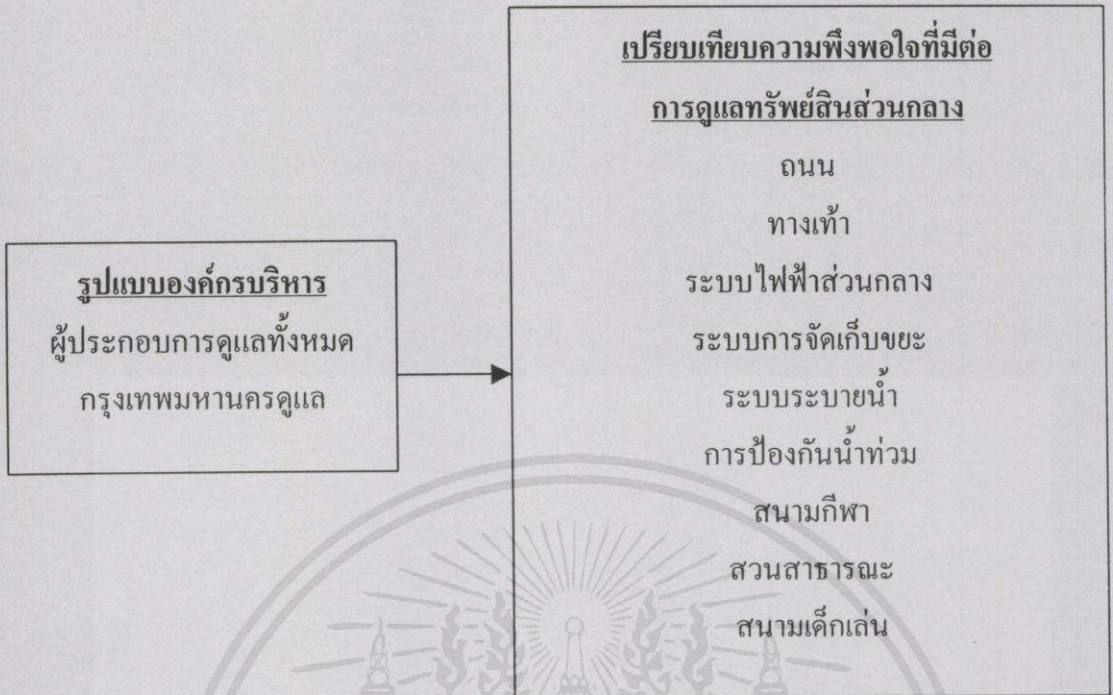


แผนภาพที่ 3.1 แสดงความเชื่อมโยงระหว่างลักษณะประชากร (ตัวแปรอิสระ) กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง (ตัวแปรตาม)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตัวแปรอิสระ

ตัวแปรตาม



แผนภาพที่ 3.2 แสดงความเชื่อมโยงระหว่างลักษณะรูปแบบองค์กรบริหาร (ตัวแปรอิสระ) กับ ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง (ตัวแปรตาม)

### 3.3 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลได้ใช้วิธีการทางสถิติโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC (Statistical Package for the Social Sciences/Personal Computer) ช่วยในการประมวลผล โดยมีขั้นตอนการวิเคราะห์ดังนี้

3.3.1 ลักษณะพื้นฐานทั่วไปของประชากรศึกษา

3.3.2 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะประชากรต่อความพึงพอใจในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในแต่ละหมู่บ้าน

3.3.3 วิเคราะห์เปรียบเทียบความพึงพอใจของประชากรศึกษา ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางที่เจ้าของโครงการเป็นผู้ดูแล (เอกชน) และกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (รัฐบาล)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไปว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3.1 ลักษณะพื้นฐานทั่วไปของประชากรศึกษา

ข้อมูลที่ใช้ในการอธิบายลักษณะทั่วไปของประชากรศึกษา เป็นข้อมูลประเภทกลุ่ม (Nominal) และประเภทอัตราส่วน (Ratio) ซึ่งจะแสดงข้อมูลโดยใช้ตารางที่แบ่งตามประเภทของข้อมูล โดยการจุกกลุ่มข้อมูล ใช้สถิติร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) ค่าสูงสุด (Maximum) และค่าต่ำสุด (Minimum)

### 3.3.2 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะประชากรต่อความพึงพอใจในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

ลักษณะประชากรและความพึงพอใจเป็นข้อมูลประเภทกลุ่ม (Nominal) ใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ (Chi - Square Test,  $X^2$ ) และมีระดับนัยสำคัญที่กำหนดไว้ 0.05 โดยมีสมมติฐานทางสถิติ ( $H_0$ ) คือ ตัวแปรทั้งสองไม่มีความสัมพันธ์กัน และหาขนาดความสัมพันธ์ โดยใช้สถิติวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์การถ่วง (Contingency Coefficient) ของเพียร์สัน

### 3.3.3 วิเคราะห์เปรียบเทียบความพึงพอใจของประชากรศึกษา ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางที่เจ้าของโครงการเป็นผู้ดูแล (เอกชน) และกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (รัฐบาล)

รูปแบบองค์กรบริหารและความพึงพอใจเป็นข้อมูลประเภทกลุ่ม (Nominal) ใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ (Chi - Square Test,  $X^2$ ) และมีระดับนัยสำคัญที่กำหนดไว้ 0.05 โดยมีสมมติฐานทางสถิติ ( $H_0$ ) คือ ตัวแปรทั้งสองไม่มีความสัมพันธ์กัน และหาขนาดความสัมพันธ์ โดยใช้สถิติวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์การถ่วง (Contingency Coefficient) ของเพียร์สัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การวิเคราะห์เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

การวิเคราะห์ข้อมูล และการแปลความหมายของผลการวิเคราะห์ข้อมูล ในการศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ในรูปแบบองค์กรบริหารที่เจ้าของโครงการดูแลเองทั้งหมด (เอกชน) กับกรุงเทพมหานครเป็นผู้ดูแล (รัฐบาล) ซึ่งได้แก่ หมู่บ้านสัมมากร บางกะปิ และหมู่บ้านพฤกษชาติ ตามลำดับ ผู้ศึกษาได้แยกเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 3 ส่วนดังนี้

4.1 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะประชากร และวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านสัมมากร (เอกชน)

4.2 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะประชากร และวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านพฤกษชาติ (รัฐบาล)

4.3 วิเคราะห์เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านสัมมากร (เอกชน) กับหมู่บ้านพฤกษชาติ (รัฐบาล) ที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

### 4.1 ลักษณะประชากร และวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านสัมมากร

#### 4.1.1 ลักษณะประชากรศึกษาของหมู่บ้านสัมมากร

เมื่อพิจารณาปัจจัยอันเป็นลักษณะทั่วไปของประชากรในหมู่บ้านสัมมากร ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย (ตารางที่ 4.1 – 4.2) พบว่า ประชากรส่วนใหญ่เป็นเพศชาย (ร้อยละ 55) รองลงมาเป็นเพศหญิง (ร้อยละ 45) มีอายุเฉลี่ยอยู่ที่ 46 ปี มีสถานภาพสมรสเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 78.3) รองลงมามีสถานภาพโสด (ร้อยละ 16.7) มีการศึกษาในระดับปริญญาตรีเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 70.8) รองลงมามีการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี (ร้อยละ 17.5) และมีการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรีน้อยที่สุด (ร้อยละ 11.7) ประกอบอาชีพรับราชการหรือเป็นพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือเป็นพนักงานของบริษัท เอกชนที่มีรายได้ประจำเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 57.5) รองลงมาประกอบธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 27.5) รายได้ในครัวเรือนส่วนใหญ่อยู่ที่ 30,001 – 60,000 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 42.5) รองลงมา มีรายได้มากกว่า 90,000 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 20.8) มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนเฉลี่ย 4 คนต่อครัวเรือน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า โดยประชากรส่วนใหญ่อาศัยอยู่มากกว่า 15 ปี (ร้อยละ 45.8) รองลงมาอยู่มา 5 – 15 ปี (ร้อยละ 45)

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวน ร้อยละ ของลักษณะประชากรในหมู่บ้านสัมมากร (ข้อมูลประเภทกลุ่ม)

ปัจจัย	จำนวน (คน) N = 120	ร้อยละ
เพศ (หัวหน้าครัวเรือน)		
ชาย	66	55.0
หญิง	54	45.0
สถานภาพ (หัวหน้าครัวเรือน)		
โสด	20	16.7
สมรส	94	78.3
หย่า	6	5.0
การศึกษา (หัวหน้าครัวเรือน)		
ต่ำกว่าปริญญาตรี	21	17.5
ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	85	70.8
สูงกว่าปริญญาตรี	14	11.7
อาชีพ (หัวหน้าครัวเรือน)		
รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ/ พนักงานบริษัทเอกชน	69	57.5
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	33	27.5
แม่บ้าน/พ่อบ้าน/เกษียณ	18	15.0
รายได้ครัวเรือน		
ต่ำกว่า 30,000 บาท/เดือน	22	18.3
30,001 – 60,000 บาท/เดือน	51	42.5
60,001 – 90,000 บาท/เดือน	22	18.3
มากกว่า 90,000 บาท/เดือน	25	20.3
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย		
น้อยกว่า 5 ปี	11	9.2
5 – 15 ปี	54	45.0
มากกว่า 15 ปี	55	45.8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าต่ำสุด ค่าสูงสุด และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของลักษณะประชากรในหมู่บ้านสัมมาร (ข้อมูลประเภทช่วง)

ปัจจัย (หน่วยวัด)	ค่าเฉลี่ย	ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน
อายุ (ปี)	46.23	28-75	8.73
จำนวนสมาชิกในครัวเรือน (คน)	4.36	1-10	1.63
สมาชิกที่เป็นเด็ก (คน)	1.50	0-6	1.17
เด็กอายุต่ำกว่า 5 ปี (คน)	0.25	0-2	0.51
เด็กอายุ 5-15 ปี (คน)	0.57	0-3	0.72
เด็กอายุมากกว่า 15 ปี (คน)	0.72	0-5	0.95

4.1.2 การวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านสัมมาร สามารถแบ่งการวิเคราะห์ได้ดังนี้

1) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการทำความสะอาดถนนในหมู่บ้าน

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างเพศของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่าเพศของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.3) พบว่า เพศของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน ( $X^2 = 10.768$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.287

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาทั้งเพศชายและเพศหญิง ส่วนใหญ่พอใจ (ร้อยละ 83.3, 64.8 ตามลำดับ) และประชากรศึกษาทั้งเพศชายและเพศหญิงต่างรู้สึกเฉย ๆ เป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 15.2, 16.7 ตามลำดับ) แต่ประชากรศึกษาเพศหญิงรู้สึกไม่พอใจมากกว่าประชากรศึกษาเพศชาย (ร้อยละ 18.5, 1.5 ตามลำดับ)

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าประชากรศึกษาเพศหญิงมีความพอใจน้อยกว่าประชากรศึกษาเพศชาย และประชากรศึกษาเพศหญิงก็รู้สึกไม่พอใจมากกว่าประชากรศึกษาเพศชายด้วย ทั้งนี้จากงานวิจัยของ Christopher และคณะ พบว่า เพศหญิงมีแนวโน้มที่จะเป็นคนดูแลบ้านมากกว่าเพศชาย ไม่ว่าจะเป็นการดูแลภายในบ้านของตนเอง และโดยรอบบริเวณบ้าน เพศชายจะให้ความสำคัญกับการออกไปทำงานนอกบ้านมากกว่า ทำให้ที่ทำงานเป็นสถานที่ที่ผู้ชายให้ความสำคัญมากกว่าบ้าน ดังนั้น เพศหญิงจึงอยากให้บริเวณบ้านของตนเองมีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อยมากกว่าเพศชาย

ตารางที่ 4.3 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน

เพศของผู้อยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
ชาย	55 (83.3) (61.1)	10 (15.2) (52.6)	1 (1.5) (9.1)	66 (55.0)
หญิง	35 (64.8) (38.9)	9 (16.7) (47.4)	10 (18.5) (90.9)	54 (45.0)
รวม	90 (75.0)	19 (15.8)	11 (9.2)	120 (100.0)

$$X^2 = 10.768 \quad P < 0.05 \quad C = 0.287 \quad \text{Sig} = 0.005$$

ส่วนในด้านรายได้ครัวเรือน พบว่า รายได้ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพอใจต่อการทำความสะอาดถนน ( $X^2 = 9.086$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.265 (ตารางที่ 4.4)

ตารางที่ 4.4 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน

รายได้ครัวเรือน จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
น้อยกว่า 60,000 บาทต่อเดือน	49 (67.1) (54.4)	13 (17.8) (68.4)	11 (15.1) (100.0)	73 (60.8)
มากกว่า 60,000 บาทต่อเดือน	41 (87.2) (45.6)	6 (12.8) (31.6)	0 (0.0) (0.0)	47 (39.2)
รวม	90 (75.0)	19 (15.8)	11 (9.2)	120 (100.0)

$$X^2 = 9.083 \quad P < 0.05 \quad C = 0.235 \quad \text{Sig} = 0.011$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาด้านนี้ มิใช่เพื่อให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า รายได้ครัวเรือนของประชากรศึกษาที่น้อยกว่า 60,000 บาทต่อเดือน และรายได้ครัวเรือนของประชากรศึกษาที่มากกว่า 60,000 บาทต่อเดือน มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการทำความสะอาดถนน เป็นไปในทิศทางเดียวกัน กล่าวคือ ประชากรศึกษามีความพอใจเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 67.1, 87.2 ตามลำดับ) รองลงมา รู้สึกเฉย ๆ (ร้อยละ 17.8, 12.8 ตามลำดับ) และประชากรศึกษารู้สึกไม่พอใจเป็นส่วนน้อย (ร้อยละ 15.1, 0.0 ตามลำดับ) โดยผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยย่อมมีความพอใจมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้สูง เนื่องจากผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้สูงย่อมคาดหวังที่จะมีชีวิตความเป็นอยู่ และที่อยู่อาศัยที่อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีกว่าผู้มีรายได้น้อย

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ได้แก่ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการทำความสะอาดถนนในโครงการ

## 2) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนในหมู่บ้าน

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่กล่าว จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างเพศของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า เพศของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.5) พบว่า เพศของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน ( $X^2 = 6.569$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.228

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาทั้งเพศชาย และเพศหญิง มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน เป็นไปในทิศทางเดียวกัน กล่าวคือ ประชากรศึกษามีความพอใจเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 81.8, 64.8 ตามลำดับ) รองลงมา รู้สึกเฉย ๆ (ร้อยละ 15.2, 20.4 ตามลำดับ) และประชากรศึกษารู้สึกไม่พอใจเป็นส่วนน้อย (ร้อยละ 3.0, 14.8 ตามลำดับ)

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าประชากรศึกษาเพศหญิงมีความพอใจน้อยกว่าประชากรศึกษาเพศชาย และประชากรศึกษาเพศหญิงก็รู้สึกไม่พอใจมากกว่าเพศชายด้วย ดังเช่นงานวิจัยของ Christopher และคณะ ที่ได้กล่าวไว้ในตารางที่ 4.3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเผยแพร่ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน

เพศของผู้อยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
ชาย	54 (81.8) (60.7)	10 (15.2) (47.6)	2 (3.0) (20.0)	66 (55.0)
หญิง	35 (64.8) (39.3)	11 (20.4) (52.4)	8 (14.8) (80.0)	54 (45.0)
รวม	89 (74.2)	21 (17.5)	10 (8.3)	120 (100.0)

$$X^2 = 6.569$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.228$$

$$\text{Sig} = 0.037$$

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ได้แก่ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน

3) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน

ปัจจัยที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน

4) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงามในหมู่บ้าน

ปัจจัยที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงาใน

## หมู่บ้าน

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรายได้ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า รายได้ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.6) พบว่า รายได้ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา ( $X^2 = 6.461$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.226

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีรายได้ครัวเรือนน้อยกว่า 60,000 บาทต่อเดือน มีความพอใจเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 60.3) และถึงแม้ว่าประชากรศึกษาที่มีรายได้มากกว่า 60,000 บาทต่อเดือน จะมีความพอใจเป็นส่วนใหญ่เช่นกัน (ร้อยละ 48.9) แต่ก็ไม่แตกต่างจากกลุ่มเลย ๆ (ร้อยละ 42.6) มากดังเช่นในกลุ่มแรก (รายได้น้อยกว่า 60,000 บาทต่อเดือน) และเมื่อพิจารณาเฉพาะกลุ่มประชากรที่มีความพอใจ มีประชากรที่มีรายได้น้อยกว่า 60,000 บาทต่อเดือน มากถึงประมาณสองในสาม (ร้อยละ 65.7) แสดงว่า เมื่อผู้อยู่อาศัยมีรายได้น้อย ผู้อยู่อาศัยจะมีความพอใจมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้สูง เนื่องจากผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้สูงย่อมต้องการอยู่ในสภาพแวดล้อมที่คิดว่าผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อย

ตารางที่ 4.6 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา

รายได้ครัวเรือน จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสควมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
น้อยกว่า 60,000 บาทต่อเดือน	44 (60.3) (65.7)	16 (21.9) (44.4)	13 (17.8) (76.5)	73 (60.8)
มากกว่า 60,000 บาทต่อเดือน	23 (48.9) (34.4)	20 (42.6) (55.6)	4 (8.5) (23.5)	47 (39.2)
รวม	67 (55.8)	36 (30.0)	17 (14.2)	120 (100.0)

$X^2 = 6.461$      $P < 0.05$      $C = 0.226$      $Sig = 0.040$

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้คิดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแลคัดแตงต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา

#### 6) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า

ปัจจัยที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในโครงการ

#### 7) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างระยะเวลาในการอยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า ระยะเวลาในการอยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.7) พบว่า ระยะเวลาในการอยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน ( $X^2 = 7.916$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.249

ตารางที่ 4.7 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการอยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน

ระยะเวลาในการอยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
1 – 15 ปี	44 (67.7)	15 (23.1)	6 (9.2)	65
	(59.5)	(62.5)	(27.3)	(54.2)
มากกว่า 15 ปี	30 (54.4)	9 (16.4)	16 (29.1)	55
	(40.5)	(37.5)	(72.7)	(45.8)
รวม	74	24	22	120
	(61.7)	(20.0)	(18.3)	(100.0)

$$X^2 = 7.916$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.249$$

$$\text{Sig} = 0.019$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการเรียนการสอน ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ทำแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่อยู่อาศัยมานาน้อยกว่า 15 ปี มีความพอใจมากกว่า ประชากรศึกษาที่อยู่มามากกว่า 15 ปี (ร้อยละ 67.7, 54.4 ตามลำดับ) และประชากรศึกษาที่อยู่มา น้อยกว่า 15 ปี มีความรู้สึกเฉย ๆ มากกว่าประชากรศึกษาที่อยู่มามากกว่า 15 ปี (ร้อยละ 23.1, 16.4 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อยู่มามากกว่า 15 ปี รู้สึกไม่พอใจมากกว่าประชากรที่ อยู่มาน้อยกว่า 15 ปี (ร้อยละ 29.1, 9.2 ตามลำดับ) ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากระยะเวลาในการอยู่อาศัยที่ ยาวนาน ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของมากขึ้น เมื่อผู้อยู่อาศัยเกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของ ย่อมต้องการให้สภาพแวดล้อมโดยรอบบ้านของตนเอง อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์และมีความปลอดภัย มากที่สุด

ส่วนปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้ รวมของครัวเรือน และจำนวนสมาชิกในครัวเรือน ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแล ไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน

#### 8) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือน

ปัจจัยที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของ ครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความ พึงพอใจต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือน

#### 9) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการไปใช้บริการสโมสร

พบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่พอใจในการไปใช้บริการสโมสรในหมู่บ้าน (ร้อยละ 71.7) ซึ่งสามารถแจกแจงความถี่ในการไปใช้บริการได้ (ตารางที่ 4.8) โดยส่วนใหญ่มี ความถี่ในการไปใช้บริการ 1 – 4 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 80.2) ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากคนส่วนใหญ่มี เวลาว่างเฉพาะในวันหยุดสุดสัปดาห์เท่านั้น ทำให้สามารถไปใช้บริการได้เพียงอาทิตย์ละครั้ง รอง มาประชากรศึกษาไปใช้บริการ 5 – 8 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 10.5) น้อยที่สุดคือ มากกว่า 8 ครั้งต่อ เดือน (ร้อยละ 9.3)

ตารางที่ 4.8 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสโมสร

ความถี่ในการไปใช้บริการ	จำนวน (คน) N = 86	ร้อยละ
1 – 4 ครั้งต่อเดือน	69	80.2
5 – 8 ครั้งต่อเดือน	9	10.5
มากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน	8	9.3

มีเพียงคนส่วนน้อยเท่านั้นที่ไม่ไปใช้บริการสโมสร (ร้อยละ 28.3) โดยมีสาเหตุที่ไม่ไปใช้บริการสโมสรที่แตกต่างกันออกไป (ตารางที่ 4.9) ซึ่งประชากรศึกษาส่วนใหญ่บอกว่า ไม่มีเวลา (ร้อยละ 64.7) และไปใช้บริการที่อื่น (ร้อยละ 35.3)

ตารางที่ 4.9 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่อยู่อาศัยในหมู่บ้านไม่เคยไปใช้บริการสโมสร

สาเหตุ	จำนวน (คน) N = 34	ร้อยละ
ไปใช้บริการที่อื่น	12	35.3
ไม่มีเวลา	22	64.7

และเมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน อายุของประชากรศึกษากับการไปใช้บริการสโมสรในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า อายุของประชากรศึกษามีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสโมสรในหมู่บ้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.10) พบว่า อายุของประชากรศึกษามีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสโมสร ( $X^2 = 7.164$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.237

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี เคยไปใช้บริการมากที่สุด มากถึงประมาณสี่ในห้า ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี ซึ่งไปใช้บริการเพียงสามในห้าเท่านั้น (ร้อยละ 83.6, 61.5 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี ไม่เคยไปใช้บริการมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่าเท่ากับ 48 ปี (ร้อยละ 38.5, 16.4 ตามลำดับ)

ซึ่งตรงกับผลงานวิจัยของ Michelson ที่กล่าวว่า เมื่อคนอายุมากขึ้นจะมีความพึงพอใจกับความสงบเงียบ การให้ความสำคัญกับครอบครัว และศาสนา มากกว่า ในขณะที่อายุน้อย ๆ ต้องการสังคม เพื่อนฝูงมากกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไปว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.10 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของประชากรศึกษามีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสโมสร

อายุของประชากรศึกษา จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สโมสร		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
น้อยกว่า 48 ปี	9 (16.4) (26.5)	46 (83.6) (53.5)	55 (45.8)
มากกว่า 48 ปี	25 (38.5) (73.5)	40 (61.5) (46.5)	65 (54.2)
รวม	34 (28.3)	86 (71.7)	120 (100.0)

$$X^2 = 7.164$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.237$$

$$\text{Sig} = 0.007$$

นอกจากนั้น จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.11) พบว่า สมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสโมสรในหมู่บ้าน ( $X^2 = 12.890$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.311

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีสมาชิกในครัวเรือนเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ไปใช้บริการเป็นส่วนใหญ่ถึงประมาณสามในสี่ มากกว่าประชากรศึกษาที่ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ในครัวเรือน ซึ่งไปใช้บริการเพียงสองในสี่เท่านั้น (ร้อยละ 85.7, 56.1 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ในครัวเรือน ไม่เคยไปใช้บริการมากกว่าประชากรศึกษาที่มีสมาชิกในครัวเรือนเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี (ร้อยละ 43.9, 14.3 ตามลำดับ)

แสดงให้เห็นว่า เมื่อครัวเรือนประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ประชากรศึกษาจะไปใช้บริการสโมสรมากกว่าครัวเรือนที่ไม่มีสมาชิกเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ทั้งนี้เนื่องมาจากเด็กอายุ 5 - 14 ปี มีความต้องการเพื่อน และต้องการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกับเพื่อน ทำให้สโมสรเหมาะที่จะเป็นแหล่งพบปะสังสรรค์ที่ดีแห่งหนึ่งของหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.11 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสโมสร

สมาชิกในครัวเรือน ที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สโมสร		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี	25 (43.9) (73.5)	32 (56.1) (37.2)	57 (47.5)
มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี	9 (14.3) (26.5)	54 (85.7) (62.8)	63 (52.5)
รวม	34 (28.3)	86 (71.7)	120 (100.0)

$X^2 = 12.890$      $P < 0.05$      $C = 0.311$      $Sig = 0.000$

ส่วนปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งได้แก่ เพศ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการไปใช้บริการสโมสรในหมู่บ้าน

#### 10) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการไปใช้บริการสระว่ายน้ำในหมู่บ้าน

พบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่พอใจในการไปใช้บริการสระว่ายน้ำในหมู่บ้าน (ร้อยละ 69.2) ซึ่งสามารถแจกแจงความถี่ในการไปใช้บริการได้ (ตารางที่ 4.12) โดยส่วนใหญ่มีความถี่ในการไปใช้บริการ 1 – 4 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 77.1) ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากประชากรศึกษาส่วนใหญ่มีเวลาว่างเฉพาะในวันหยุดสุดสัปดาห์เท่านั้น เนื่องจากต้องไปทำงานและเรียนหนังสือ ทำให้สามารถไปใช้บริการได้เพียงอาทิตย์ละครั้ง รองมาประชากรศึกษาไปใช้บริการ 5 – 8 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 16.9) น้อยที่สุดคือ มากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 6.0)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.12 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสระว่ายน้ำ

ความถี่ในการไปใช้บริการ	จำนวน (คน) N = 83	ร้อยละ
1 – 4 ครั้งต่อเดือน	64	77.1
5 – 8 ครั้งต่อเดือน	14	16.9
มากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน	5	6.0

นอกจากนี้ยังพบว่า มีประชากรศึกษาเพียงส่วนน้อยเท่านั้น ที่ไม่เคยไปใช้บริการสระว่ายน้ำเลย (ร้อยละ 30.8) ซึ่งมีเหตุผลแตกต่างกันไป (ตารางที่ 4.13) แต่ส่วนใหญ่ยกล่าว่าไม่มีเวลา (ร้อยละ 55.5) เดินทางไปใช้บริการที่อื่น (ร้อยละ 27.8) ส่วนที่เหลื่อว่ายน้ำไม่เป็น (ร้อยละ 16.7)

ตารางที่ 4.13 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน ไม่เคยไปใช้บริการสระว่ายน้ำ

สาเหตุ	จำนวน (คน) N = 37	ร้อยละ
ไปใช้บริการที่อื่น	11	29.7
ไม่มีเวลา	20	54.1
ว่ายน้ำไม่เป็น	6	16.2

และเมื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร ที่คาดว่าีผลต่อการไปใช้บริการสระว่ายน้ำของประชากรศึกษา ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์

ผลของการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า เพศของประชากรศึกษามีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสระว่ายน้ำ ( $X^2 = 5.040$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.201 (ตารางที่ 4.14)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.14 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศของประชากรศึกษามีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสระว่ายน้ำ

เพศของประชากรศึกษา จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สระว่ายน้ำ		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
ชาย	26 (39.4) (70.3)	40 (60.6) (48.2)	66 (55.0)
หญิง	11 (20.4) (29.7)	43 (79.6) (51.8)	54 (45.0)
รวม	37 (30.8)	83 (69.2)	120 (100.0)

$$X^2 = 5.040$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.201$$

$$\text{Sig} = 0.025$$

โดยผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรเพศหญิงไปใช้บริการเป็นส่วนใหญ่ถึงประมาณสี่ในห้า ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่เป็นเพศชายซึ่งไปใช้บริการเพียงสามในห้าเท่านั้น (ร้อยละ 79.6, 60.6 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาเพศชายไม่เคยไปใช้บริการสระว่ายน้ำมากกว่าประชากรศึกษาเพศหญิง (ร้อยละ 39.4, 20.4 ตามลำดับ)

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าประชากรศึกษาเพศหญิงมีความพอใจไปใช้มากกว่าประชากรศึกษาเพศชาย ดังเช่นงานวิจัยของ Christopher และคณะ ที่ได้กล่าวไว้ในตารางที่ 4.3

ส่วนของจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่เป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี พบว่า จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่เป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสระว่ายน้ำ ( $X^2 = 8.639$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.259 (ตารางที่ 4.15)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.15 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่เป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสระว่ายน้ำ

สมาชิกในครัวเรือน ที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสมถก)	การไปใช้บริการ สระว่ายน้ำ		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี	25 (43.9) (67.6)	32 (56.1) (38.6)	57 (47.5)
มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี	12 (19.0) (32.4)	51 (81.0) (61.4)	63 (52.5)
รวม	37 (30.8)	83 (69.2)	120 (100.0)

$X^2 = 8.639$      $P < 0.05$      $C = 0.259$      $Sig = 0.003$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีสมาชิกในครัวเรือนเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ไปใช้บริการเป็นส่วนใหญ่ ถึงประมาณสามในสี่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปีในครัวเรือน ซึ่งไปใช้บริการเพียงสองในสี่เท่านั้น (ร้อยละ 81.0, 56.1 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ในครัวเรือน ไม่เคยไปใช้บริการมากกว่าประชากรศึกษาที่มีสมาชิกในครัวเรือนเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี (ร้อยละ 43.9, 19.0 ตามลำดับ)

แสดงให้เห็นว่า เมื่อครัวเรือนประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ประชากรศึกษาจะไปใช้บริการมากกว่าครัวเรือนที่ไม่มีสมาชิกเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ทั้งนี้ตรงกับงานวิจัยของ Michelson ที่กล่าวว่า เด็กในช่วงแรกเกิดถึง 15 ปี เด็กจะเริ่มมีความสัมพันธ์กับเพื่อน ต้องการที่สำหรับวิ่งเล่น และทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกับเพื่อน ซึ่งสระว่ายน้ำก็เป็นสถานที่หนึ่ง que เด็กมีโอกาสได้พบปะสังสรรค์และเล่นกับเพื่อนได้

ส่วนปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งได้แก่ เพศ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการไปใช้บริการสระว่ายน้ำในหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 11) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการไปใช้บริการสนามกีฬาในหมู่บ้าน

พบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่ไม่เคยไปใช้บริการสนามกีฬาของหมู่บ้าน (ร้อยละ 68.3) ซึ่งมีเหตุผลที่ไม่ไปใช้บริการแตกต่างกันออกไป (ตารางที่ 4.16) โดยส่วนใหญ่บอกว่าไม่มีประเภทกีฬาที่อยากเล่น (ร้อยละ 48.8) นอกจากนั้นไม่มีเวลา (ร้อยละ 24.4) และไปใช้บริการที่อื่น (ร้อยละ 12.2)

และมีเพียงส่วนน้อยเท่านั้นที่พอใจในการไปใช้บริการสนามกีฬาของหมู่บ้าน (ร้อยละ 31.7) ซึ่งสามารถแจกแจงความถี่ในการไปใช้บริการได้ (ตารางที่ 4.17) โดยส่วนใหญ่มีความถี่ในการไปใช้บริการ 1 – 4 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 84.2) ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากประชากรศึกษาส่วนใหญ่มีเวลาว่างเฉพาะในวันหยุดสุดสัปดาห์เท่านั้น เนื่องจากต้องเดินทางไปทำงานและเรียนหนังสือ นอกจากนั้นประชากรศึกษาไปใช้บริการ 5 – 8 ครั้งต่อเดือน และมากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน เป็นจำนวนที่เท่ากัน (ร้อยละ 7.9)

ตารางที่ 4.16 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านไม่เคยไปใช้บริการสนามกีฬา

สาเหตุ	จำนวน (คน) N = 82	ร้อยละ
ไปใช้บริการที่อื่น	10	12.2
ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพดี	5	6.1
สนามกีฬาอยู่ไกลเกินไป	1	1.2
ไม่มีประเภทกีฬาที่อยากเล่น	40	48.8
ไม่มีเวลา	20	24.4
ไม่ชอบเล่นกีฬา	6	7.3

ตารางที่ 4.17 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสนามกีฬา

ความถี่ในการไปใช้บริการ	จำนวน (คน) N = 38	ร้อยละ
1 – 4 ครั้งต่อเดือน	32	84.2
5 – 8 ครั้งต่อเดือน	3	7.9
มากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน	3	7.9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
นอกจากนั้นเมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่ามีความสัมพันธ์กัน ระหว่างอายุ  
ของประชากรศึกษากับการไปใช้บริการสนามกีฬาในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า

อายุของประชากรศึกษามีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามกีฬาในหมู่บ้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.18) พบว่า อายุของประชากรศึกษามีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามกีฬา ( $X^2 = 4.551$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.191

ตารางที่ 4.18 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของประชากรศึกษามีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามกีฬา

อายุของประชากรศึกษา จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สนามกีฬา		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
น้อยกว่า 48 ปี	43 (78.2) (52.4)	12 (21.8) (31.6)	55 (45.8)
มากกว่า 48 ปี	39 (60.0) (47.6)	26 (40.0) (68.4)	65 (54.2)
รวม	82 (68.3)	38 (31.7)	120 (100.0)
$X^2 = 4.551$ $P < 0.05$ $C = 0.191$ $Sig = 0.033$			

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี และมากกว่า 48 ปีไม่เคยไปใช้บริการเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 78.2, 60.0 ตามลำดับ) แต่ประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี เคยไปใช้บริการมากเป็นสองเท่าของประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี (ร้อยละ 40.0, 21.8 ตามลำดับ) สาเหตุที่คนที่มีอายุมากกว่า 48 ปีไปใช้บริการสนามกีฬามากกว่าคนที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี อาจเนื่องมาจาก คนที่มีอายุมากกว่ามักห่วงใยสุขภาพร่างกายของตนเองมากกว่าคนที่มีอายุน้อยกว่า

ส่วนปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งได้แก่ เพศ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการไปใช้บริการสนามกีฬาในหมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 12) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน

โดยพบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่พอใจในการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน (ร้อยละ 66.7) ซึ่งสามารถแจกแจงความถี่ในการไปใช้บริการได้ (ตารางที่ 4.19) โดยส่วนใหญ่มีความถี่ในการไปใช้บริการ 1 – 4 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 81.3) ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากประชากรศึกษาส่วนใหญ่มีเวลาว่างเฉพาะในวันหยุดสุดสัปดาห์เท่านั้น ทำให้มีโอกาสเดินทางไปพักผ่อนที่สวนสาธารณะได้เพียงสัปดาห์ละครั้งเท่านั้น รองมาประชากรศึกษาไปใช้บริการ 5 – 8 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 11.2) น้อยที่สุดคือ มากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 7.5)

ตารางที่ 4.19 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสวนสาธารณะ

ความถี่ในการไปใช้บริการ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
	N = 80	
1 – 4 ครั้งต่อเดือน	65	81.3
5 – 8 ครั้งต่อเดือน	9	11.2
มากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน	6	7.5

นอกจากนั้น มีผู้ที่ไม่เคยไปใช้บริการเลย (ร้อยละ 33.3) ซึ่งผู้ที่ไม่เคยไปใช้บริการเลยให้เหตุผลว่า (ตารางที่ 4.20) ไม่มีเวลาเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 48.8) รองลงมาบอกว่าไม่มีคนดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ ที่เหลือบอกว่าไกลจากบ้าน อุปกรณ์ตกแต่งสวนเก่าเกินไป และไปใช้บริการสวนสาธารณะที่อื่น (ร้อยละ 9.8, 7.3 และ 7.3 ตามลำดับ)

ตารางที่ 4.20 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านไม่เคยไปใช้บริการสวนสาธารณะ

สาเหตุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
	N = 41	
ไปใช้บริการที่อื่น	3	7.3
ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพดี	11	26.8
สวนสาธารณะอยู่ไกลเกินไป	4	9.8
อุปกรณ์ตกแต่งเก่า ชำรุด	3	7.3
ไม่มีเวลา	20	48.8

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน

13) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการไปใช้บริการสนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน พบว่า มีผู้ที่ไม่เคยไปใช้บริการสนามเด็กเล่นเลยเป็นจำนวนมาก (ร้อยละ 56.7) ซึ่งผู้ที่ไม่เคยไปใช้บริการเลยให้เหตุผลว่า (ตารางที่ 4.21) บุตรหลานโตเกินกว่าที่จะเล่นเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 70.7) รองลงมาบอกว่าสมาชิกในครัวเรือนไม่มีเด็ก (ร้อยละ 13.2) ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ (ร้อยละ 5.9)

ตารางที่ 4.21 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านไม่เคยไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

สาเหตุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
	N = 68	
ไปใช้บริการที่อื่น	2	2.9
ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพดี	4	5.9
สนามเด็กเล่นอยู่ไกลเกินไป	1	1.5
อุปกรณ์เครื่องเล่นเก่า ชำรุด	2	2.9
บุตรหลานโตเกินกว่าที่จะเล่น	48	70.7
ไม่มีเด็กในครัวเรือน	9	13.2
ไม่มีเวลา	2	2.9

และมีเพียงส่วนน้อยเท่านั้นที่พอใจในการไปใช้บริการสนามเด็กเล่นของหมู่บ้าน (ร้อยละ 43.3) ซึ่งสามารถแจกแจงความถี่ในการไปใช้บริการได้ (ตารางที่ 4.22) โดยส่วนใหญ่มีความถี่ในการไปใช้บริการ 1 – 4 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 88.5) ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากประชากรศึกษาส่วนใหญ่มีเวลาว่างเฉพาะในวันหยุดสุดสัปดาห์เท่านั้น ทำให้มีโอกาสเดินทางไปเล่นหรือพักผ่อนในช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์เท่านั้น รองลงมาประชากรศึกษาไปใช้บริการ 5 – 8 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 9.6) น้อยที่สุดไปใช้บริการมากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 1.9)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

ความถี่ในการไปใช้บริการ	จำนวน (คน) N = 52	ร้อยละ
1 – 4 ครั้งต่อเดือน	46	88.5
5 – 8 ครั้งต่อเดือน	5	9.6
มากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน	1	1.9

นอกจากนั้น เมื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร ที่คาดว่าีผลต่อความพอใจในการไปใช้บริการสนามเด็กเล่นของประชากรศึกษา ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์

ผลของการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น ( $X^2 = 29.407$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.444 (ตารางที่ 4.23)

ตารางที่ 4.23 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

สมาชิกในครัวเรือน ที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สนามเด็กเล่น		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี	47 (82.5) (69.1)	10 (17.5) (19.2)	57 (47.5)
มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี	21 (33.3) (30.9)	42 (66.7) (80.8)	63 (52.5)
รวม	68 (56.7)	52 (43.3)	120 (100.0)

$X^2 = 29.407$      $P < 0.05$      $C = 0.444$      $Sig = 0.000$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่ไม่มีสมาชิกในครัวเรือนเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ไม่เคยไปใช้บริการ เป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 82.5) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีสมาชิกในครัวเรือนเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี เคยไปใช้บริการ เป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 66.7)

แสดงให้เห็นว่า เมื่อครัวเรือนประกอบด้วยมีสมาชิกที่เป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ประชากรศึกษาจะไปใช้บริการมากกว่าครัวเรือนที่ไม่มีสมาชิกเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ทั้งนี้เนื่องจากเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี เริ่มต้องการที่จะเรียนรู้สิ่งต่าง ๆ ได้ด้วยตนเอง ทำให้เด็กมีความต้องการเล่นเครื่องเล่นต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการเรียนรู้และเกิดความคิดสร้างสรรค์ขึ้นในเด็ก

ส่วนปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

## 4.2 ลักษณะประชากร และวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านพฤษชาติ

### 4.2.1 ลักษณะประชากรศึกษาของหมู่บ้านพฤษชาติ

เมื่อพิจารณาปัจจัยอันเป็นลักษณะทั่วไปของประชากรในหมู่บ้านพฤษชาติ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย (ตารางที่ 4.24 – 4.25) พบว่า ประชากรส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 53.3) รองลงมาเป็นเพศชาย (ร้อยละ 46.7) มีอายุเฉลี่ยอยู่ที่ 49 ปี มีสถานภาพสมรสเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 76.7) รองลงมามีสถานภาพโสด (ร้อยละ 22.5) มีการศึกษาในระดับปริญญาตรีเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 51.7) รองลงมาเป็นการศึกษาดำกว่าปริญญาตรี (ร้อยละ 33.3) และมีการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรีน้อยที่สุด (ร้อยละ 15) ประกอบอาชีพรับราชการหรือเป็นพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือเป็นพนักงานของบริษัทเอกชนที่มีรายได้ประจำเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 46.7) รองลงมาเป็นแม่บ้าน พ่อบ้าน หรือเกษียณอายุแล้ว (ร้อยละ 30) รายได้ในครัวเรือนส่วนใหญ่อยู่ที่ 30,001 – 60,000 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 32.5) รองลงมามีรายได้น้อยกว่า 30,000 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 26.7) มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนเฉลี่ย 4 คนต่อครัวเรือน โดยประชากรส่วนใหญ่อาศัยอยู่มากกว่า 15 ปี (ร้อยละ 63.8) รองลงมาอยู่มา 5 – 15 ปี (ร้อยละ 22.5)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.24 แสดงจำนวน ร้อยละ ของลักษณะประชากรในหมู่บ้านพฤษชาติ (ข้อมูลประเภท  
กลุ่ม)

ปัจจัย	จำนวน (คน) N = 120	ร้อยละ
เพศ (หัวหน้าครัวเรือน)		
ชาย	56	46.7
หญิง	64	53.3
สถานภาพ (หัวหน้าครัวเรือน)		
โสด	27	22.5
สมรส	92	76.7
หย่า	1	0.8
การศึกษา (หัวหน้าครัวเรือน)		
ต่ำกว่าปริญญาตรี	40	33.3
ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	62	51.7
สูงกว่าปริญญาตรี	18	15.0
อาชีพ (หัวหน้าครัวเรือน)		
รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ/ พนักงานบริษัทเอกชน	56	46.7
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	28	23.3
แม่บ้าน/พ่อบ้าน/เกษียณ	36	30.0
รายได้ครัวเรือน		
ต่ำกว่า 30,000 บาท/เดือน	32	26.7
30,001 – 60,000 บาท/เดือน	39	32.5
60,001 – 90,000 บาท/เดือน	26	21.7
มากกว่า 90,000 บาท/เดือน	23	19.2
ระยะเวลาในการอยู่อาศัย		
น้อยกว่า 5 ปี	11	9.2
5 – 15 ปี	27	22.5
มากกว่า 15 ปี	82	68.3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในวงจำกัดเพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.25 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าต่ำสุด ค่าสูงสุด และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของลักษณะประชากรในหมู่บ้านพฤษชาติ (ข้อมูลประเภทช่วง)

ปัจจัย (หน่วยวัด)	ค่าเฉลี่ย	ค่าต่ำสุด-ค่าสูงสุด	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน
อายุ (ปี)	48.99	27-69	9.99
จำนวนสมาชิกในครัวเรือน (คน)	4.59	2-9	1.60
สมาชิกที่เป็นเด็ก (คน)	1.28	0-4	1.13
เด็กอายุต่ำกว่า 5 ปี (คน)	0.20	0-2	0.44
เด็กอายุ 5-15 ปี (คน)	0.30	0-3	0.67
เด็กอายุมากกว่า 15 ปี (คน)	0.82	0-4	1.00

4.2.2 การวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้านพฤษชาติ สามารถแบ่งการวิเคราะห์ได้ดังนี้

1) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการทำความสะอาดถนนในหมู่บ้าน

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.26) พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน ( $\chi^2 = 7.835$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.248

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี มีความพอใจต่อการทำความสะอาดถนนเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี ถึงประมาณสองเท่า (ร้อยละ 60.3, 35.1) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี มีความไม่พอใจต่อการทำความสะอาดถนนมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี (ร้อยละ 35.1, 23.8 ตามลำดับ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.26 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน

อายุของผู้อยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
น้อยกว่า 48 ปี	20 (35.1) (34.5)	17 (29.8) (63.0)	20 (35.1) (57.1)	57 (47.5)
มากกว่า 48 ปี	38 (60.3) (65.5)	10 (15.9) (37.0)	15 (23.8) (42.9)	63 (52.5)
รวม	58 (48.3)	27 (22.5)	35 (29.2)	120 (100.0)

$$X^2 = 7.835$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.248$$

$$\text{Sig} = 0.020$$

ทั้งนี้เนื่องมาจากว่า คนที่มีอายุมากกว่า 48 ปี จะให้ความสำคัญกับครอบครัวบริเวณโดยรอบบ้าน และการอยู่ร่วมกันในสังคม ในขณะที่คนที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี จะให้ความสำคัญกับการทำงานมากกว่า เพราะเป็นช่วงที่เริ่มสร้างครอบครัวเป็นของตนเอง แสดงให้เห็นว่าคนที่มีอายุมากกว่า 48 ปี สามารถที่จะเข้าใจสภาพแวดล้อมของความเป็นจริงดีกว่า และรู้จักที่จะเปรียบเทียบความเหมาะสมในแต่ละท้องถิ่น ได้ดีกว่า ทำให้เกิดความพอใจมากกว่า

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ได้แก่ เพศ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการทำความสะอาดถนนในหมู่บ้าน

## 2) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนในหมู่บ้าน

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.27) พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน ( $X^2 = 13.297$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.316

ตารางที่ 4.27 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน

อายุของผู้อยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
น้อยกว่า 48 ปี	20 (35.1) (31.7)	15 (26.3) (62.5)	22 (38.6) (66.7)	57 (47.5)
มากกว่า 48 ปี	43 (68.3) (68.3)	9 (14.3) (37.5)	11 (17.5) (33.3)	63 (52.5)
รวม	63 (52.5)	24 (20.0)	33 (27.5)	120 (100.0)

$$X^2 = 13.297 \quad P < 0.05 \quad C = 0.316 \quad \text{Sig} = 0.001$$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี มีความพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปีถึงประมาณสองเท่า (ร้อยละ 68.3, 35.1 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี มีความไม่พอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี (ร้อยละ 38.5, 17.5 ตามลำดับ)

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ได้แก่ เพศ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน

### 3) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้าอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.28) พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน ( $X^2 = 6.344$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.224

ตารางที่ 4.28 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน

อายุของผู้อยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้า			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
น้อยกว่า 48 ปี	15 (26.3) (33.3)	18 (31.6) (51.4)	24 (42.1) (60.0)	57 (47.5)
มากกว่า 48 ปี	30 (47.6) (66.7)	17 (27.0) (48.6)	16 (25.4) (40.0)	63 (52.5)
รวม	45 (37.5)	35 (29.2)	40 (33.3)	120 (100.0)

$$X^2 = 6.344$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.224$$

$$\text{Sig} = 0.042$$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี มีความพอใจต่อการทำความสะอาดทางเท้าเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปีถึงประมาณสองเท่า (ร้อยละ 47.6, 26.3 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี มีความไม่พอใจต่อการทำความสะอาดทางเท้ามากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี (ร้อยละ 42.1, 25.4 ตามลำดับ) ในขณะที่ประชากรศึกษาไม่ว่าจะมีอายุน้อยกว่า 48 ปี หรือมากกว่า 48 ปี ต่างรู้สึกเฉยๆ เป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 31.6, 27.0 ตามลำดับ)

นอกจากนั้น เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่าง การศึกษาของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า การศึกษาของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้าอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.29) พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน ( $X^2 = 7.879$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.248

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.29 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน

การศึกษาของผู้อยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดทางเท้า			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
ต่ำกว่าปริญญาตรี	22 (55.0) (48.9)	8 (20.0) (22.9)	10 (25.0) (25.0)	40 (33.3)
ปริญญาตรีและสูงกว่า ปริญญาตรี	23 (28.8) (51.1)	27 (33.8) (77.1)	30 (37.5) (75.0)	80 (66.7)
รวม	45 (37.5)	35 (29.2)	40 (33.3)	120 (100.0)

$$X^2 = 7.879$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.248$$

$$\text{Sig} = 0.019$$

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่มีการศึกษาด้านต่ำกว่าปริญญาตรีพอใจต่อการทำความสะอาดทางเท้ามากกว่าประชากรศึกษาที่มีการศึกษาปริญญาตรีหรือสูงกว่าปริญญาตรีถึงประมาณสองเท่า (ร้อยละ 55.0, 28.8 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีการศึกษาปริญญาตรีหรือสูงกว่าปริญญาตรีไม่พอใจต่อการทำความสะอาดทางเท้ามากกว่าประชากรศึกษาที่มีการศึกษาด้านต่ำกว่าปริญญาตรี (ร้อยละ 37.5, 25.0 ตามลำดับ)

อาจเนื่องมาจากผู้อยู่อาศัยที่มีการศึกษาสูงกว่าย่อมคาดหวังที่จะมีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีการศึกษาด้านต่ำกว่า ทำให้ผู้อยู่อาศัยที่มีการศึกษาสูงรู้สึกไม่พอใจต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้านของตนเป็นจำนวนมากกว่า

ปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ เพศ สถานภาพ อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้าน

#### 4) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงามในหมู่บ้าน

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงามในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์โคสแควร์ พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงามอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.30) พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงามในหมู่บ้าน ( $X^2 = 6.151$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.221

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี มีความพอใจต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงามเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี (ร้อยละ 39.7, 24.6 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี มีความไม่พอใจต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงามมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี (ร้อยละ 40.4, 20.6 ตามลำดับ) ในขณะที่ประชากรศึกษาไม่ว่าจะมีอายุน้อยกว่า 48 ปี หรือมากกว่า 48 ปี ต่างรู้สึกเฉย ๆ เป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 35.1, 39.7 ตามลำดับ)

ตารางที่ 4.30 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงามในหมู่บ้าน

อายุของผู้อยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงาม			รวม
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	
น้อยกว่า 48 ปี	14 (24.6) (35.9)	20 (35.1) (44.4)	23 (40.4) (63.9)	57 (47.5)
มากกว่า 48 ปี	25 (39.7) (64.1)	25 (39.7) (55.6)	13 (20.3) (36.1)	63 (52.5)
รวม	39 (32.5)	45 (37.5)	36 (30.0)	120 (100.0)

$$X^2 = 6.151$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.221$$

$$\text{Sig} = 0.046$$

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ เพศ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อความสวยงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงาในหมู่บ้าน

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงาในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงาอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.31) พบว่า อายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงาในหมู่บ้าน ( $X^2 = 8.145$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.252

ตารางที่ 4.31 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงาในหมู่บ้าน

อายุของผู้อยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
น้อยกว่า 48 ปี	18 (31.6)	22 (38.6)	17 (29.8)	57
	(34.0)	(64.7)	(51.5)	(47.5)
มากกว่า 48 ปี	35 (55.6)	12 (19.0)	16 (25.4)	63
	(66.0)	(35.3)	(48.5)	(52.5)
รวม	53	34	33	120
	(44.2)	(28.3)	(27.5)	(100.0)

$X^2 = 8.145$        $P < 0.05$        $C = 0.252$        $Sig = 0.017$

โดยผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี มีความพอใจต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงาเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี (ร้อยละ 55.6, 31.6 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี มีความไม่พอใจต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงามากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี (ร้อยละ 29.8, 25.4 ตามลำดับ) และประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี มีความรู้สึกเฉย ๆ ต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงามากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุมากกว่า 48 ปี (ร้อยละ 38.6, 19.0 ตามลำดับ) ไม่ควรนิ่งนอนใจหากมีข้อสงสัยหรือข้อผิดพลาดใดๆ กรุณาแจ้งมาที่ฝ่ายวิชาการ โทร. 02-254-4000 หรือทางอีเมลที่ [academic@su.ac.th](mailto:academic@su.ac.th) หรือ [academic@su.ac.th](mailto:academic@su.ac.th) หรือทางเว็บไซต์ที่ [www.su.ac.th](http://www.su.ac.th)

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ เพศ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา

#### 6) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในหมู่บ้าน

เมื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร ที่คาดว่ามิผลต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในหมู่บ้าน ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์

ผลของการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า การศึกษาของประชากรมีความสัมพันธ์กับการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า ( $X^2 = 7.016$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.235 (ตารางที่ 4.32)

ตารางที่ 4.32 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษของผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในหมู่บ้าน

การศึกษาของผู้อยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
ต่ำกว่าปริญญาตรี	21 (52.5) (47.7)	10 (25.0) (29.4)	9 (22.5) (21.4)	40 (33.3)
ปริญญาตรีและสูงกว่า ปริญญาตรี	23 (28.8) (52.3)	24 (30.0) (70.6)	33 (41.3) (78.6)	80 (66.7)
รวม	45 (37.5)	34 (28.3)	44 (36.7)	120 (100.0)

$$X^2 = 7.016$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.235$$

$$\text{Sig} = 0.030$$

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่มีการศึกษาด้านต่ำกว่าปริญญาตรีพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้ามากกว่าประชากรศึกษาที่มีการศึกษาปริญญาตรีหรือสูงกว่าปริญญาตรีถึงประมาณสองเท่า (ร้อยละ 52.5, 28.8 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีการศึกษาปริญญาตรีหรือสูงกว่าปริญญาตรีไม่พอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้ามากกว่าประชากรศึกษาที่มีการศึกษาด้านต่ำกว่าปริญญาตรี (ร้อยละ 41.3, 22.5 ตามลำดับ) ในขณะเดียวกันไม่ว่าประชากร

ศึกษาที่มีการศึกษาดำกว่าปริญญาตรี หรือประชากรศึกษาที่มีการศึกษาปริญญาตรีหรือสูงกว่าปริญญาตรี รู้สึกเฉย ๆ เป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 25.0, 30.0 ตามลำดับ)

อาจเนื่องมาจากผู้อยู่อาศัยที่มีการศึกษาสูงกว่าย่อมคาดหวังที่จะมีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีกว่า และคาดหวังว่าจะอยู่ในสภาพแวดล้อมรอบ ๆ บ้านของตนเองดีกว่า ทำให้ผู้อยู่อาศัยที่มีการศึกษาสูงรู้สึกไม่พอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในหมู่บ้านของตนเป็นจำนวนมากกว่า

ส่วนระยะเวลาในการอยู่อาศัย พบว่า ระยะเวลาในการอยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในหมู่บ้าน ( $X^2 = 6.814$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.232 (ตารางที่ 4.33)

ตารางที่ 4.33 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการอยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในหมู่บ้าน

ระยะเวลาในการอยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
1 – 15 ปี	14 (36.8) (31.8)	16 (42.1) (47.1)	8 (21.1) (19.0)	38 (31.7)
มากกว่า 15 ปี	30 (36.6) (68.2)	18 (22.0) (52.9)	34 (41.5) (81.0)	82 (68.3)
รวม	44 (36.7)	34 (28.3)	42 (35.0)	120 (100.0)
$X^2 = 6.814$ $P < 0.05$ $C = 0.232$ $Sig = 0.033$				

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่อยู่มากกว่า 15 ปี รู้สึกไม่พอใจเป็นจำนวนมากที่สุด ซึ่งมากกว่าประชากรที่อยู่น้อยกว่า 15 ปี ถึงประมาณสองเท่า (ร้อยละ 41.5, 21.1 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อยู่น้อยกว่า 15 ปี มีความรู้สึกเฉย ๆ มากกว่าประชากรศึกษาที่อยู่มากกว่า 15 ปี ถึงประมาณสองเท่า (ร้อยละ 42.1, 22.0 ตามลำดับ) ส่วนประชากรศึกษาไม่ว่าจะอยู่อาศัยมานาน้อยกว่าหรือมากกว่า 15 ปี มีความพอใจต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้านในสัดส่วนที่เท่า ๆ กัน (ร้อยละ 36.8, 36.6 ตามลำดับ)

ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากระยะเวลาในการอยู่อาศัยที่ยาวนาน ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของมากขึ้น เมื่อผู้อยู่อาศัยเกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของ ย่อมต้องการให้สภาพแวดล้อมโดยรอบบ้านของตนเอง อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์และมีความปลอดภัยมากที่สุด

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน และจำนวนสมาชิกในครัวเรือน ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในโครงการ

#### 7) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน

ปัจจัยที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน

#### 8) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือน

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนกับความพึงพอใจที่มีต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์พบว่า จำนวนสมาชิกในครัวเรือนมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือนอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.34) พบว่า จำนวนสมาชิกในครัวเรือนมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือน ( $X^2 = 9.262$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.268

ตารางที่ 4.34 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือน

จำนวนสมาชิกในครัวเรือน จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือน			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
1 – 4 คนต่อครัวเรือน	43 (64.2) (62.3)	19 (28.4) (61.3)	5 (7.5) (25.0)	67 (55.8)
มากกว่า 4 คนต่อครัวเรือน	26 (49.1) (37.7)	12 (22.6) (38.7)	15 (28.3) (75.0)	53 (44.2)
รวม	69 (57.5)	31 (25.8)	20 (16.7)	120 (100.0)

$X^2 = 9.262$      $P < 0.05$      $C = 0.268$      $Sig = 0.010$

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ออกทั้งหมบบให้ลดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือน 1 – 4 คนต่อครัวเรือน มีความพอใจต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือนเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมากกว่า 4 คนต่อครัวเรือน (ร้อยละ 64.2, 49.1 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมากกว่า 4 คนต่อครัวเรือน มีความไม่พอใจต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือนมากกว่า ประชากรศึกษาที่มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือน 1 – 4 คนต่อครัวเรือน (ร้อยละ 28.3, 7.5 ตามลำดับ) ในขณะที่ประชากรศึกษาที่มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือน 1 – 4 คนต่อครัวเรือนหรือประชากรศึกษาที่มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมากกว่า 4 คนต่อครัวเรือนต่างรู้สึกเฉย ๆ ต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือนเป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 28.4 , 22.6 ตามลำดับ)

ในที่นี้อาจกล่าวได้ว่า จำนวนสมาชิกในครัวเรือน 1 – 4 คนต่อครัวเรือนก็ย่อมมีปริมาณขยะน้อยกว่าการมีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมากกว่า 4 คนต่อครัวเรือน ทำให้การจัดเก็บขยะในครัวเรือนทำได้อย่างมีประสิทธิภาพมากกว่า ในตรงกันข้าม การมีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมากกว่า 4 คนต่อครัวเรือนย่อมทำให้มีปริมาณขยะจากครัวเรือนมากตามไปด้วย การจัดเก็บขยะย่อมมีประสิทธิภาพน้อยกว่า

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่ง ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการจัดเก็บขยะภายในครัวเรือน

#### 9) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการไปใช้บริการสโมสร

เนื่องจากปัจจุบันสโมสร ได้กลายเป็นสำนักงานเขตสะพานสูงไปแล้ว เพราะผู้อยู่อาศัยได้ยกที่ดินบริเวณสโมสรให้เป็นสาธารณะประโยชน์ ทำให้ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านพฤกษชาติไม่สามารถเดินทางไปใช้บริการสโมสร ได้เหมือนดังอดีต แต่ในอนาคตทางสำนักงานเขตสะพานสูงจะสร้างศูนย์เยาวชนขึ้นมาทดแทน แต่ขณะนี้ยังติดขัดในเรื่องงบประมาณอยู่

#### 10) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการไปใช้บริการสระว่ายน้ำ

เนื่องจากปัจจุบัน ไม่มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ดังอดีต ซึ่งปัจจุบันนี้หน้าที่การดูแลตกเป็นของสำนักงานเขตสะพานสูง เพราะผู้อยู่อาศัยตกลงใจยกสระว่ายน้ำให้เป็นสาธารณะประโยชน์ โดยทางสำนักงานเขตสะพานสูงเองก็มีโครงการปรับปรุงสระว่ายน้ำให้ใช้งานได้ดังเดิม โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการให้บริการแต่อย่างใด แต่ตอนนี้ยัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 11) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการไปใช้บริการสนามกีฬาในหมู่บ้าน

พบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่ไม่เคยไปใช้บริการสนามกีฬาของหมู่บ้าน (ร้อยละ 93.3) ซึ่งมีเหตุผลที่ไม่ไปใช้บริการแตกต่างกันออกไป (ตารางที่ 4.35) โดยส่วนใหญ่บอกว่าไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ (ร้อยละ 83.0) เนื่องจากปัจจุบันทางสำนักเขตสะพานสูง ก็มีได้เข้าไปดำเนินการปรับปรุงสนามกีฬาแต่ประการใด แม้กระทั่งการดูแลตัดต้นไม้และสนามหญ้าในสนามกีฬา ทำให้สนามกีฬาซึ่งปัจจุบันเหลือเพียงสนามฟุตบอลเท่านั้น เกิดความทรุดโทรมเป็นอันมาก รองลงมากล่าวว่า ไปใช้บริการที่อื่น (ร้อยละ 8.0) ไม่มีประเภทกีฬาที่อยากเล่น (ร้อยละ 6.3) อุบัติการณ์ในสนามเก่า ชำรุด (ร้อยละ 1.8) นอกจากนั้นไม่มีเวลา (ร้อยละ 0.9)

ตารางที่ 4.35 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านไม่เคยไปใช้บริการสนามกีฬา

สาเหตุ	จำนวน (คน) N = 112	ร้อยละ
ไปใช้บริการที่อื่น	9	8.0
ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพดี	93	83.0
ไม่มีประเภทกีฬาที่อยากเล่น	7	6.3
อุบัติเหตุในสนามเก่า ชำรุด	2	1.8
ไม่มีเวลา	1	0.9

และมีเพียงส่วนน้อยเท่านั้นที่พอใจในการไปใช้บริการสนามกีฬาของหมู่บ้าน (ร้อยละ 6.7) ซึ่งถือว่าเป็นส่วนที่น้อยมาก และสามารถแจกแจงความถี่ในการไปใช้บริการได้ (ตารางที่ 4.36) โดยส่วนใหญ่มีความถี่ในการไปใช้บริการ 1 - 4 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 62.5) นอกจากนั้นประชากรศึกษาไปใช้บริการ 5 - 8 ครั้งต่อเดือน และมากกว่า 8 ครั้งต่อเดือนเป็นจำนวนที่เท่ากัน (ร้อยละ 25.0, 12.5 ตามลำดับ)

ตารางที่ 4.36 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสนามกีฬา

ความถี่ในการไปใช้บริการ	จำนวน (คน) N = 8	ร้อยละ
1 - 4 ครั้งต่อเดือน	5	62.5
5 - 8 ครั้งต่อเดือน	2	25.0
มากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน	1	12.5

ปัจจัยที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามกีฬาในหมู่บ้าน

12) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้านพบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่ไม่เคยไปใช้บริการสวนสาธารณะของหมู่บ้าน (ร้อยละ 94.2) เหตุผลที่ไม่ไปใช้บริการแตกต่างกันออกไป (ตารางที่ 4.37) โดยส่วนใหญ่บอกว่าไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ (ร้อยละ 84.0) เนื่องจากปัจจุบัน ทางสำนักเขตสะพานสูงไม่เข้าไปดำเนินการตัดแต่งต้นไม้ และหญ้าในสนามให้อยู่ในสภาพที่ดี ทั้งนี้อาจมีงบประมาณในการดูแลที่จำกัด รองลงมาคิดว่า ไปใช้บริการที่อื่น (ร้อยละ 8.0) อยู่ไกลเกินไป (ร้อยละ 5.3) นอกจากนั้นกล่าวว่า อุปกรณ์ในสนามเก่า ชำรุด ไม่มีเวลา และพื้นที่ของสวนสาธารณะมีขนาดเล็กเกินไป (ร้อยละ 0.9)

ตารางที่ 4.37 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านไม่เคยไปใช้บริการสวน

สาธารณะ			
สาเหตุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ	
	N = 113		
ไปใช้บริการที่อื่น	9		8.0
ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพดี	95		84.0
สวนสาธารณะอยู่ไกลเกินไป	6		5.3
อุปกรณ์ตัดแต่งเก่า ชำรุด	1		0.9
ไม่มีเวลา	1		0.9
สวนสาธารณะมีขนาดเล็ก	1		0.9

และมีเพียงส่วนน้อยเท่านั้นที่พอใจในการไปใช้บริการสวนสาธารณะของหมู่บ้าน (ร้อยละ 5.8) ซึ่งถือว่าเป็นส่วนที่น้อยมาก และสามารถแจกแจงความถี่ในการไปใช้บริการได้ (ตารางที่ 4.38) โดยส่วนใหญ่มีความถี่ในการไปใช้บริการ 1 – 4 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 71.4) นอกจากนั้นประชากรศึกษามากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 28.6)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.38 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสวนสาธารณะ

ความถี่ในการไปใช้บริการ	จำนวน (คน) N = 7	ร้อยละ
1 – 4 ครั้งต่อเดือน	5	71.4
5 – 8 ครั้งต่อเดือน	0	0.0
มากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน	2	28.6

อีกทั้งเมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างอายุของประชากรศึกษา กับการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า อายุของประชากรศึกษา มีความสัมพันธ์กับไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.39) พบว่า อายุของประชากรศึกษา มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน ( $X^2 = 8.216$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.253

ตารางที่ 4.39 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของประชากรศึกษา มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสวนสาธารณะ

อายุของประชากรศึกษา จำนวนคน (ร้อยละแล้ว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สวนสาธารณะ		รวม
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	
น้อยกว่า 48 ปี	50 (87.7) (44.2)	7 (12.3) (100.0)	57 (47.5)
มากกว่า 48 ปี	63 (100.0) (55.8)	0 (0.0) (0.0)	63 (52.5)
รวม	113 (94.2)	7 (5.8)	120 (100.0)

$X^2 = 8.216$

$P < 0.05$

$C = 0.253$

$Sig = 0.004$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่อายุมากกว่า 48 ปี ไม่เคยไปใช้บริการสวนสาธารณะมากที่สุด ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี (ร้อยละ 100.0, 87.7 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี เคยไปใช้บริการเป็นจำนวนมากกว่าประชากรศึกษาที่อายุมากกว่า 48 ปี (ร้อยละ 12.3, 0.0 ตามลำดับ)

แต่ก็จะเห็นได้ว่า สัดส่วนของคนที่เคยไปมีจำนวนน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับคนที่ไม่เคยไปใช้บริการ ทั้งนี้เนื่องจากทางสำนักงานเขตสะพานสูง ไม่ยอมเข้าไปดำเนินการปรับปรุงตัดแต่งหญ้า และต้นไม้ แต่ที่น่าสังเกตคือ กลุ่มคนที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปีไปใช้บริการมากกว่ากลุ่มคนที่มีอายุมากกว่า 48 ปี ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากครอบครัวของคนที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี เพิ่งเริ่มต้นชีวิตครอบครัว ทำให้มีบุตรหลานที่อยู่ในวัยแรกเกิดถึง 15 ปี ที่ต้องการพื้นที่ในบริเวณสวนสาธารณะในการวิ่งเล่นและพักผ่อนของครอบครัว

นอกจากนั้นเมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างระยะเวลาในการอยู่อาศัย กับการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า ระยะเวลาในการอยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.40) พบว่า ระยะเวลาในการอยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน ( $X^2 = 10.035$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.278

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่อยู่มามากกว่า 15 ปี ไม่เคยไปใช้บริการสวนสาธารณะมากที่สุด ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอยู่มาน้อยกว่า 15 ปี (ร้อยละ 98.8, 84.2 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีอยู่มาน้อยกว่า 15 ปี เคยไปใช้บริการเป็นจำนวนมากกว่าประชากรศึกษาที่อยู่มามากกว่า 15 ปี (ร้อยละ 15.8, 1.2 ตามลำดับ)

แต่ก็จะเห็นได้ว่า สัดส่วนของคนที่เคยไปมีจำนวนน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับคนที่ไม่เคยไปใช้บริการ ทั้งนี้เนื่องมาจากสวนสาธารณะในหมู่บ้าน ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ แต่ที่น่าสังเกตคือ กลุ่มคนที่มีอยู่มาน้อยกว่า 15 ปีไปใช้บริการมากกว่ากลุ่มคนที่มีอยู่มามากกว่า 15 ปี ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากเป็นครอบครัวของคนเพิ่งเริ่มสร้างครอบครัวเป็นของตนเอง จึงทำให้มีเด็กที่ต้องการพื้นที่ในบริเวณละแวกบ้านเพื่อใช้ในการวิ่งเล่นและพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.40 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการอยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสวนสาธารณะ

ระยะเวลาในการอยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สวนสาธารณะ		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
1 - 15 ปี	32 (84.2) (28.3)	6 (15.8) (85.7)	38 (31.7)
มากกว่า 15 ปี	81 (98.8) (71.7)	1 (1.2) (14.3)	82 (68.3)
รวม	113 (94.2)	7 (5.8)	120 (100.0)

$$X^2 = 10.035$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.278$$

$$\text{Sig} = 0.002$$

และปัจจัยสุดท้ายที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับกรใช้บริการสวนสาธารณะคือ ประชากรศึกษาที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ในครัวเรือน กับกรไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า ประชากรศึกษาที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ในครัวเรือน มีความสัมพันธ์กับไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.41) พบว่า ประชากรศึกษาที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ในครัวเรือน มีความสัมพันธ์กับกรไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน ( $X^2 = 5.135$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.203

โดยพบว่า สมาชิกในครัวเรือนที่ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ไม่เคยไปใช้บริการสวนสาธารณะมากที่สุด ซึ่งมากกว่าสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี (ร้อยละ 97.5, 87.2 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน สมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี เคยไปใช้บริการเป็นจำนวนมากกว่าสมาชิกในครัวเรือนที่ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี (ร้อยละ 12.8, 2.5 ตามลำดับ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.41 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างประชากรศึกษาที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ในครัวเรือนมีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสวนสาธารณะ

สมาชิกในครัวเรือน ที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สวนสาธารณะ		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี	79 (97.5) (69.9)	2 (2.5) (28.6)	81 (67.5)
มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี	34 (87.2) (30.1)	5 (12.8) (71.4)	39 (32.5)
รวม	113 (94.2)	7 (5.8)	120 (100.0)

$X^2 = 5.135$      $P < 0.05$      $C = 0.203$      $Sig = 0.023$

แสดงให้เห็นว่า เมื่อครัวเรือนประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ประชากรศึกษาจะไปใช้บริการมากกว่าครัวเรือนไม่มีสมาชิกเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ทั้งนี้เนื่องมาจากเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี มีความต้องการเพื่อน และต้องการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกับเพื่อน สวนสาธารณะจึงเป็นสถานที่ที่เหมาะสมที่สุดสำหรับเด็กในวัยนี้ ในการได้พบปะเพื่อนฝูง และวิ่งเล่นร่วมกัน

ส่วนปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งได้แก่ เพศ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน และจำนวนสมาชิกในครัวเรือน ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน

13) ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการไปใช้บริการสนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน พบว่า มีผู้ที่ไม่เคยไปใช้บริการสนามเด็กเล่นเลยเป็นจำนวนมาก (ร้อยละ 88.3) ซึ่งผู้ที่ไม่เคยไปใช้บริการเลยให้เหตุผลว่า (ตารางที่ 4.42) บุตรหลานโตเกินกว่าที่จะเล่นเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 49.1) รองลงมาบอกว่าไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ (ร้อยละ 34.9) ไปใช้บริการที่อื่น (ร้อยละ 8.5) ไม่มีสมาชิกในครัวเรือนที่เป็นเด็ก (ร้อยละ 6.6) และสนามเด็กเล่นอยู่ไกลเกินไป (ร้อยละ 0.9)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.42 แสดงจำนวน ร้อยละ ของสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านไม่เคยไปใช้บริการ  
สนามเด็กเล่น

สาเหตุ	จำนวน (คน) N = 106	ร้อยละ
ไปใช้บริการที่อื่น	9	8.5
ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพดี	37	34.9
สนามเด็กเล่นอยู่ไกลเกินไป	1	0.9
บุตรหลานโตเกินกว่าที่จะเล่น	52	49.1
ไม่มีเด็กในครัวเรือน	7	6.6

และมีเพียงส่วนน้อยเท่านั้นที่พอใจในการไปใช้บริการสนามเด็กเล่นของหมู่บ้าน (ร้อยละ 11.7) ซึ่งสามารถแจกแจงความถี่ในการไปใช้บริการได้ (ตารางที่ 4.43) โดยส่วนใหญ่มีความถี่ในการไปใช้บริการ 1 – 4 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 92.9) ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากประชากรศึกษาส่วนใหญ่มีเวลาว่างเฉพาะในวันหยุดสุดสัปดาห์เท่านั้น ทำให้มีโอกาสดินทางไปเล่นหรือพักผ่อนในช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์เท่านั้น รองลงมาประชากรศึกษาไปใช้บริการ 5 – 8 ครั้งต่อเดือน (ร้อยละ 7.1)

ตารางที่ 4.43 แสดงจำนวน ร้อยละ ของความถี่ในการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

ความถี่ในการไปใช้บริการ	จำนวน (คน) N = 14	ร้อยละ
1 – 4 ครั้งต่อเดือน	13	92.9
5 – 8 ครั้งต่อเดือน	1	7.1
มากกว่า 8 ครั้งต่อเดือน	0	0

นอกจากนั้น เมื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร ที่คาดว่ามีความพอใจในการไปใช้บริการสนามเด็กเล่นของประชากรศึกษา ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะเวลาในการอยู่อาศัย โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์

ผลของการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า อายุของประชากรศึกษา มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น ( $X^2 = 6.136$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.221 (ตารางที่ 4.44)

ตารางที่ 4.44 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของประชากรศึกษา มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

อายุของประชากรศึกษา จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สนามเด็กเล่น		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
น้อยกว่า 48 ปี	46 (80.7) (43.4)	11 (19.3) (78.6)	57 (47.5)
มากกว่า 48 ปี	60 (95.2) (56.6)	3 (4.8) (21.4)	63 (52.5)
รวม	106 (88.3)	14 (11.7)	120 (100.0)

$X^2 = 6.136$

$P < 0.05$

$C = 0.221$

$Sig = 0.013$

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่อายุมากกว่า 48 ปี ไม่เคยไปใช้บริการสนามเด็กเล่นมากที่สุด ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี (ร้อยละ 95.2, 80.7 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี เคยไปใช้บริการเป็นจำนวนมากกว่าประชากรศึกษาที่อายุมากกว่า 48 ปี (ร้อยละ 19.3, 4.8 ตามลำดับ)

แต่ก็จะเห็นได้ว่า สัดส่วนของคนที่เคยไปมีจำนวนน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับคนที่ไม่เคยไปใช้บริการ ทั้งนี้สำนักงานเขตสะพานสูงซึ่งเป็นผู้ดูแลสนามเด็กเล่น ได้ปล่อยปละละเลยทำให้สนามเด็กเล่นเกิดความเสื่อมโทรม แต่ที่น่าสังเกตคือ กลุ่มคนที่อายุน้อยกว่า 48 ปีไปใช้บริการมากกว่ากลุ่มคนที่อายุมากกว่า 48 ปี ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากครอบครัวของคนที่มีอายุน้อยกว่า 48 ปี เพิ่งเริ่มต้นชีวิตครอบครัว ทำให้มีบุตรหลานที่อยู่ในวัยแรกเกิดถึง 15 ปี ที่มีความต้องการพื้นที่สำหรับวิ่งเล่น และสร้างสรรค์สิ่งต่างๆ ด้วยตนเอง

นอกจากนั้น พบว่า ระยะเวลาในการอยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น ( $X^2 = 21.395$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.389 (ตารางที่ 4.45)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.45 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการอยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

ระยะเวลาในการอยู่อาศัย จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สนามเด็กเล่น		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
1 - 15 ปี	26 (68.4) (24.5)	12 (31.6) (85.7)	38 (31.7)
มากกว่า 15 ปี	80 (97.6) (75.5)	2 (2.4) (14.3)	82 (68.3)
รวม	106 (88.3)	14 (11.7)	120 (100.0)

$X^2 = 21.395$      $P < 0.05$      $C = 0.389$      $Sig = 0.000$

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่อยู่มามากกว่า 15 ปี ไม่เคยไปใช้บริการสนามเด็กเล่นมากที่สุด ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่มีอยู่น้อยกว่า 15 ปี (ร้อยละ 97.6, 68.4 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีอยู่น้อยกว่า 15 ปี เคยไปใช้บริการเป็นจำนวนมากกว่าประชากรศึกษาที่อยู่มามากกว่า 15 ปี (ร้อยละ 31.6, 2.4 ตามลำดับ)

แต่ก็จะเห็นได้ว่า สัดส่วนของคนที่เคยไปมีจำนวนน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับคนที่ไม่เคยไปใช้บริการ เนื่องจากสนามเด็กเล่นไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ แต่ที่น่าสังเกตคือ กลุ่มคนที่มีอยู่น้อยกว่า 15 ปีไปใช้บริการมากกว่ากลุ่มคนที่มีอยู่มามากกว่า 15 ปี ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากเป็นครอบครัวของคนที่ยังเร่งสร้างครอบครัวเป็นของตนเอง จึงทำให้มีเด็กแรกเกิดถึง 15 ปี ที่ต้องการพื้นที่ในบริเวณละแวกบ้านเพื่อใช้ในการวิ่งเล่น สร้างสรรสิ่งต่าง ๆ ด้วยตนเอง และเป็นที่พักผ่อนของเด็ก

นอกจากนั้น จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น ( $X^2 = 32.917$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.494 (ตารางที่ 4.46)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.46 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี มีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

สมาชิกในครัวเรือน ที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการ สนามเด็กเล่น		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
ไม่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี	81 (100.0) (76.4)	0 (0.0) (0.0)	81 (67.5)
มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี	25 (64.1) (23.6)	14 (35.9) (100.0)	39 (32.5)
รวม	106 (88.3)	14 (11.7)	120 (100.0)

$X^2 = 32.917$      $P < 0.05$      $C = 0.464$      $Sig = 0.000$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่ไม่มีสมาชิกในครัวเรือนเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ไม่เคยไปใช้บริการเลย (ร้อยละ 100.0) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีสมาชิกในครัวเรือนเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี เคยไปใช้บริการ ประมาณหนึ่งในสาม (ร้อยละ 35.9) แต่จะเห็นได้ว่าประชากรศึกษาที่มีสมาชิกในครัวเรือนเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ไม่เคยไปใช้บริการเป็นจำนวนมาก (ร้อยละ 64.1) ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากสนามเด็กเล่นของหมู่บ้านไม่อยู่ในสภาพที่ดีพอ เพราะทางสำนักงานเขตสะพานสูงไม่เข้าไปดำเนินการดูแลอย่างจริงจัง

แสดงให้เห็นว่า เมื่อครัวเรือนประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ประชากรศึกษาจะไปใช้บริการมากกว่าครัวเรือนที่ไม่มีสมาชิกเป็นเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ทั้งนี้เนื่องมาจากเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี เริ่มต้องการที่จะเรียนรู้สิ่งต่าง ๆ ได้ด้วยตนเอง ทำให้เด็กมีความต้องการเล่นเครื่องเล่นต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการเรียนรู้และเกิดความคิดสร้างสรรค์ขึ้นในเด็ก ซึ่งตรงกับงานวิจัยของ Michelson ที่ได้กล่าวไว้

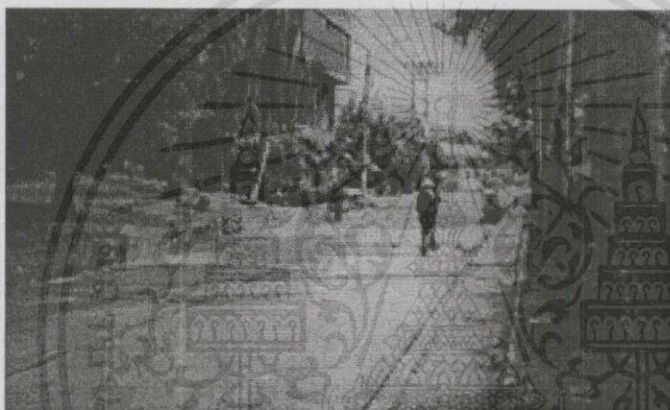
ส่วนปัจจัยที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งได้แก่ เพศ สถานภาพ การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน และจำนวนสมาชิกในครัวเรือน ไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไปว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

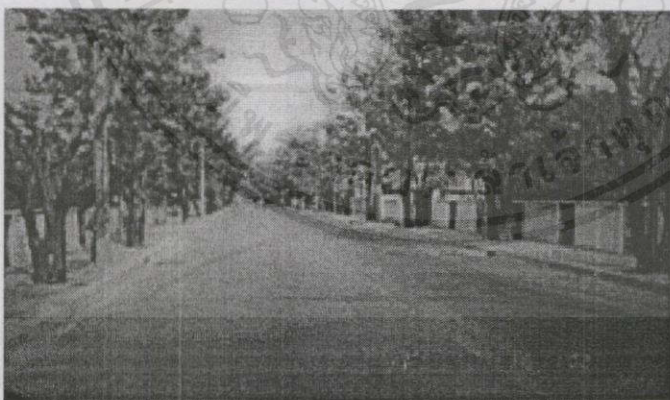
### 4.3 วิเคราะห์เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านสัมมากร (เอกชน) กับหมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)

#### 1) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดถนน

ถนนต้องดูแลให้สะอาดโดยการกวาดเก็บเศษใบไม้ หญ้า กระจาหรือวัสดุอื่น ๆ เพื่อให้เกิดความรู้สึกที่ดีในการอยู่อาศัย ในที่นี้จะเห็นได้อย่างชัดเจนว่าหมู่บ้านสัมมากร มีความสะอาดมากกว่าหมู่บ้านพฤษชาติ ดูได้จากปริมาณขยะ ซึ่งหมู่บ้านพฤษชาติมีปริมาณของเศษใบไม้ที่ร่วงอยู่บนถนนมากกว่าหมู่บ้านสัมมากร (ภาพที่ 4.1)



หมู่บ้านสัมมากร



หมู่บ้านพฤษชาติ

ภาพที่ 4.1 เปรียบเทียบการดูแลทำความสะอาดถนนในหมู่บ้านสัมมากรและหมู่บ้านพฤษชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหาร กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดถนน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่ารูปแบบ องค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดถนน อย่างมีนัย สำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.47) พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความ สัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดถนน ( $X^2 = 20.832$ ) อย่างมีนัยสำคัญทาง สถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.283

ตารางที่ 4.47 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่ มีต่อการดูแลทำความสะอาดถนน

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดถนน			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
หมู่บ้านสัมมาร (เอกชน)	90 (75.0) (60.8)	19 (15.8) (41.3)	11 (9.2) (23.9)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)	58 (48.3) (39.2)	27 (22.5) (58.7)	35 (29.2) (76.1)	120 (50.0)
รวม	148 (61.7)	46 (19.2)	46 (19.2)	240 (100.0)
$X^2 = 20.832$ $P < 0.05$ $C = 0.283$ $Sig = 0.000$				

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้าน สัมมารมีความพอใจต่อการดูแลทำความสะอาดถนนในหมู่บ้านเป็นจำนวนมาก ถึงประมาณสาม ในสี่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติ ที่มีความพอใจเพียงสองในสี่เท่า นั้น (ร้อยละ 75.0, 48.3 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติมี ความไม่พอใจต่อการดูแลทำความสะอาดถนนในหมู่บ้านมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้าน สัมมาร (ร้อยละ 29.2, 9.2 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่าการดูแลทำความสะอาดถนนนั้นเอกชน สามารถทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจได้มากกว่ารัฐบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน

ถนนในหมู่บ้านสัมมากร เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีการควบคุมรถที่ผ่านเข้าออก ทำให้ถนนแม้ว่าจะสร้างมาเป็นระยะเวลาาน ก็ยังคงอยู่ในสภาพที่ดี ในขณะที่หมู่บ้านพฤษชาติ อดีตเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กเช่นกัน แต่ปัจจุบันถนนบางส่วนถูกทำเป็นทางลัด (รวมกำแพง-วงแหวนรอบนอก) ทำให้เกิดความชำรุดเสียหายเป็นจำนวนมาก เนื่องจากไม่มีการควบคุมรถที่ผ่านเข้าออก ทำให้กรุงเทพมหานครเปลี่ยนมาเป็นถนนลาดยาง แต่ก็ยังคงเกิดความชำรุดอยู่ เนื่องจากมีรถบรรทุกขนาดใหญ่วิ่งเข้าออกเป็นจำนวนมาก (ภาพที่ 4.2) ซึ่งอาจแก้ไขได้โดย การวางแผนป้องกันให้มีการผ่าน เช่น เป็นทางที่ไม่ตัดตรงเพื่อทางลัด หรือติดป้ายให้ทราบว่ารถน้ำหนักไม่เกินกว่านั้น หรือรถชนิดนั้นชนิดนี้ห้ามผ่าน เป็นต้น



หมู่บ้านสัมมากร



หมู่บ้านพฤษชาติ

ภาพที่ 4.2 เปรียบเทียบการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนในหมู่บ้านสัมมากรและหมู่บ้านพฤษชาติ เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหาร กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.48) พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน ( $X^2 = 16.950$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.257

ตารางที่ 4.48 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนน			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
หมู่บ้านสัมมากร (เอกชน)	89 (74.2) (58.6)	21 (17.5) (46.7)	10 (8.3) (23.3)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)	63 (52.5) (41.4)	24 (20.0) (53.3)	33 (27.5) (76.7)	120 (50.0)
รวม	152 (63.3)	45 (18.8)	43 (17.9)	240 (100.0)

$$X^2 = 16.950 \quad P < 0.05 \quad C = 0.257 \quad \text{Sig} = 0.000$$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมากรมีความพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนในหมู่บ้านเป็นจำนวนมาก ถึงประมาณสามในสี่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติ ที่มีความพอใจเพียงหนึ่งในสองเท่านั้น (ร้อยละ 74.2, 52.5 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติมีความไม่พอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนในหมู่บ้านมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมากร (ร้อยละ 27.5, 8.3 ตามลำดับ) และประชากรศึกษาทั้งหมู่บ้านสัมมากรและพฤษชาติต่างรู้สึกละเลย เป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 17.5, 20.0 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่าการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนนั้นเอกชนสามารถทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจได้มากกว่ารัฐบาล

3) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดทางเท้า ทางเท้าต้องดูแลให้สะอาดอยู่เสมอ ด้วยการกวาดเก็บเศษใบไม้ หญ้า กระจาดหรือวัสดุอื่น ๆ เพื่อให้เกิดความรู้สึกที่ดีในการอยู่อาศัย แต่จากภาพจะเห็นได้อย่างชัดเจนว่า ทั้งหมู่บ้านสัมมารและหมู่บ้านพฤกษชาติต่างมีเศษใบไม้อยู่บนทางเท้าเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้เนื่องมาจากต้นไม้ที่นำมาปลูกบนทางเท้าเป็นประเภทที่ใบร่วงง่าย เช่น ต้นहुกวาง เป็นต้น (ภาพที่ 4.3)



ภาพที่ 4.3 เปรียบเทียบการดูแลทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้านสัมมารและหมู่บ้านพฤกษชาติ

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบของค์กรบริหาร กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดทางเท้า โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า รูปแบบของค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดทางเท้า อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.49) พบว่า รูปแบบของค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดทางเท้า ( $X^2 = 17.980$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.242

ตารางที่ 4.49 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดทางเท้า

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสมมติ)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดทางเท้า			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
หมู่บ้านสัมมาร (เอกชน)	72 (60.0) (61.5)	30 (25.0) (46.2)	18 (15.0) (31.0)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)	45 (37.5) (38.5)	35 (29.2) (53.8)	40 (33.3) (69.0)	120 (50.0)
รวม	117 (48.8)	65 (27.1)	58 (24.2)	240 (100.0)

$$X^2 = 14.960$$

$$P < 0.05$$

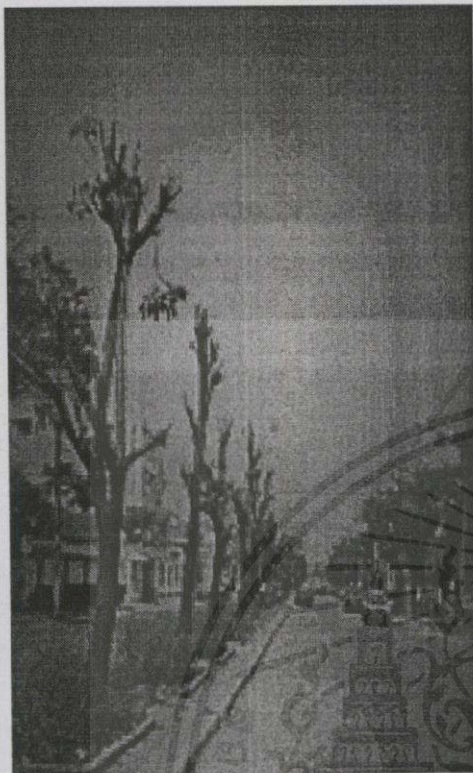
$$C = 0.242$$

$$\text{Sig} = 0.001$$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมารมีความพอใจต่อการดูแลทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้านเป็นจำนวนมาก ถึงประมาณสองในสาม ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติ ที่มีความพอใจเพียงหนึ่งในสามเท่านั้น (ร้อยละ 60.0, 37.5 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติมีความไม่พอใจต่อการดูแลทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้านมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมาร (ร้อยละ 33.3, 15.0 ตามลำดับ) และประชากรศึกษาทั้งหมู่บ้านสัมมารและพฤษชาติต่างรู้สึกเฉยๆ เป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 25.0, 29.2 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่าการดูแลทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้านนั้นเอกชนสามารถทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจได้มากกว่ารัฐบาล

#### 4) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงาม

ในหมู่บ้านควรจะมีการอนุรักษ์ต้นไม้เดิมที่มีอยู่แล้วในชุมชนและควรมีการขึ้นปลูกใหม่เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีในหมู่บ้าน นอกจากนี้ควรมีการตกแต่งให้สวยงามอยู่เสมอ เพื่อเป็นการสร้างความดึงดูดในการอยู่อาศัย ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความรู้สึกที่ดีการอยู่อาศัยอีกด้วย ทั้งหมู่บ้านสัมมารและหมู่บ้านพฤษชาติต่างก็มีการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงามอยู่แล้ว จากภาพจะเห็นได้ว่า หมู่บ้านสัมมารเพียงมีการตัดแต่งต้นไม้ (ภาพที่ 4.4)



หมู่บ้านสัมมากร



หมู่บ้านพฤกษชาติ

ภาพที่ 4.4 เปรียบเทียบการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงามในหมู่บ้านสัมมากรและหมู่บ้านพฤกษชาติ

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบของค์กรบริหาร กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงาม โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า รูปแบบของค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงาม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.50) พบว่า รูปแบบของค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงาม ( $X^2 = 17.980$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.264

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.50 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงาม

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสมรค์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้า เพื่อความสวยงาม			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
หมู่บ้านสัมมาร (เอกชน)	69 (57.5) (63.9)	36 (30.0) (44.4)	15 (12.5) (29.4)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)	39 (32.5) (36.1)	45 (37.5) (55.6)	36 (30.0) (70.6)	120 (50.0)
รวม	108 (45.0)	81 (33.8)	51 (21.3)	240 (100.0)

$$X^2 = 17.980$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.264$$

$$\text{Sig} = 0.000$$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมารมีความพอใจต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงามในหมู่บ้านเป็นจำนวนมาก ถึงประมาณสองในสาม ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติ ที่มีความพอใจเพียงหนึ่งในสามเท่านั้น (ร้อยละ 57.5, 32.5 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติมีความไม่พอใจต่อการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงามในหมู่บ้านมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมาร (ร้อยละ 33.3, 15.0 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่าการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อความสวยงามนั้นเอกชนสามารถทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจได้มากกว่ารัฐบาล

#### 5) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงา

ในหมู่บ้านควรจะมีการอนุรักษ์ต้นไม้เดิมที่มีอยู่แล้วในชุมชนและควรมีการขึ้นปลูกใหม่บางส่วนเพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีในหมู่บ้าน เพื่อเป็นการสร้างความดีใจในการอยู่อาศัย ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความรู้สึกที่ดีการอยู่อาศัย ให้ร่มเงา และทำให้อุณหภูมิในการอยู่อาศัยดีขึ้น ทั้งหมู่บ้านสัมมารและหมู่บ้านพฤษชาติต่างก็มีการดูแลตัดแต่งต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงาอยู่แล้ว (ภาพที่ 4.4)

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงา โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.51) พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงา ( $X^2 = 6.810$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.166

ตารางที่ 4.51 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงา

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงา			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
หมู่บ้านสัมมากร (เอกชน)	67 (55.8)	36 (30.0)	17 (14.2)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤกษชาติ (รัฐบาล)	53 (44.2)	34 (28.3)	33 (27.5)	120 (50.0)
รวม	120 (50.0)	70 (29.2)	50 (20.8)	240 (100.0)

$$X^2 = 6.810$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.166$$

$$\text{Sig} = 0.033$$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมากรมีความพอใจต่อการดูแลต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงาในหมู่บ้านเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤกษชาติ (ร้อยละ 57.5, 32.5 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤกษชาติมีความไม่พอใจต่อการดูแลต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงาในหมู่บ้านมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมากร (ร้อยละ 33.3, 15.0 ตามลำดับ) และประชากรศึกษาทั้งหมู่บ้านสัมมากรและพฤกษชาติต่างรู้สึกเฉยๆ เป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 30.0, 28.3 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่าการดูแลต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้ร่มเงานั้นเอกชนสามารถทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจได้มากกว่ารัฐบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะในรูปแบบใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า  
ทางเท้าของหมู่บ้านสัมมากรยังคงเป็นทางเท้าเดิมตั้งแต่เริ่มก่อตั้งโครงการ ส่วนทางเท้า  
ของหมู่บ้านพฤกษชาติเป็นทางเท้าที่มีปรับปรุงใหม่ เมื่อกรุงเทพมหานครได้เข้ามาดูแลทรัพย์สิน  
ส่วนกลาง (ภาพที่ 4.5) ซึ่งผู้อยู่อาศัยของทั้งสองหมู่บ้านต่างพอใจต่อการดูแลและซ่อมบำรุงทางเท้า



หมู่บ้านสัมมากร

หมู่บ้านพฤกษชาติ

ภาพที่ 4.5 เปรียบเทียบการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในหมู่บ้านสัมมากรและ  
หมู่บ้านพฤกษชาติ

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบของค์กรบริหาร  
กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์  
พบว่า รูปแบบของค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุง  
ทางเท้า อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.52) พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า ( $X^2 = 10633$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.206

ตารางที่ 4.52 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้า			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
หมู่บ้านสัมมาร (เอกชน)	68 (56.7) (60.7)	28 (23.3) (45.2)	24 (20.0) (36.4)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)	44 (36.7) (39.3)	34 (28.3) (54.8)	42 (35.0) (63.6)	120 (50.0)
รวม	112 (46.7)	62 (25.8)	66 (27.5)	240 (100.0)

$$X^2 = 10.633$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.206$$

$$\text{Sig} = 0.005$$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมารมีความพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในหมู่บ้านเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติ (ร้อยละ 56.7, 36.7 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติมีความไม่พอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในหมู่บ้านมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมาร (ร้อยละ 35.0, 20.0 ตามลำดับ) และประชากรศึกษาทั้งหมู่บ้านสัมมารและพฤษชาติต่างรู้สึกเฉย ๆ เป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 23.3, 28.3 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่าการดูแลต้นไม้บนทางเท้าเพื่อให้น้ำนั้นเอกชนสามารถทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจได้มากกว่ารัฐบาล

#### 7) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่าง

ระบบไฟฟ้าส่องสว่างในบริเวณสาธารณะและถนน ควรจะให้ความเหมาะสมของระยะห่างของเสาไฟฟ้า จะทำให้เกิดการประหยัดทั้งค่าเสาและค่าติดตั้ง ตลอดจนค่ากระแสไฟฟ้าบนเสาอีกด้วย อีกทั้งยังเกิดความปลอดภัยในการอยู่อาศัยด้วย ซึ่งระยะห่างของเสาไฟฟ้าของทั้งสองหมู่บ้านอยู่ในระยะที่ใกล้เคียงกัน (ภาพที่ 4.6) ซึ่งถือว่าอยู่ในระยะที่เหมาะสม ทั้งนี้เนื่องจากมีแสงสว่างเพียงพอในเวลากลางคืน



หมู่บ้านสัมมากร

หมู่บ้านพฤกษชาติ

ภาพที่ 4.6 เปรียบเทียบการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้านสัมมากรและหมู่บ้านพฤกษชาติ

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบของค์กรบริหาร กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่าง โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่าง อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.53) พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่าง ( $\chi^2 = 25.891$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.321

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.53 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่าง

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่าง			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
หมู่บ้านสัมมากร (เอกชน)	74 (61.7) (66.1)	24 (20.0) (47.1)	22 (18.3) (28.6)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)	38 (31.7) (33.9)	27 (22.5) (52.9)	55 (45.8) (71.4)	120 (50.0)
รวม	112 (46.7)	51 (21.3)	77 (32.1)	240 (100.0)

$$X^2 = 25.891 \quad P < 0.05 \quad C = 0.321 \quad \text{Sig} = 0.000$$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมากรมีความพอใจต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้านเป็นส่วนใหญ่ ถึงประมาณสองในสาม ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติ ที่มีเพียงหนึ่งในสามเท่านั้น (ร้อยละ 61.7, 31.7 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติมีความไม่พอใจต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้านมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมากร (ร้อยละ 45.8, 18.3 ตามลำดับ) และประชากรศึกษาทั้งหมู่บ้านสัมมากรและพฤษชาติต่างรู้สึกเฉย ๆ เป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 20.0, 22.5 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่าการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างนั้นเอกชนสามารถทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจได้มากกว่ารัฐบาล

8) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อความถี่ในการจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือน ในสภาพความเป็นจริง ทั้งสองหมู่บ้านมีความถี่ในการเก็บขยะ 2 - 3 ครั้งต่อสัปดาห์ ซึ่งถือว่าเป็นความถี่ที่เหมาะสม ก่อนที่ขยะจากครัวเรือนจะเกิดการเน่าเสีย

และเมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อความถี่ในการจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อความถี่ในการจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.54) พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อความถี่ในการจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือน ( $X^2 = 12.187$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.220

ตารางที่ 4.54 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อความถี่ในการจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือน

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	ความพึงพอใจที่มีต่อความถี่ในการจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือน			
	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	รวม
หมู่บ้านสัมมากร (เอกชน)	93 (77.5) (57.4)	20 (16.7) (39.2)	7 (5.8) (25.9)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)	69 (57.5) (42.6)	31 (25.8) (60.8)	20 (16.7) (74.1)	120 (50.0)
รวม	162 (67.5)	51 (21.3)	27 (11.3)	240 (100.0)

$$X^2 = 12.187$$

$$P < 0.05$$

$$C = 0.220$$

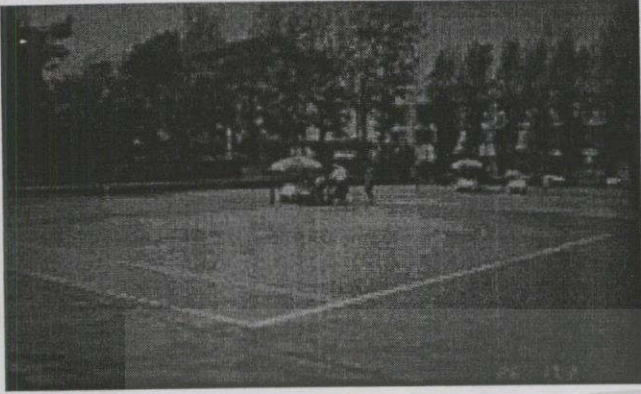
$$\text{Sig} = 0.002$$

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า รูปแบบองค์กรบริหารทั้งเอกชนและรัฐบาล มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจต่อความถี่ในการจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือน เป็นไปในทิศทางเดียวกัน กล่าวคือ ประชากรศึกษาพอใจเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 77.5, 57.5 ตามลำดับ) รองลงมา รู้สึกเฉย ๆ (ร้อยละ 16.7, 25.8 ตามลำดับ) และประชาชนรู้สึกไม่พอใจเป็นส่วนน้อย (ร้อยละ 5.8, 16.7 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่าทั้งเอกชนและรัฐบาลสามารถดูแลจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือนได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้อาจเป็นเพราะหมู่บ้านสัมมากรก็มีการว่าจ้างกรุงเทพมหานครมาเก็บเหมือนดังเช่นหมู่บ้านพฤษชาติ โดยทั้งสองหมู่บ้านมีการเก็บขยะสองครั้งต่อสัปดาห์ และเป็นการจัดเก็บถึงหน้าประตูบ้าน (Door to Door)

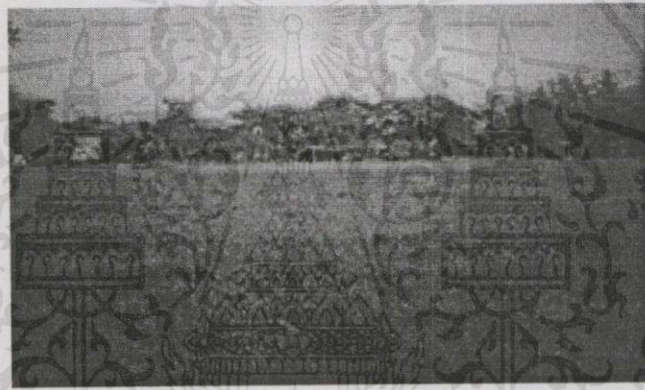
#### 9) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อการไปใช้บริการสนามกีฬา

สนามกีฬานั้นควรจะมีประเภทกีฬาที่เหมาะสมกับคนทุกเพศทุกวัย ซึ่งปัจจุบันหมู่บ้านสัมมากร มีสนามแบดมินตัน สนามปิงปอง สนามเทนนิส และสนามบาสเกตบอล ส่วนหมู่บ้านพฤษชาตินั้นที่เพียงสนามฟุตบอลเท่านั้น ดังนั้นหมู่บ้านสัมมากรจึงมีประเภทกีฬาให้ผู้อยู่อาศัยได้เลือกมากกว่า ในขณะที่หมู่บ้าน พฤษชาติปล่อยให้พลละเลย ไม่มีการดูแลสนามกีฬาให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ ทำให้เกิดความเสื่อมโทรมตามมา (ภาพที่ 4.7)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



หมู่บ้านสัมมากร



หมู่บ้านพฤษชาติ

ภาพที่ 4.7 เปรียบเทียบการดูแลสนามกีฬาในหมู่บ้านสัมมากรและหมู่บ้านพฤษชาติ

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับการไปใช้บริการสนามกีฬาในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับไปใช้บริการสนามกีฬาในหมู่บ้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.55) พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับไปใช้บริการสนามกีฬาในหมู่บ้าน ( $X^2 = 24.204$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.303

ไม่อาจสรุปได้ว่าทุกสิ่งทุกอย่างที่คิดแบบลงมือทำ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.55 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการ  
สนามกีฬา

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการสนามกีฬา		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
หมู่บ้านสัมมาร (เอกชน)	82 (68.3) (42.3)	38 (31.7) (82.6)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)	112 (93.3) (57.7)	8 (6.7) (17.4)	120 (50.0)
รวม	194 (80.8)	46 (19.2)	240 (100.0)

$X^2 = 24.204$      $P < 0.05$      $C = 0.303$      $Sig = 0.000$

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติไม่เคยไปใช้บริการสนามกีฬามากที่สุด ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมาร (ร้อยละ 93.3, 68.3 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมาร เคยไปใช้บริการเป็นจำนวนมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติ (ร้อยละ 31.7, 6.7 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่าเอกชนสามารถดูแลสนามกีฬาได้ดีกว่า ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพอใจ ดังนั้นผู้อยู่อาศัยจึงไปใช้บริการมากกว่า รัฐบาลยังมีการดูแลไม่ดีพอ ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความไม่พอใจ จึงมีผู้ไปใช้บริการสนามกีฬาเป็นจำนวนน้อยมาก

#### 10) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อการไปใช้บริการสวนสาธารณะ

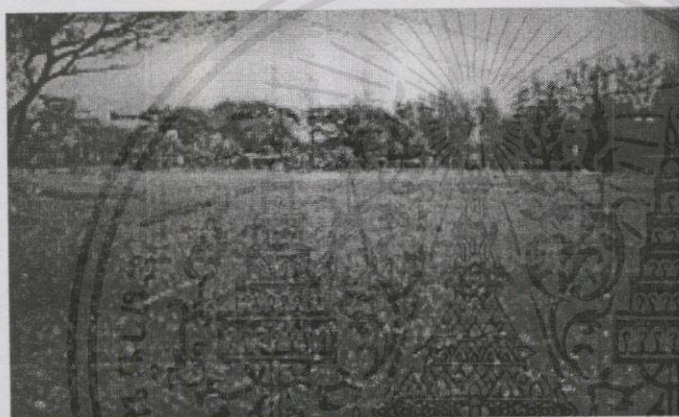
สวนสาธารณะต้องมีการทำความสะอาด ดูแลภูมิสถาปัตยกรรม อุปกรณ์ตกแต่ง ซึ่งบางครั้งผู้ใช้มักไม่รักษา เนื่องจากไม่ใช่สิ่งของของตนเอง จึงจำเป็นต้องใช้ให้มีความแข็งแรงทนทานมากที่สุด และขาดต่อการโจรกรรม เช่น ม้าหิน เป็นต้น

ในหมู่บ้านสัมมารมีการดูแลสวนสาธารณะให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ แต่ในหมู่บ้านพฤษชาติไม่มีการดูแลสวนสาธารณะให้อยู่ในสภาพที่ดีเท่าที่ควร (ภาพที่ 4.8)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



หมู่บ้านสัมมาร



หมู่บ้านพฤษชาติ

ภาพที่ 4.8 เปรียบเทียบการดูแลสวนสาธารณะในหมู่บ้านสัมมารและหมู่บ้านพฤษชาติ

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.56) พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสวนสาธารณะในหมู่บ้าน ( $X^2 = 96.083$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.535

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.56 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสวนสาธารณะ

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการสวนสาธารณะ		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
หมู่บ้านสัมมาร (เอกชน)	40 (33.3) (26.1)	80 (66.7) (92.0)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)	113 (94.2) (73.9)	7 (5.8) (8.0)	120 (50.0)
รวม	153 (63.8)	87 (36.3)	240 (100.0)

$X^2 = 96.083$      $P < 0.05$      $C = 0.535$      $Sig = 0.000$

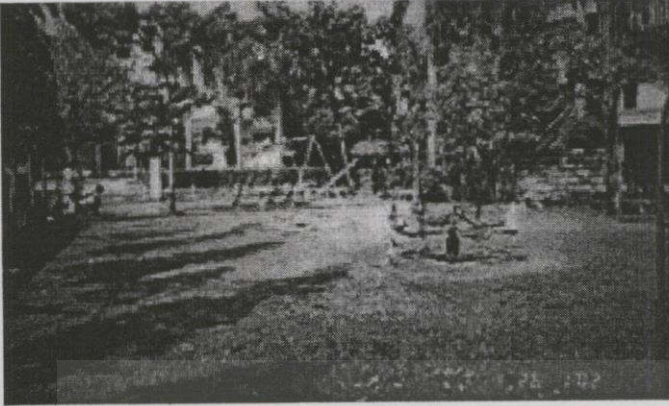
โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติไม่เคยไปใช้บริการสวนสาธารณะมากที่สุด ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมาร (ร้อยละ 94.2, 33.3 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมาร เคยไปใช้บริการเป็นจำนวนมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติ (ร้อยละ 66.7, 5.8 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่า เอกชนสามารถดูแลสวนสาธารณะได้ดีกว่า ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการทำความสะอาด การดูแลตัดแต่งต้นไม้ และการดูแลอุปกรณ์ตกแต่งสวน ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพอใจ ดังนั้นผู้อยู่อาศัยจึงไปใช้บริการมากกว่า ในขณะที่รัฐบาลยังขาดการดูแลที่ดีพอ ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความไม่พอใจ จึงมีผู้ไปใช้บริการสวนสาธารณะเป็นจำนวนน้อยมาก

#### 11) การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจที่มีต่อการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

สนามเด็กต้องมีการทำความสะอาด ดูแลภูมิสถาปัตยกรรม อุปกรณ์ตกแต่ง ซึ่งบางครั้งผู้เข้าชมไม่รักษา เนื่องจากไม่ใช่สิ่งของของตนเอง จึงจำเป็นต้องใช้ให้มีความแข็งแรงทนทานมากที่สุด และยากต่อการโจรกรรม อีกทั้งต้องมีการดูแลซ่อมบำรุงเครื่องเล่นให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ

ในหมู่บ้านสัมมารมีการดูแลสนามเด็กเล่นให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ แต่ในหมู่บ้านพฤษชาติไม่มีการดูแลสนามเด็กเล่นให้อยู่ในสภาพที่ดีเท่าที่ควร (ภาพที่ 4.9)

แม้การมีเงินทั้งนี้ อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



หมู่บ้านสัมมากร



หมู่บ้านพฤษชาติ

ภาพที่ 4.9 เปรียบเทียบการดูแลสนามเด็กเล่นในหมู่บ้านสัมมากรและหมู่บ้านพฤษชาติ

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่า จะมีความสัมพันธ์กัน ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.57) พบว่า รูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการสนามเด็กเล่นในหมู่บ้าน ( $X^2 = 30.178$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.334

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.57 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์กับการไปใช้บริการ  
สนามเด็กเล่น

รูปแบบองค์กรบริหาร จำนวนคน (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	การไปใช้บริการสนามเด็กเล่น		
	ไม่เคยใช้บริการ	เคยใช้บริการ	รวม
หมู่บ้านสัมมาร (เอกชน)	68 (56.7) (39.1)	52 (43.3) (78.8)	120 (50.0)
หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล)	106 (88.3) (44.2)	14 (11.7) (21.2)	120 (50.0)
รวม	174 (72.5)	66 (27.5)	240 (100.0)

 $X^2 = 30.178$ 
 $P < 0.05$ 
 $C = 0.334$ 
 $Sig = 0.000$ 

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติไม่เคยไปใช้บริการสนามเด็กเล่นมากที่สุด ซึ่งมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมาร (ร้อยละ 88.3, 56.7 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านสัมมาร เคยไปใช้บริการเป็นจำนวนมากกว่าประชากรศึกษาที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านพฤษชาติ (ร้อยละ 43.3, 11.7 ตามลำดับ) แสดงให้เห็นว่า เอกชนสามารถดูแลสนามเด็กเล่นได้ดีกว่า ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการทำความสะอาด การดูแลตัดแต่งต้นไม้ และการดูแลรักษาเครื่องเล่นต่าง ๆ ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพอใจ ดังนั้นผู้อยู่อาศัยจึงไปใช้บริการมากกว่า ในขณะที่รัฐบาลยังขาดการดูแลที่ดีพอ ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความไม่พอใจ จึงมีผู้ไปใช้บริการสวนสาธารณะเป็นจำนวนน้อยมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สรุปผลการวิเคราะห์ และข้อเสนอแนะ

### 5.1 สรุปผลการวิเคราะห์

การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อองค์กรเอกชนกับภาครัฐบาล ในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร สามารถสรุปผลที่สำคัญได้ ดังนี้

#### 5.1.1 สรุปความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะประชากรกับความพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

ลักษณะประชากรที่นำมาหาความสัมพันธ์นั้นมีทั้งหมด 9 ปัจจัย จากปัจจัยทั้ง 9 สามารถนำมาวิเคราะห์หาค่าความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะประชากรกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง โดยใช้สถิติวิเคราะห์โคสแควร์ (ตารางที่ 5.1) พบว่า

หมู่บ้านสัมมาร (เอกชน) ลักษณะประชากร ได้แก่ เพศมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน การดูแลและซ่อมบำรุงทางเท้า และการดูแลสระว่ายน้ำ อายุมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลโมสร และการดูแลสนามกีฬา รายได้มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน และการดูแลตัดแต่งต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา สมาชิกในครัวเรือนที่ประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นเด็กมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลโมสร สระว่ายน้ำ และสนามเด็กเล่น ระยะเวลาในการอยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน ดังนั้นจะเห็นได้ว่า หมู่บ้านสัมมาร (เอกชน) มีลักษณะประชากรเพียง 5 ปัจจัยเท่านั้น ที่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล) ลักษณะประชากร ได้แก่ อายุมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการทำความสะอาดถนน การดูแลและซ่อมบำรุงถนน การทำความสะอาดทางเท้า การดูแลตัดต้นไม้เพื่อความสวยงาม การดูแลตัดต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา การดูแลสวนสาธารณะ และการดูแลสนามเด็กเล่น การศึกษามีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทำความสะอาดทางเท้า และการดูแลและซ่อมบำรุงทางเท้า จำนวนสมาชิกในครัวเรือนมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการจัดเก็บขยะในแต่ละครัวเรือน สมาชิกในครัวเรือนที่ประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นเด็กมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลสวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น ระยะเวลาในการอยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลและซ่อมบำรุงทางเท้า การดูแลสวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น ดังนั้นจะเห็นได้ว่า หมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล) มีลักษณะประชากรเพียง 5 ปัจจัยเท่านั้น ที่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

ตารางที่ 5.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ (ลักษณะประชากร) กับตัวแปรตาม (การดูแลทรัพย์สินส่วนบุคคล)

ตัวแปร อิสระ	ลักษณะประชากร									
	เพศ	อายุ	สถานภาพ	การศึกษา	อาชีพ	รายได้	สมาชิก ในครัวเรือน ที่ขึ้นเด็ก	สมาชิก	สมาชิก	ระยะเวลา ในการอยู่
ทำตาม	★	●				★				
ทำความสะอาดถนน	★	●								
ดูแลและซ่อมบำรุงถนน		●								
ทำความสะอาดทางเท้า		●								
ตัดต้นไม้เพื่อความสวยงาม		●								
ตัดต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา		●				★				
ดูแลและซ่อมบำรุงทางเท้า										●
ไฟฟ้าส่องสว่าง										★
ขยะ								●		
สโมสรร									★	
สระว่ายน้ำ	★								★	
สนามกีฬา										
สวนสาธารณะ		●								●
สนามเด็กเล่น		●							★	●

★ เครื่องหมายแสดงความสัมพันธ์ของหมู่บ้านสัมมากร (เอกชน)

● เครื่องหมายแสดงความสัมพันธ์ของหมู่บ้านพฤษชาติ (กรุงเทพมหานคร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แสดงให้เห็นว่าลักษณะประชากรไม่มีความสัมพันธ์อย่างเด่นชัดกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง แต่มีข้อสังเกตว่า สมาชิกในครัวเรือนที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 15 ปี ไม่ว่าจะอยู่ในหมู่บ้านสัมมากร (เอกชน) หรือหมู่บ้านพฤษชาติ (กรุงเทพมหานคร) ต่างก็มีความสัมพันธ์กับการไปใช้สนามเด็กเล่น ซึ่งตรงกับงานวิจัยของ Michelson ที่กล่าวว่า เด็กในวัยนี้ต้องการเพื่อน และต้องการสร้างสรรสิ่งต่าง ๆ ได้ด้วยตนเอง สนามเด็กเล่นจึงเป็นสถานที่ที่เหมาะสมที่สุดสำหรับเด็กในวัยนี้ นอกจากนี้ยังพบว่า สถานภาพกับอาชีพไม่มีความสัมพันธ์แต่อย่างใดเลยกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

### 5.2.2 สรุปความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

จากการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ ซึ่งมีปัจจัยที่ใช้ในการศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจอยู่ 11 ปัจจัย และเมื่อนำไปวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบองค์กรบริหารกับความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง พบว่า ทั้ง 11 ปัจจัยมีความสัมพันธ์กับรูปแบบองค์กรบริหาร แสดงให้เห็นว่ารูปแบบองค์กรบริหารมีความสัมพันธ์เด่นชัดกว่าลักษณะประชากร ดังนั้น รูปแบบองค์กรบริหารหรือระบบการจัดการระหว่างภาคเอกชนกับภาครัฐบาลจึงมีอิทธิพลสูงต่อความพึงพอใจในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

นอกจากนั้นหากพิจารณาในรายละเอียด พบว่า ทั้ง 11 ปัจจัยผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านสัมมากร (เอกชน) มีความพอใจต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางมากกว่าผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านพฤษชาติ (กรุงเทพมหานคร) ทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าบริษัทเจ้าของโครงการสามารถดูแลทรัพย์สินส่วนกลางได้มีประสิทธิภาพมากกว่ากรุงเทพมหานคร

และเมื่อพิจารณาอย่างละเอียดจะพบว่า หมู่บ้านสัมมากร (เอกชน) ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 60 ซึ่งสูงกว่าความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านพฤษชาติ (รัฐบาล) ซึ่งมีความพอใจเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 33 เท่านั้น ดังนั้นสิ่งที่ภาคเอกชนควรปรับปรุงเป็นการเร่งด่วน เพราะผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจในระดับต่ำ กล่าวคือ ต่ำกว่าร้อยละ 50 ได้แก่ การดูแลสนามกีฬา และการดูแลสนามเด็กเล่น ตามลำดับ ส่วนสิ่งที่ภาครัฐบาลควรปรับปรุงเป็นการเร่งด่วน เพราะผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจในระดับต่ำ กล่าวคือ ต่ำกว่าร้อยละ 50 ได้แก่ การดูแลสวนสาธารณะ การดูแลสนามกีฬา การดูแลสนามเด็กเล่น การดูแลไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน การดูแลตัดต้นไม้เพื่อความสวยงาม การซ่อมบำรุงทางเท้า การทำความสะอาดทางเท้า การดูแลตัดต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา และการทำความสะอาดถนน ตามลำดับ ดังนั้นจะเห็นได้ว่า ภาครัฐมีสิ่งที่จะต้องปรับปรุงเป็นการเร่งด่วนมากกว่าภาคเอกชน (ตารางที่ 5.2)

ตารางที่ 5.2 แสดงร้อยละ ของรูปแบบองค์กรบริหารที่มีต่อความพึงพอใจที่มีต่อการดูแลทรัพย์สิน  
ส่วนกลาง

ความพึงพอใจที่มีต่อ	ภาคเอกชน (ร้อยละ)	ภาครัฐบาล (ร้อยละ)
การทำความสะดวกถนน	75.0	48.3*
การดูแลและซ่อมบำรุงถนน	74.2	52.5
การทำความสะดวกทางเท้า	60.0	37.5*
การตัดต้นไม้เพื่อความสวยงาม	57.5	32.5*
การตัดต้นไม้เพื่อให้ร่มเงา	55.8	44.2*
การดูแลและซ่อมบำรุงทางเท้า	56.7	36.7*
ไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้าน	61.7	31.7*
การจัดเก็บขยะ	77.5	57.5
สนามกีฬา	31.7*	6.7*
สวนสาธารณะ	66.7	5.8*
สนามเด็กเล่น	43.3*	11.7*

หมายเหตุ : \* หมายถึง สิ่งที่ต้องปรับปรุงเป็นการเร่งด่วน เนื่องจากความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยอยู่ในระดับต่ำกว่าร้อยละ 50

## 5.2 ข้อเสนอแนะ

จากผลสรุปข้อ 5.1.2 ซึ่งได้จากการศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อองค์กรเอกชนกับภาครัฐบาล ในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร ดังกล่าวข้างต้น มีข้อสังเกต ดังต่อไปนี้

### 5.2.1 พื้นที่บริการ

พื้นที่การให้บริการของบริษัทเจ้าของโครงการ (เอกชน) นั้นมีจำกัด คือ มีพื้นที่การให้บริการการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางในส่วนของหมู่บ้านเท่านั้น ซึ่งเป็นไปตามที่พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เป็นผู้กำหนด แต่ในทางตรงกันข้าม พื้นที่การให้บริการของสำนักงานเขต (รัฐบาล) ครอบคลุมพื้นที่ทั้งเขต ซึ่งเป็นหน้าที่ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518 ถือว่ามีพื้นที่ใหญ่มากเมื่อเปรียบเทียบกับที่เอกชนดูแล ดังนั้น ภาครัฐบาลจึงควรมีการแบ่งพื้นที่ให้มีขนาดเล็กกระทัดรัด เหมาะสมต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้ทั่วถึงและมีประสิทธิภาพเหมือนดังภาคเอกชน ทั้งนี้อาจแบ่งความรับผิดชอบเป็นแต่ละหมู่บ้านก็ได้

และการโอนให้หน่วยงานท้องถิ่นของรัฐบาลเป็นผู้ดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของชุมชนนั้น ส่วนใหญ่ปัญหาที่เกิดขึ้น คือ ไม่สามารถควบคุมพื้นที่ส่วนกลางได้ เช่น รัฐบาลนำถนนในหมู่บ้านไปเป็นทางลัด รัฐบาลนำพื้นที่ส่วนกลางไปให้แม่ค้าหาบเร่แผงลอยเข้ามาทำการค้าขายได้ เป็นต้น ทำให้ทรัพย์สินส่วนกลางภายในโครงการกลายเป็นของสาธารณะแล้ว ยังทำให้สภาพแวดล้อมชุมชนเสียไปด้วย โดยภาครัฐบาลไม่เคยให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการได้มีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นเลย ดังนั้น นอกจากภาครัฐบาลจะมีการแบ่งพื้นที่ให้บริการที่เล็กระยะกักแล้ว ภาครัฐบาลควรให้ผู้อยู่อาศัยได้มีส่วนร่วมด้วย เพื่อเป็นการรักษาสิทธิของผู้อยู่อาศัย เช่น จัดให้มีการสอบถามความคิดเห็นผู้อยู่อาศัย ก่อนเริ่มลงมือปฏิบัติจริง เป็นต้น

## 5.2.2 ระบบการบริหาร

### 5.2.2.1 ผู้บริหาร (Man)

ปัจจุบันภาคเอกชนมีผู้บริหารที่ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดคนงานเข้าไปดูแลทรัพย์สินส่วนกลางอย่างทั่วถึงครอบคลุมทุกพื้นที่ ทำให้การดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของภาคเอกชนมีประสิทธิภาพมากกว่าภาครัฐบาล โดยภาครัฐบาลนั้น ด้วยเหตุที่มีพื้นที่บริการขนาดใหญ่ดังที่กล่าวในหัวข้อ 5.2.1 ทำให้การจัดคนงานเข้าไปในพื้นที่บริการให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ทำได้ยากมากกว่า ดังนั้นภาครัฐบาลหลังจากมีการจัดพื้นที่บริการแล้ว ผู้บริหารจัดการน่าจะพัฒนาทักษะ และรู้ความสามารถของคนงาน และจัดคนงานให้ครอบคลุมพื้นที่เพื่อให้งานมีประสิทธิภาพเทียบเท่าภาคเอกชน

### 5.2.2.2 ค่าบริการ (Money)

ผู้อยู่อาศัยไม่ว่าจะอยู่ในหมู่บ้านที่เอกชนหรือรัฐบาลเป็นผู้ดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ต่างก็ต้องเสียภาษีอากรเป็นหน้าที่อยู่แล้ว แต่หมู่บ้านที่เอกชนดูแลต้องเสียค่าบริการชุมชน (Community Service) เป็นรายเดือนอีก ซึ่งปัจจุบันไม่มีกฎหมายบังคับการจัดเก็บค่าใช้จ่ายการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของลูกบ้าน แม้ว่าผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด จะมีกฎหมายนิติบุคคลอาคารชุดเป็นบทบัญญัติให้ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดต้องออกค่าใช้จ่ายในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางแล้วก็ตาม แต่ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร ในขณะนี้ยังไม่มีตัวบทกฎหมายใดบังคับ ซึ่งในอนาคต น่าจะได้มีการพิจารณาเรื่องนี้เป็นลำดับถัดไป

โดยในอนาคต น่าจะได้มีการพิจารณาเรื่องการจัดเก็บค่าบริการชุมชนเป็นรายเดือนที่เด็ดขาดแน่นอน ทั้งในหมู่บ้านที่เอกชนและรัฐบาลเป็นผู้ดูแล เพื่อเป็นค่าใช้จ่าย ซึ่งเอกชนเป็นเอกสารที่วางไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ส่วนใหญ่อยู่ที่งานให้บริการมากกว่างานด้านสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ ในส่วนของงานด้านสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ เช่น ถนน สโมสรร ระบายน้ำ เป็นต้น จะไม่ค่อยมีความ

เสียหายในช่วง 1 – 2 ปีแรก แต่ในระยะยาวคงไม่มีใครยอมจ่ายเงินจำนวนมากเป็นค่าปรับปรุงใหม่ ทำให้ภาครัฐบาลน่าจะเข้ามามีส่วนช่วยเหลือ โดยนำเงินภาษีอากรของผู้อยู่อาศัยมาเป็นค่าใช้จ่าย

### 5.2.2.3 ระบบการบริหาร (Management)

ภาคเอกชนมีระบบการบริหารที่ดีมีประสิทธิภาพอยู่แล้ว เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีความพอใจต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางอยู่ในระดับสูง ดังนั้น ภาครัฐบาลน่าจะได้มีการปรับปรุงกฎเกณฑ์และระเบียบการการรับหมู่บ้านจัดสรรเข้ามาบริหารดูแลทรัพย์สินส่วนกลางที่เด็ดขาด อีกทั้งควรยึดหลักของพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เหมือนดังภาคเอกชน เพราะปัจจุบันภาคเอกชนนั้นมีการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางที่จัดว่าอยู่ในระดับที่ดี อีกทั้งเป็นการรักษาสิทธิของผู้อยู่อาศัย เพราะการยกทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นสาธารณะประโยชน์ผู้อยู่อาศัยก็ไม่ควรเสียสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง สิทธิด้านความสงบและความปลอดภัยในชุมชนไป เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพอใจสูงสุด และถือเป็นทางเลือกหนึ่งในอันที่จะสร้างให้ชุมชนโครงการบ้านจัดสรรได้กลายเป็นหน่วยย่อยของการปกครองที่จะเป็นพื้นฐานให้เกิดการดูแลชุมชนที่ดี ก่อนจะรวมเป็นหน่วยใหญ่ในระดับตำบล อำเภอ และจังหวัดในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

กระทรวงมหาดไทย. มีนาคม 2526. “ผลของการออกแบบทางด้านกายภาพต่อการดูแลสุขภาพชน.”

โครงการฝึกอบรมหลักสูตรการบริหารงานพัฒนาที่อยู่อาศัย รุ่นที่ 9.

กรมที่ดิน. 2515. ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 พ.ศ. 2515. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์กรมที่ดิน.

กรมที่ดิน. 2543. พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์กรมที่ดิน.

ธงชัย สวัสดิการ. 2530. “การประชุมวิชาการ เรื่องความพอใจต่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับการย้ายถิ่นที่อยู่อาศัยในเขตเมือง”

ธนาคารอาคารสงเคราะห์. 2538. รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยปี 2538 และแนวโน้มปี 2539.

กรุงเทพมหานคร : คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

นันทนา กัทรพงศ์สันต์. 2535. “การศึกษาความคาดหวัง ความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละช่วงชีวิตของผู้ประกอบอาชีพ ในวิชาชีพ 5 แขนง แพทย์ วิศวกร สถาปนิก นักกฎหมาย และนักการบัญชีและการเงิน” วิทยานิพนธ์เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ประหยัด หงษ์ทองคำ. 2526. การปกครองท้องถิ่นไทย. กรุงเทพมหานคร : บริษัทสำนักพิมพ์ ไทยวัฒนาพานิช จำกัด.

ปทุมณา ไกรสินธุ์. 2536. “การบริหารเคหะชุมชนด้านการดูแลสุขภาพของการเคหะแห่งชาติ กรณีศึกษา เคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี” วิทยานิพนธ์เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

พิภพ รอดภัย และ โสภณ พร โชคชัย. 2536. อ่านก่อนซื้อบ้าน พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร : ด้านสุทธการพิมพ์.

ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 109 ตอนที่ 89 วันที่ 19 สิงหาคม 2535. ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2535. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535.

วิเชียร วรรณพาหุณ. 2535. “ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยของชาวเอเชียตะวันออก ที่ได้รับอนุญาตทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร” วิทยานิพนธ์เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สถาพร ศรประสิทธิ์. 2540. “ความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริหารหลังการขายบ้านจัดสรร กรณี

ศึกษา บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จังหวัดเชียงใหม่” วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, เอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศูนย์วิชาการการเคหะแห่งชาติ. การบริหารชุมชนตามนโยบายใหม่. กรุงเทพมหานคร : การเคหะ  
แห่งชาติ.

อารยา แสงวิโรจน์กุล, 2536. “โครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวเฮาส์ที่มีทรัพย์สินส่วนกลาง กรณีศึกษา  
ปัจจัยที่กำหนดการตัดสินใจซื้อของผู้อยู่อาศัย” วิทยานิพนธ์เคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

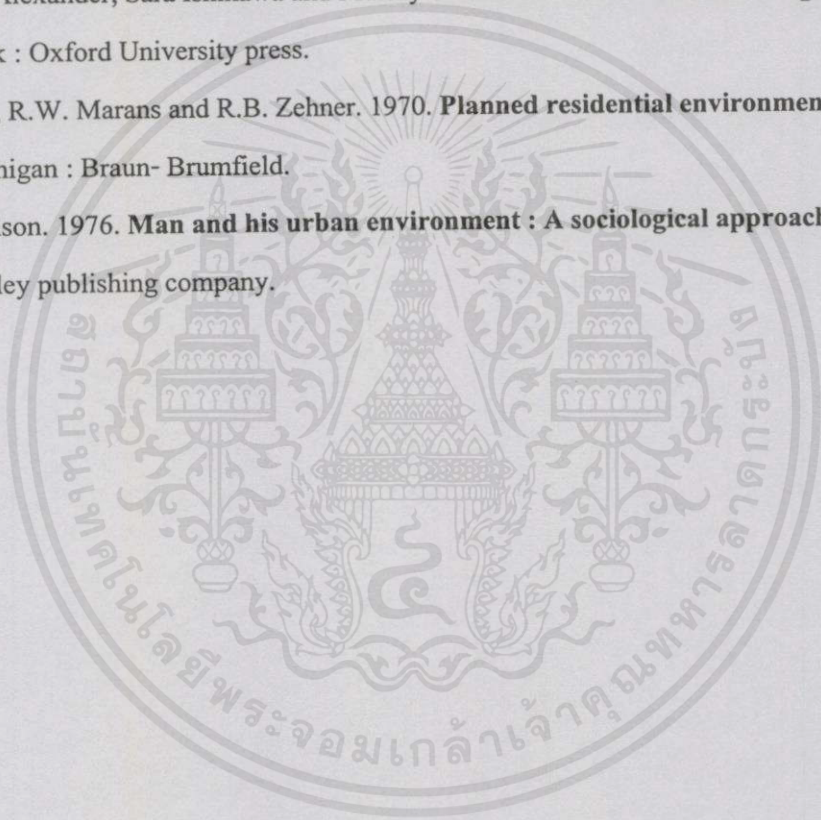
Becker, Franklin D. and other. 1977. **Use Participation and Environmental Meaning : Three  
Field Studies.** New York : Cornell University.

Bouwcentrum International Education. **Housing Management.** (2523)

Christopher Alexander, Sara Ishikawa and Murray Silverstein. 1977. **A Pattern Language.** New  
York : Oxford University press.

J.B. Lansing, R.W. Marans and R.B. Zehner. 1970. **Planned residential environment.**  
Michigan : Braun- Brumfield.

W.H. Michelson. 1976. **Man and his urban environment : A sociological approach.** Addison-  
wesley publishing company.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แบบสอบถามการวิจัย

เรื่อง การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อองค์กรเอกชนกับภาครัฐบาลในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการบ้านจัดสรร เพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ นักศึกษาปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ข้อมูลในแบบสอบถามนี้ หัวหน้าครัวเรือนหรือคู่สมรสเท่านั้นเป็นผู้ตอบ และคำตอบของท่านทั้งหมดถือเป็นความลับ จะไม่เปิดเผยให้ผู้อื่นทราบโดยเด็ดขาด กรุณาตอบทุกข้อ

กรุณาขีดเครื่องหมาย ✓ ใน  ซึ่งมีข้อความตรงกับคำตอบของท่าน

## ตอนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัย

1. เพศ

 ชาย หญิง

2. อายุ \_\_\_\_\_ ปี

3. สถานภาพสมรส

 โสด สมรส หย่า

4. การศึกษา

 ต่ำกว่าปริญญาตรี ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า สูงกว่าปริญญาตรี

5. อาชีพ

 ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ พนักงานบริษัทเอกชน หรือลูกจ้างที่มีรายได้ประจำ ประกอบธุรกิจส่วนตัว แม่บ้าน/พ่อบ้าน เกษียณอายุ อื่นๆ \_\_\_\_\_

6. รายได้ของทุกคนในครอบครัวประมาณเดือนละเท่าไร

 ต่ำกว่า 30,000 บาท 30,001 - 60,000 บาท 60,001 - 90,000 บาท ตั้งแต่ 90,000 บาทขึ้นไป

7. จำนวนสมาชิกในบ้านที่ท่านพักอาศัย (นับรวมตัวท่าน) \_\_\_\_\_ คน

8. จำนวนสมาชิกที่เป็นเด็ก \_\_\_\_\_ คน (อายุไม่เกิน 25 ปี) ประกอบด้วย

เด็กอายุต่ำกว่า 5 ปี จำนวน \_\_\_\_\_ คน

เด็กอายุ 5 - 14 ปี จำนวน \_\_\_\_\_ คน

เด็กอายุ 15 - 25 จำนวน \_\_\_\_\_ คน

9. ท่านเข้าอยู่อาศัยบ้านนี้มานานเท่าไรแล้ว

 ไม่ถึง 5 ปี 5 - 15 ปี ตั้งแต่ 15 ปีขึ้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตอนที่ 2** เปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง  
ให้ท่านเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องตรงกับระดับความพึงพอใจของท่าน

10. ถนน

- ท่านมีความพอใจต่อการทำความสะอาดถนนในหมู่บ้านหรือไม่  
 พอใจ       เฉยๆ       ไม่พอใจ
- ท่านมีความพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงถนนในหมู่บ้านให้มีสภาพใช้งานได้ดีหรือไม่  
 พอใจ       เฉยๆ       ไม่พอใจ

11. ทางเท้า

- ท่านมีความพอใจต่อการทำความสะอาดทางเท้าในหมู่บ้านหรือไม่  
 พอใจ       เฉยๆ       ไม่พอใจ
- ท่านมีความพอใจต่อการดูแลติดตั้งไม้บนทางเท้าให้มีความสวยงามหรือไม่  
 พอใจ       เฉยๆ       ไม่พอใจ
- ท่านมีความพอใจต่อการดูแลต้นไม้บนทางเท้าให้ร่มเงาหรือไม่  
 พอใจ       เฉยๆ       ไม่พอใจ
- ท่านมีความพอใจต่อการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงทางเท้าในหมู่บ้านให้มีสภาพใช้งานได้ดีหรือไม่  
 พอใจ       เฉยๆ       ไม่พอใจ

12. ไฟฟ้าส่องสว่าง

- ท่านมีความพอใจกับไฟฟ้าส่องสว่างในหมู่บ้านหรือไม่  
 พอใจ       เฉยๆ       ไม่พอใจ

13. ระบบการจัดเก็บขยะ

- ท่านมีความพอใจต่อความถี่ในการจัดเก็บขยะภายในบ้านท่านหรือไม่  
 พอใจ       เฉยๆ       ไม่พอใจ

14. การป้องกันน้ำท่วม

- ในหมู่บ้านของท่านมีน้ำท่วมขังภายหลังฝนตกบริเวณถนนใหญ่หรือไม่  
 ไม่มี  
 มี      - ระยะเวลาของน้ำที่ท่วม  น้อยกว่า 30 นาที       มากกว่า 30 นาที  
 - ความพึงพอใจที่มีต่อการระบายน้ำที่ท่วมขังออกไปบริเวณถนนใหญ่  
 พอใจ       เฉยๆ       ไม่พอใจ

- ในบริเวณถนนซอยบ้านท่าน มีน้ำท่วมขังภายหลังฝนตกหรือไม่

- ไม่มี
- มี      - ระยะเวลาของน้ำที่ท่วม  น้อยกว่า 30 นาที       มากกว่า 30 นาที  
 - ความพึงพอใจที่มีต่อการระบายน้ำที่ท่วมขังออกไปบริเวณถนนซอยบ้านท่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ  พอใจ เพื่อการศึกษาเท่านั้น  เฉยๆ กรุณาให้นำไปใช้ปร  ไม่พอใจ  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 15. สโมสร

- ท่านเคยไปใช้บริการสโมสร หรือไม่

- ไม่เคย เพราะ  ไปใช้บริการที่อื่น  ไม่มีสโมสร  
 สโมสรอยู่ไกลเกินไป  อื่น ๆ \_\_\_\_\_

 เคย ความถี่ในการไปใช้บริการสโมสร

- 1-4 ครั้ง/เดือน  5-8 ครั้ง/เดือน  มากกว่า 8 ครั้ง/เดือน

## 16. สระว่ายน้ำ

- ท่านเคยไปใช้บริการสระว่ายน้ำ หรือไม่

- ไม่เคย เพราะ  ไปใช้บริการที่อื่น  ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ  
 สระว่ายน้ำอยู่ไกลเกินไป  อื่น ๆ \_\_\_\_\_

 เคย ความถี่ในการไปใช้บริการสระว่ายน้ำ

- 1-4 ครั้ง/เดือน  5-8 ครั้ง/เดือน  มากกว่า 8 ครั้ง/เดือน

## 17. สนามกีฬา

- ท่านเคยไปใช้บริการสนามกีฬา หรือไม่

- ไม่เคย เพราะ  ไปใช้บริการที่อื่น  ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ  
 สนามกีฬาอยู่ไกลเกินไป  ไม่มีประเภทกีฬาที่อยากเล่น  
 อุปกรณ์ภายในสนามเก่า ชำรุด  อื่น ๆ \_\_\_\_\_

 เคย ความถี่ในการไปใช้บริการสนามกีฬา

- 1-4 ครั้ง/เดือน  5-8 ครั้ง/เดือน  มากกว่า 8 ครั้ง/เดือน

## 18. สวนสาธารณะ

- ท่านเคยไปใช้บริการสวนสาธารณะ หรือไม่

- ไม่เคย เพราะ  ไปใช้บริการที่อื่น  ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ  
 สวนสาธารณะอยู่ไกลเกินไป  อุปกรณ์ตกแต่งสวนเก่า ชำรุด  
 อื่น ๆ \_\_\_\_\_

 เคย ความถี่ในการไปใช้บริการสวนสาธารณะ

- 1-4 ครั้ง/เดือน  5-8 ครั้ง/เดือน  มากกว่า 8 ครั้ง/เดือน

## 19. สนามเด็กเล่น

- ท่านเคยพาบุตรหลานของท่านไปใช้บริการสนามเด็กเล่น หรือไม่

- ไม่เคย เพราะ  ไปใช้บริการที่อื่น  ไม่มีผู้ดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีพอ  
 สนามเด็กเล่นอยู่ไกลเกินไป  เครื่องเล่นในสนามเก่า ชำรุด  
 บุตรหลานโตเกินกว่าที่จะเล่น  อื่น ๆ \_\_\_\_\_

 เคย ความถี่ในการไปใช้บริการสนามเด็กเล่น

- 1-4 ครั้ง/เดือน  5-8 ครั้ง/เดือน  มากกว่า 8 ครั้ง/เดือน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ใช้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกแปลงเนื้อหา และตัวอักษรใดๆของเอกสาร ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้  
ขอขอบพระคุณที่ให้ความร่วมมือ

ภาคผนวก ข.

รายงานเรื่องที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลาง ของหมู่บ้านพฤษชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## รายงานเรื่องที่ดินและทรัพย์สินส่วนกลาง ของหมู่บ้านพฤษชาติ

พ.ศ. 2517 บริษัทผู้จัดสรรที่ดิน (บริษัท ธีรภาพ จำกัด, บริษัท ภัทรเกษะ จำกัด, บริษัท ภัทรบริการ จำกัด) โฆษณาเกี่ยวกับการบริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ และที่ดินที่เป็นส่วนกลางของหมู่บ้าน

โดยบริษัทผู้จัดสรรที่ดินได้ร่วมกันจัดสรรบ้านและที่ดิน เพื่อออกจำหน่ายแก่บุคคลทั่วไป โดยใช้ชื่อโครงการว่า “หมู่บ้านพฤษชาติ” ตั้งอยู่ที่ถนนสุขาภิบาล 3 กรุงเทพมหานคร ซึ่งในการจัดสรรบ้านและที่ดินดังกล่าวนั้นบริษัทผู้จัดสรรที่ดินได้โฆษณาสัญญาแก่ผู้ซื้อที่ดินและบ้านจัดสรรทุกคน โดยจัดที่ดินบริเวณปากทางเข้าหมู่บ้านพฤษชาติให้เป็นสวนสาธารณะและลู่วิ่งออกกำลังกาย และภายในบริเวณหมู่บ้านก่อสร้างสโมสรและสระว่ายน้ำ

พ.ศ. 2530 บริษัทผู้จัดสรรที่ดินได้ละทิ้งการบริการและยังนำที่ดินตามที่ได้โฆษณาไว้ว่าเป็นที่ดินส่วนกลางไปออกขายหลายแปลง จึงเกิดปัญหาตามมา ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้...

10 ก.ค. 2530 คณะกรรมการหมู่บ้าน(ในขณะนั้น) ทำหนังสือร้องเรียนเหตุดังกล่าว

7 ส.ค. 2530 คณะกรรมการหมู่บ้านฯ ไปทำหนังสือบันทึกข้อตกลง กับกลุ่มผู้จัดสรรฯ เป็นเหตุให้ กลุ่มผู้จัดสรรสำคัญผิดคิดว่ามีสิทธิที่จะกระทำได้โดยชอบ และได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในที่ดินสาธารณะของหมู่บ้าน (บริเวณทางเข้าหมู่บ้าน)

28 ส.ค. 2530 กรรมการหมู่บ้านจำนวน 2 ท่านทำการคัดค้านการทำบันทึกของคณะกรรมการหมู่บ้าน จนเป็นเหตุให้ คณะกรรมการหมู่บ้านปลดกรรมการ 2 ท่านออกจากการเป็นกรรมการหมู่บ้าน

10 พ.ค. 2530 กรรมการที่ถูกปลดออกได้ร่วมกับ นายวินัย วิมลเศรษฐ์ และพวกรวม 4 คน ยื่นฟ้องบริษัทจัดสรร โดยส่วนตัว ด้วยทุนทรัพย์ส่วนตัว

ในระหว่างการดำเนินคดี ทางโจทก์ได้มีโอกาสเจรจาข้อเท็จจริงกับทางผู้บริหารระดับสูงของบริษัทผู้จัดสรร ว่ามิได้มีเจตนาเรียกร้อยค่าเสียหายเพื่อเข้ากระเป๋ส่วนตัวแต่ประการใด จึงได้หาทางประนีประนอมกันเพื่อประโยชน์และความเป็นธรรม

7 ธ.ค. 2532 โจทก์ทั้ง 4 และจำเลย ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน โดยมีเนื้อความสรุปดังนี้

- จำเลยยอมคืนที่ดินที่ฟ้อง ซึ่งขณะนั้นเป็นที่ตั้งสโมสรฯ รวมทั้งทรัพย์สินเป็นที่ดินดังกล่าวไว้กับผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในหมู่บ้านพฤษชาติ

นอกจากนี้เป็นการรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้กระทำโดย โจทก์ทั้ง 4 ในฐานะผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมจะเป็นผู้ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลในรูปบริษัท และให้สิทธิแก่ผู้มีสิทธิในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในหมู่บ้านทุกคนเข้าเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าว

- จำเลย (บริษัทจัดสรร) ยินยอมชดใช้เงิน จำนวน 6 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ทั้ง 4 เพื่อเป็นค่าซ่อมแซมปรับปรุงทรัพย์สินและดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของการจัดตั้งบริษัทดังกล่าว
- จำเลยยอมร่วมกันชำระเงินจำนวน 1 แสนบาท ให้แก่โจทก์ เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีนี้

28 ก.พ. 2533 นายวินัย กับพวก ออกหนังสือชี้แจงและแจ้งให้ทำการจองหุ้นของบริษัท โดยมีเนื้อความโดยสรุปว่า ขอให้ทุกฝ่ายมาร่วมกันเสียดุลและช่วยกันบริหาร โดยมีข้อแม้ว่าจะไม่จ่ายเงินเดือนให้แก่คณะกรรมการบริหาร และกำหนดการจองหุ้นฯ วันที่ 15 เม.ย. 2533 ดำเนินงานทางกฎหมายโดย สำนักงานทนายความสะพานเหลือง

15 เม.ย. 2533 บิดการจองหุ้นฯ ปรากฏว่ามีผู้เข้าร่วมซื้อหุ้นน้อยมาก ไม่ครบตามจำนวน เหตุเพราะ การถือหุ้นนั้นเป็นการระดมทุนจากผู้ที่เกี่ยวข้องทุนทรัพย์ เพื่อใช้ในการขยายกิจการและการให้บริการ และทางบริษัทจะไม่มีแบ่งกำไรหรือจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารของบริษัท

ประกอบกับสิทธิของเจ้าของบ้านทุกคนที่มีอยู่คือสิทธิในการใช้บริการนั้นคงยังมีอยู่แม้จะไม่จ่ายเงินซื้อหุ้นฯ

ด้วยเหตุดังกล่าว จึงมีผู้เสียดุลยอมจ่ายเงินซื้อหุ้นน้อยไม่ครบตามจำนวน ดังนั้น ผู้ก่อการจัดตั้งบริษัทจึงต้องถือหุ้นที่เหลือไว้ก่อนเป็นการชั่วคราว โดยมีข้อตกลงกันภายในว่า หลังจากที่ทำการก่อตั้งบริษัทได้ และรับโอนทรัพย์สินและปรับปรุงให้ใช้บริการได้แล้ว เจ้าของบ้านทั้งหลายอาจจะยอมเสียดุลมารับโอนหุ้นไปในภายหลัง การจัดตั้งบริษัทดังกล่าวจึงแล้วเสร็จ ในนาม “บริษัทรวมพฤษชาติ”

16 ส.ค. 2533 บริษัท รวมพฤษชาติ จัดให้มีการยื่นเสนอราคาปรับปรุง ซ่อมแซมสระว่ายน้ำและบริเวณสโมสรฯ แต่ไม่สามารถกระทำการได้เนื่องจากราคาค่าซ่อมแซมสูงมากเกินกว่าที่จะกระทำได้

21 พ.ค. 2534 นายวินัย วิมลเศรษฐ์ ลูกโรงเรียนโดยกลุ่มที่ไซ้ชื่อว่า ผู้พิทักษ์ผลประโยชน์ชาวหมู่บ้านพฤษชาติ(นายธวัช ทายกร กับพวก) ต่อ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม ในข้อหาที่บริษัท ธีรภาพ จำกัด ผิดสัญญาไม่ปฏิบัติตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 พ.ศ. 2515 ข้อ 30 และให้เพิกถอนสัญญาประนีประนอมยอมความที่บริษัท ธีรภาพ จำกัด กับพวก ได้ทำกับนายวินัย วิมลเศรษฐ์ กับพวก

นายวินัย วิมลเศรษฐ์ ทำหนังสือชี้แจง ข้อเท็จจริงเรื่องที่ดินและทรัพย์สินของหมู่บ้านพฤษชาติต่อท่านอธิบดีผู้พิพากษาหัวหน้าศาล

พ.ศ. 2539-2540 บริษัท รวมพฤษชาติ ร่วมกับประชาชนชาวหมู่บ้านพฤษชาติทุลเกล้า ถวายที่ดินแก่ สมเด็จพระเทพฯ เพื่อทำเป็นโรงเรียนฝึกช่างฝีมือทอง รวมทั้งเงินสดก็ได้นำทุลเกล้าถวายแด่พระเทพฯ ด้วย

เมื่อบริษัท รวมพฤษชาติ ได้ถวายเงินสครวมทั้งที่ดินไปหมดแล้ว บริษัทฯ จึงเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลิกบริษัท และมีมติตั้งผู้ชำระบัญชีเพื่อทำการชำระบัญชีของบริษัทฯ ต่อไป

ต่อมาสมเด็จพระเทพฯ ได้ประทานที่ดินที่คืนกลับคืนมา เนื่องจากทรงได้รับที่ดินที่เหมาะสมกว่าในจังหวัดใกล้เคียง ในส่วนของเงินสครที่ได้ผ่อนเกล้าถวายไปด้วยนั้น ปรากฏว่า ได้มีบุคคลจำนวน 2 คนแอบอ้างทำการยกยอก (ปัจจุบันถูกดำเนินคดี) ตามที่ปรากฏทางหน้าหนังสือพิมพ์ไปแล้ว

เมื่อได้รับที่ดินกลับคืนมานั้นทางบริษัทฯ จึงประชุมพิจารณากันเห็นว่า เพื่อที่จะให้ตรงกับความต้องการตามวัตถุประสงค์ที่จะให้มีสวนสาธารณะ สนามกีฬา ศูนย์เยาวชนนั้น จึงเห็นควรมอบให้กรุงเทพมหานคร ประกอบกับทางเขตบึงกุ่ม(เดิม) กำลังถูกแบ่งออกเป็นเขตใหม่ คือ เขตสะพานสูง (แขวงสะพานสูง) และกำลังมองหาสถานที่ตั้งสำนักงานเขตสะพานสูง จึงได้มอบให้กับทางกรุงเทพมหานครเข้ามาดำเนินการ ใช้อาคารสโมสรฯเป็นสถานที่ตั้งสำนักงานเขตสะพานสูงชั่วคราว, สร้างสนามกีฬา, สวนสาธารณะในลักษณะสาธารณะประโยชน์เอนกประสงค์

17 ม.ค. 2541 ผลสรุปการประชุมประชาชนชาวหมู่บ้านพฤษชาติ เกี่ยวกับการอุทิศที่ดินและการใช้ที่ดินของบริษัท รวมพฤษชาติ จำกัด มีดังต่อไปนี้...

- การยกที่ดิน จำนวน 27 ไร่ ของบริษัท รวมพฤษชาติ จำกัด ให้กรุงเทพมหานครปรับปรุง

(1) ปรับปรุงอาคารสโมสรเดิมของหมู่บ้านเป็นอาคารสำนักงานเขตสะพานสูงชั่วคราว

(2) ให้กรุงเทพมหานครดำเนินการจัดสร้าง และปรับปรุงสาธารณะประโยชน์แก่ประชาชน

ชาวหมู่บ้านพฤษชาติได้ใช้ร่วมกัน ดังนี้

- ปรับปรุงสระว่ายน้ำให้ใช้การได้ดี
- สร้างสนามกีฬาฟุตบอล
- สร้างศูนย์เยาวชน
- ปลูkdต้นไม้ตลอดแนวตั้งแต่ทางเข้าหมู่บ้านจนถึงทางออกหมู่บ้าน
- สร้างสวนสาธารณะและสวนหย่อม
- ติดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะเพิ่มเติมให้เพียงพอ
- สร้างอาคารสำนักงานสะพานสูงถาวร
- โรงยิมเนเซียม และสนามเทนนิส

(3) ให้จัดทำมาตรฐานและแลนด์สเคป และเลย์เอาต์การใช้ที่ดิน เพื่อเรียงลำดับความสำคัญของการใช้งบประมาณจัดสร้างสาธารณะประโยชน์ในข้อที่ (2)

(4) ขอให้ นายศราวุธ ปฤชาบุตร ประธานกรรมการชุมชนชาวหมู่บ้านพฤษชาติชั่วคราว ทำหนังสือสรุปอภิจการของบริษัท รวมพฤษชาติ จำกัด แจกประชาสัมพันธ์ชี้แจงให้ทั่วถึง พร้อมทั้งให้ขอนัดประชุมชาวหมู่บ้านพฤษชาติในครั้งต่อไปด้วย เพื่อเลือกคณะกรรมการหมู่บ้าน

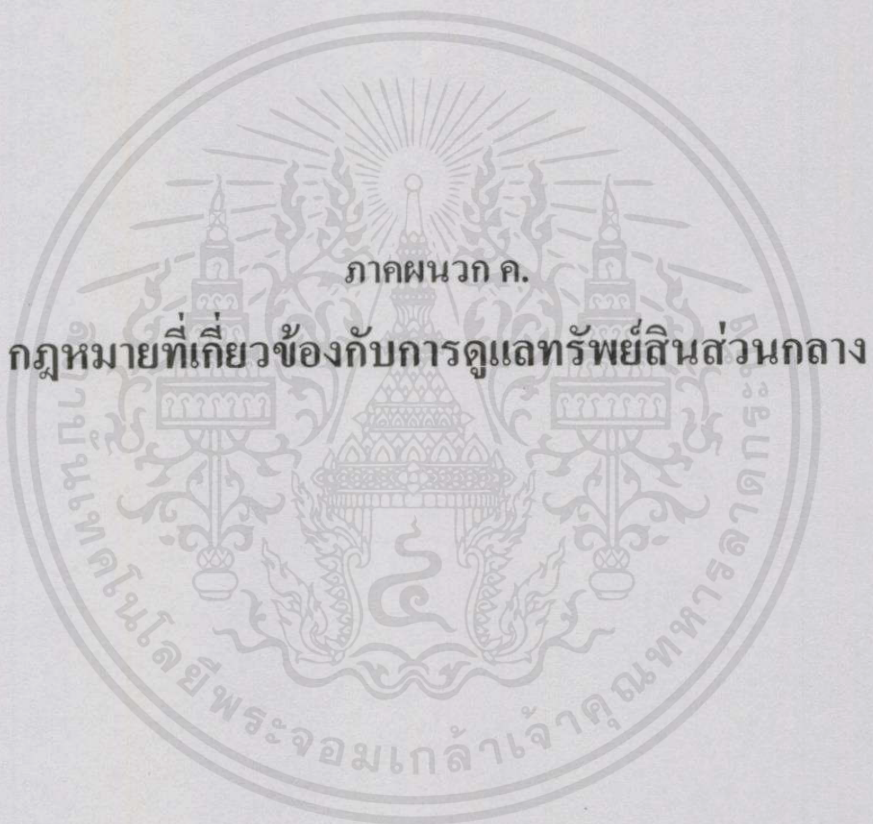
ชุดใหม่ อย่างช้าภายในวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2541 โดยแจกจ่ายไปทั่วทั้งชุมชนหมู่บ้านพฤษชาติ  
ทุกหลังคาเรือน

(5) ขอให้ทำประชาพิจารณ์การยกที่ดินให้กรุงเทพมหานครให้ทั่วถึงอีกครั้ง

- ขอให้สำนักงานสะพานสูงดำเนินการด้านความสะอาด และความปลอดภัยในชีวิต และ  
ทรัพย์สินของประชาชนชาวหมู่บ้านพฤษชาติก่อนในขั้นแรก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286

ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515

ข้อ 30 สาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ในการจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

หน้าที่ในการบำรุงตามวรรคหนึ่งมิได้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือให้ออนให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งท้องที่ที่ดินจะจัดสรรอยู่ในเขต

## พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

หมวด ๔

### การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น และยังอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่งกับคณะกรรมการ และให้นำมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

นอกจากนี้ มีมาตรา ๔๔ ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๓ เมื่อได้มีการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๒๓ (๕) แล้วตามลำดับดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน

(๒) ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

(๓) ผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์

การดำเนินการตาม (๑) และ (๒) ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ทั้งนี้ โดยต้องกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนหนึ่งด้วย

มาตรา ๔๕ การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการมีมติให้จัดตั้ง และแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพร้อมด้วยข้อบังคับที่มีรายการตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(๒) วัตถุประสงค์

(๓) ที่ตั้งสำนักงาน

(๔) ข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนกรรมการ การเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

(๕) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

(๖) ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

(๗) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่

การขอจดทะเบียนจัดตั้ง การควบ การยกเลิก และการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๖ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จดทะเบียนแล้วมีฐานะเป็นนิติบุคคล

ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินการกิจการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

มาตรา ๔๗ เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๕ แล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ในกรณีที่มิที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อหรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน ให้ผู้จัดสรรที่ดินเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

มาตรา ๔๘ เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค
  - (๒) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและการจราจรภายในที่ดินจัดสรร
  - (๓) เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่หน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก
  - (๔) ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่กระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป
  - (๕) จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงินหรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์
  - (๖) ดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หรือข้อบังคับของคณะกรรมการที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัตินี้
- การดำเนินการตาม (๑) (๒) และ (๕) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

มาตรา ๔๙ ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ให้จัดเก็บเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลง ทั้งนี้ อาจกำหนดค่าใช้จ่ายในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือขนาดพื้นที่ได้ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินจัดสรรที่ตนซื้อ และให้ผู้จัดสรรที่ดินออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อ

การกำหนดและการแก้ไขอัตราค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือออกสารเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอญาดาให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ให้เริ่มเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคเมื่อเริ่มจัดตั้งนิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตามมาตรา ๔๔ (๒) โดยให้นิติบุคคล

ตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือผู้ซึ่งดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตามมาตรา ๔๔ (๒) ที่มีหน้าที่ในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคมีอำนาจในการจัดเก็บ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและการจัดทำบัญชี ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

มาตรา ๕๐ ผู้มีหน้าที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๕ วรรคสอง ที่ชำระเงินดังกล่าวล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด จะต้องจ่ายค่าปรับสำหรับการจ่ายเงินล่าช้าตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนด

ผู้ที่ค้างชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป อาจถูกระงับการให้บริการหรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค และในกรณีที่ค้างชำระติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

ให้ถือว่าหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคเป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์เหนือที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ

มาตรา ๕๑ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการ โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

เงินที่นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) ได้รับจากผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเพื่อนำไปใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ให้ได้รับยกเว้นภาษี

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาตามประมวลรัษฎากร โดยจะกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขด้วยก็ได้

มาตรา ๕๒ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมตามมาตรา ๔๑ ลดไปหรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการให้คณะกรรมการคณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย มีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินระงับการกระทำนั้น และบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นหรือดำเนินการตามแผนผังโครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการภายในระยะเวลาที่กำหนด

มาตรา ๕๑ การจัดให้มีและการบำรุงรักษาบริการสาธารณะให้นำความในมาตรา ๕๐ มาใช้  
บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายบริการและค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะได้ตามอัตราที่  
คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ประวัติผู้เขียน

นางสาววิลาสินี แดงน้อย เกิดเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2520 ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีวิทยาศาสตร์บัณฑิต (เทคโนโลยีการจัดการ) เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง จากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง เมื่อปี พ.ศ. 2541 จากนั้นได้เข้าศึกษาต่อในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง สาขาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม ในปี พ.ศ. 2542



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้