

พื้นที่พักผ่อนนันทนาการของผู้อยู่อาศัยภายในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัย  
ระดับราคาสูงในกรุงเทพฯ : การจัดให้มี-ความต้องการ-และการเข้าใช้

RECREATION AREAS INSIDE LUXURIOUS CONDOMINIUM COMPOUNDS  
IN BANGKOK : PROVISIONS AND RESIDENT'S NEEDS AND USAGE

ปรางศิริ สุทธิไส

PRANGSIRI SOOKSAI

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสถาปัตยกรรม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2545

ISBN 974-648-822-8

พื้นที่เพื่อการนันทนาการของผู้อยู่อาศัยในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัย  
ระดับราคาสูงในกรุงเทพฯ : การจัดให้มี-ความต้องการ-และการเข้าใช้

RECREATION AREAS INSIDE LUXURIOUS CONDOMINIUM COMPOUNDS  
IN BANGKOK : PROVISIONS AND RESIDENT'S NEEDS AND USAGE



ปรางศิริ สุกใส

PRANGSIRI SOOKSAI

2/448 น  
6546

เลขที่.....  
เลขทะเบียน 43703  
วัน, เดือน, ปี 30 ก.ย. 2545

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

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

บัณฑิตวิทยาลัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คิดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้  
พ.ศ. 2545

ISBN 974648-822-8

11236533

**RECREATION AREAS INSIDE LUXURIOUS CONDOMINIUM COMPOUNDS  
IN BANGKOK : PROVISIONS AND RESIDENT'S NEEDS AND USAGE**

**PRANGSIRI SOOKSAI**

**A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT  
OF THE REQUIREMENT 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 อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**2002**

**ISBN 974648-822-8**

**COPYRIGHT 2002**

**SCHOOL OF GRADUATE STUDIES**

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

เอกสารนี้เป็นลิขสิทธิ์ของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตให้ นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การนำไปใช้

บัณฑิตวิทยาลัย  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ใบรับรองวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ พื้นที่เพื่อการนันทนาการของผู้อยู่อาศัยภายในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงในกรุงเทพฯ : การจัดให้มี-ความต้องการ-และการเข้าใช้ RECREATION AREAS INSIDE LUXURIOUS CONDOMINIUM COMPOUNDS IN BANGKOK : PROVISIONS AND RESIDENT'S NEEDS AND USAGE

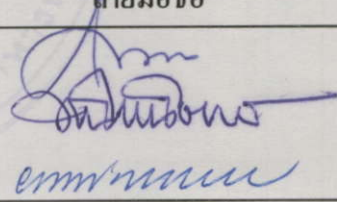
ชื่อนักศึกษา นางสาวปรางศิริ สุกใส

รหัสประจำตัว 38062012

ปริญญา การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชา การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ ผศ.ดร.นพดล สหชัยเสรี

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์		ลายมือชื่อ
ผศ.ดร.นพดล	สหชัยเสรี	
ผศ.มณี	พณิชการ	
ผศ.ดร.ยงธนินทร์	พิมลเสถียร	

วัน/เดือน/ปี ที่สอบ 29 เมษายน 2545 เวลา 10.00 น. เป็นต้นไป

สถานที่สอบ ณ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY  
SCHOOL OF GRADUATE STUDIES  
LADKABANG



วันที่ 29 เดือน เมษายน พ.ศ. 2545

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์                   พื้นที่เพื่อการนันทนาการของผู้อยู่อาศัยในอาณาเขตของอาคารชุด  
พักอาศัยระดับราคาสูงในกรุงเทพฯ : การจัดให้มี-ความต้องการ-และ  
การเข้าใช้

นักศึกษา                                   นางสาวปรางศิริ สุทธิไส

รหัสประจำตัว                         38062012

ปริญญา                                 การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชา                             การวางแผนภาคชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

พ.ศ.                                     2545

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์   ดร.นพดล สหชัยเสรี

### บทคัดย่อ

การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษา พื้นที่เพื่อการนันทนาการของผู้อยู่อาศัยในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงในกรุงเทพฯ : การจัดให้มี-ความต้องการ-และการเข้าใช้ พื้นที่ศึกษาคือบางส่วนของถนนพญาไท, ราชดำริและบางส่วนของสาทรที่ต่อเนื่องกับถนนสุขุมวิทช่วงต้นจนถึงซอยเอกมัย สุขุมวิท 63 โดยมีวัตถุประสงค์ในการศึกษาคือ 1) ศึกษาความต้องการของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อพื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตของอาคารชุดระดับราคาสูงที่ตนพักอาศัย 2) ศึกษาประเภทของนันทนาการที่เกิดขึ้นภายนอกห้องพักส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยแต่อยู่ภายในอาณาเขตของอาคารชุดระดับราคาสูงที่ตนพักอาศัย และ 3) ศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตของอาคารชุดระดับราคาสูง

วิธีดำเนินการศึกษาใช้แบบสอบถามรวบรวมข้อมูลหลัก 2 ส่วนคือ ส่วนที่หนึ่งพื้นที่นันทนาการที่มีบริการภายในอาณาเขตของอาคารชุดแยกตามระดับราคา ส่วนที่สองความต้องการและการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ การวิเคราะห์ข้อมูลใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/FW (Release 10.0.7) นอกจากนั้นได้ใช้แผนที่และการสำรวจภาคสนามเกี่ยวกับที่ตั้งอาคารชุดและสาธารณูปการบริเวณรอบโครงการอาคารชุดในพื้นที่ศึกษา

ผลการศึกษาพบว่ากรณีที่ไม่มียื่นเงินเพิ่มอยู่อาศัยต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง, สวนและสนามหญ้า, ห้องออกกำลังกาย, สระว่ายน้ำ และสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีชูปเปอร์มาร์เก็ตให้บริการอยู่แล้วจะเป็นกลุ่มที่ต้องการชูปเปอร์มาร์เก็ต สำหรับกรณีที่มีเงินยื่นเพิ่มเช่นถ้าผู้ประกอบการจะจัดให้มีบริการพื้นที่นันทนาการมากขึ้นโดยราคาซื้อและเช่าห้องชุดสูงขึ้น ความยินดีที่จะจ่ายเงินเพิ่มและชนิดของพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการขึ้นอยู่กับปัจจัยเชื้อชาติ และระดับรายได้ครอบครัว และพบว่าประเภทของนันทนาการที่เกิดขึ้นครอบคลุมพื้นที่นันทนาการรายการอื่นๆนอกเหนือจากพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยโดยรวม

ต้องการด้วย โดยมีรูปแบบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการแตกต่างกันตามปัจจัยลักษณะทางด้านประชากรของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการมากที่สุดได้แก่ ประเภทของบริการพื้นที่นันทนาการมีน้อย, พื้นที่นันทนาการคับแคบ, การไม่มีเวลา, และอุปสรรคหรือพื้นที่นันทนาการเก่า/ไม่ทันสมัย

นอกจากนี้ยังพบอีกว่าร้อยละของการมีบริการพื้นที่นันทนาการของอาคารชุดในแต่ละกลุ่มเปลี่ยนแปลงไปตามระดับราคาของอาคารชุด โดยร้อยละของการมีบริการพื้นที่นันทนาการของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาสูง มีมากกว่าร้อยละของการมีบริการพื้นที่นันทนาการของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาค่ากว่า และอ้างอิงได้ว่าทำเลที่ตั้งมีผลต่อระดับราคา เพื่อนำมาใช้ประกอบการเสนอแนวทางการจัดพื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุดให้เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัยและรูปแบบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม เพื่อเป็นการวางแผนรองรับการเจริญเติบโตของที่อยู่อาศัยแบบอาคารในแนวตั้งบริเวณเขตศูนย์กลางเศรษฐกิจที่จะเกิดขึ้นใหม่ในอนาคตให้มีคุณภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<b>Thesis Title</b>	Recreation Areas inside luxurious condominium compounds in Bangkok : Provisions and Resident's Needs and Usage.
<b>Student</b>	Miss Prangsiri Sooksai
<b>Student ID.</b>	38062012
<b>Degree</b>	Master of Urban and Regional Planning
<b>Programme</b>	Urban and Regional Planning
<b>Year</b>	2002
<b>Thesis Advisor</b>	Dr. Nopadon Sahachaisaeree

### ABSTRACT

This research figures out the recreation areas inside luxurious condominium compounds in Bangkok: provisions and resident's needs and usage. The studied area is far from a part of Phayathai, Rachadamri and Sathorn Road that is adjacent to earlier Sukhumvit Road through to the end of Sukhumvit 63 Ekkamai. There are three objectives of the study: first, the recreation areas that residents need second, the usage pattern third, circumstance that has influence on usage, then attempts to recommend recreation areas provisions which is suit for condominium resident's characteristics.

A structured interview was applied to get 2 main points regarding recreation areas available in different price condominiums and resident's needs and usage patterns. A field observation was done with document research, a field mapping and walking survey to check locations and infrastructures nearby. Subsequently a SPSS/FW statistical package was applied to analyze numeric data from questionnaire to achieve a statistical conclusion.

A study found that if there is no paying condition, resident need administrative and service office, garden and lawn, exercise room, and swimming pool. Resident who lives in condominium that supermarket is available need supermarket. In case of the provisions of recreation areas are increased, the willingness to pay some more in rent/buying price depends on nationality and family income. Usage patterns depended on demographic characteristic favor and covered recreation areas more than the general resident's needs has performed. Mostly influence factor on usage are; the variety of recreation area/equipment is not numerous, the place is too small and too crowded, no time, equipment and facilities are obsolete.

Moreover the study found that percentage of recreation areas available in each condominium category's price is varied according to the prices, the higher percentage, the flat's price/rent is high up also. It also can refer that the location is correlated with condominium prices in order to find recreation area provision that suit resident and their usage patterns. The study anticipated that recreation area provisions could be vertical residential area guidelines, responding to the growth of city and a new commercial area in future.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยความกรุณาจากอาจารย์ ดร.นพพล สหชัยเสรี อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ได้กรุณาให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็นและตรวจสอบแก้ไข รวมทั้งคณะกรรมการควบคุมการสอบวิทยานิพนธ์ที่ได้สละเวลาเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์ในภาควิชาทุกท่านที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้

ผู้ศึกษาขอกราบขอบพระคุณ พ่อ แม่ และน้ำ ที่เป็นกำลังใจและเสียดลให้ถูกทุกอย่าง ขอขอบพระคุณมิสซิสโคปร้า และมิสเตอร์แมคสัน (Thank you Khun Jaana Kopra and Mister Ole Madsen) ที่ได้กรุณาให้ข้อมูลอันเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาและช่วยเหลือในการเก็บข้อมูล ขอขอบพระคุณผู้จัดการบริษัทยาน้ำโคปร้าจำกัดที่กรุณาให้การสนับสนุน ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่สำนักผังเมือง โดยเฉพาะรุ่นพี่ร่วมสถาบันได้กรุณาให้ข้อมูลและช่วยเหลือ ตลอดจนขอขอบคุณผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้ให้ความอนุเคราะห์การทอดแบบสอบถามและให้ข้อมูลเป็นอย่างดี

คุณค่าและประโยชน์จากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้ศึกษาขอมอบแด่ผู้มีพระคุณทุกท่าน

ปรางศิริ สุกใส

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	VI
สารบัญตาราง.....	VIII
สารบัญรูป.....	XIII
บทที่ 1 ทฤษฎี.....	1
1.1 ความเป็นมา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
1.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา.....	4
1.4 คำจำกัดความ.....	4
1.5 ขอบเขตการศึกษา.....	5
บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรม.....	6
2.1 ความต้องการทั่วไปของมนุษย์.....	6
2.2 ความต้องการในการพักผ่อนหย่อนใจ.....	8
2.3 อิทธิพลของสิ่งแวดล้อมที่ทำให้บุคคลเข้าร่วมกิจกรรมนันทนาการ.....	11
2.4 มาตรฐานสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการนันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุด.....	12
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย.....	16
3.1 การเลือกพื้นที่ศึกษา.....	16
3.2 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง.....	17
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	18
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	20
3.5 วิธีเสนอผลการศึกษา.....	21

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์.....	22
4.1 ที่ตั้ง, ประเภทของพื้นที่นันทนาการและลักษณะการให้บริการ.....	26
4.2 ลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง.....	40
4.3 ความต้องการพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยภายในอาณาเขตอาคารชุด.....	43
4.4 รูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยภายในอาณาเขตอาคารชุด.....	48
4.5 ปัจจัยสิ่งแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ.....	54
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	60
5.1 ท่าเลที่ตั้งอาคารชุด.....	60
5.2 พื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุดที่พบส่วนใหญ่.....	61
5.3 ความต้องการพื้นที่นันทนาการและปัจจัยที่เกี่ยวข้อง.....	63
5.4 พื้นที่นันทนาการที่เหมาะสมที่สุดสำหรับคนกลุ่มต่างๆ.....	64
5.5 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ.....	67
5.6 แนวทางการจัดพื้นที่นันทนาการสำหรับอาคารชุด.....	71
ข้อเสนอแนะ.....	73
ประเด็นเพื่อการศึกษาต่อไป.....	83
บรรณานุกรม.....	84
ภาคผนวก.....	86
ภาคผนวก ก. แบบสอบถาม.....	86
ภาคผนวก ข. ตารางแสดงความสัมพันธ์ของตัวแปรและค่าสถิติ.....	97
ภาคผนวก ค. ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่นันทนาการ.....	143
ประวัติผู้เขียน.....	150

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 การจัดตั้งอำนาจความสะดวกแบ่งตามประเภทของการพักผ่อนหย่อนใจ.....	13
2.2 การจัดตั้งอำนาจความสะดวกแบ่งตามอายุของผู้เข้าใช้.....	15
4.1 ขนาดห้องชุด, ค่าบริการส่วนกลาง, จำแนกตามระดับราคาขายและราคาเช่า.....	40
4.2 จำนวน (ร้อยละ) กลุ่มตัวอย่างในอาคารชุดระดับราคาสูงแจกแจงตามลักษณะประชากร.....	42
4.3 อันดับพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโดยรวมนิยม.....	51
5.1 ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆ ที่มีการให้บริการพื้นที่นันทนาการ.....	62
5.2 พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยกลุ่มต่างๆ ให้ความนิยมเป็นอันดับที่ 1.....	66
5.3 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด.....	68
5.4 ลักษณะที่ตั้ง, ขนาดห้องชุด, ค่าบริการส่วนกลาง และการจัดพื้นที่นันทนาการ ภายในอาณาเขตอาคารชุดจำแนกตามระดับราคาและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย.....	74
1 ข การให้บริการซูเปอร์มาร์เก็ตกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย.....	98
2 ข การให้บริการร้านกาแฟกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย.....	98
3 ข การให้บริการสนามบาสเกตบอลกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย.....	99
4 ข การให้บริการห้องสควอชกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย.....	99
5 ข การให้บริการโต๊ะบิลเลียด/บิงปองกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย.....	100
6 ข การให้บริการร้านวิดีโอกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย.....	100
7 ข การให้บริการร้านเสริมสวยกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย.....	101
8 ข การให้บริการร้านซักรีดกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย.....	101
9 ข การประชาสัมพันธ์กับความต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง.....	102
10 ข การประชาสัมพันธ์ความต้องการสวนและสนามหญ้า.....	102
11 ข ระดับการศึกษากับความต้องการห้องออกกำลังกาย.....	103
12 ข รายได้ครอบครัวกับความต้องการห้องออกกำลังกาย.....	103
13 ข การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่อยู่นอกอาคารชุดกับความต้องการห้องออกกำลังกาย.....	104
14 ข เชื้อชาติกับความต้องการสระว่ายน้ำ.....	104
15 ข อาชีพกับความต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง.....	105
16 ข รายได้ครอบครัวกับความต้องการห้องออกกำลังกายแบบยิมดีจ่ายเงินเพิ่ม.....	105
17 ข รายได้ครอบครัวกับความต้องการสระว่ายน้ำแบบยิมดีจ่ายเงินเพิ่ม.....	106
18 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับความต้องการสระว่ายน้ำแบบยิมดีจ่ายเงินเพิ่ม.....	106

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
19 ข เชื่อชาติกับความต้องการห้องออกกำลังกายแบบซินดีจ่ายเงินเพิ่ม.....	107
20 ข เชื่อชาติกับความต้องการสระว่ายน้ำแบบซินดีจ่ายเงินเพิ่ม.....	107
21 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้แบ่งตามช่วงอายุ.....	108
22 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ แบ่งตามระดับการศึกษา.....	108
23 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ แบ่งตามระดับรายได้ครอบครัว.....	109
24 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ แบ่งตามเชื้อชาติ.....	109
25 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้แบ่งตามอาชีพ.....	110
26 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ แบ่งตามสถานภาพสมรส.....	110
27 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ แบ่งตามการมีบุตร.....	111
28 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ แบ่งตามเพศ.....	111
29 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้แบ่งตามการใช้สวนสาธารณะ.....	112
30 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้แบ่งตามการเป็นสมาชิก สโมสรสุขภาพที่อื่นนอกอาคารชุด.....	112
31 ข พื้นที่นั้นทนทานการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ แบ่งตามจำนวนที่อยู่อาศัย.....	113
32 ข อายุกับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่นั้นทนทานการมีราคาสูงขึ้น.....	113
33 ข ระดับการศึกษา กับอิทธิพลของการไม่มีเพื่อนไปด้วย.....	114
34 ข รายได้ครอบครัวกับอิทธิพลของการไม่ชอบออกกำลังกาย.....	114
35 ข รายได้ครอบครัวกับอิทธิพลของการที่บุคคลถูกปลุกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกัน.....	115
36 ข รายได้ครอบครัวกับอิทธิพลของการไม่รู้จักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน.....	115
37 ข รายได้ครอบครัวกับอิทธิพลของการไม่มีเพื่อนไปด้วย.....	116
38 ข รายได้ครอบครัวกับอิทธิพลของการไม่มีเจ้าหน้าที่ คอยแนะนำการออกกำลังกายประเภทต่างๆ.....	116
39 ข รายได้ครอบครัวกับอิทธิพลของค่าบริการมีราคาสูงขึ้น.....	117
40 ข ระหว่างรายได้ครอบครัวกับอิทธิพลของอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เก่า/ไม่ทันสมัย.....	117
41 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของการไม่ชอบออกกำลังกาย.....	118
42 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของการถูกปลุกฝังจากครอบครัวมาต่างกัน.....	118
43 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของการต้องใช้บริการนั้นทนทานการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ.....	119

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
44 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน.....	119
45 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของการไม่มีเพื่อนไปด้วย.....	120
46 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของการไม่มีเจ้าหน้าที่ คอยแนะนำการออกกำลังกายประเภทต่างๆ.....	120
47 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น.....	121
48 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของอุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกที่เก่า/ไม่ทันสมัย.....	121
49 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของพื้นที่นันทนาการไม่สะอาด/ไม่สวยงาม.....	122
50 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของสถานที่ที่มีเสียงดังอีกทีก็.....	122
51 ข เชื่อชาติกับอิทธิพลของการไม่มีการประชาสัมพันธ์ที่ดี.....	123
52 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการไม่ชอบออกกำลังกาย.....	123
53 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการที่บุคคล ถูกปลูกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกัน.....	124
54 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการต้องใช้พื้นที่นันทนาการ ร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ.....	124
55 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพล ของการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน.....	125
56 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการไม่มีเพื่อนไปใช้บริการด้วย.....	125
57 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการไม่มีเจ้าหน้าที่ คอยแนะนำการออกกำลังกายประเภทต่างๆ.....	126
58 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น..	126
59 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพล ของอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เก่า/ไม่ทันสมัย.....	127
60 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของประเภทบริการพื้นที่นันทนาการมีน้อย...	127
61 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของสถานที่ที่มีเสียงดังอีกทีก็.....	128
62 ข ลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของ การไม่มีประชาสัมพันธ์ให้เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ.....	128
63 ข อาชีพกับอิทธิพลของการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน.....	129
64 ข อาชีพกับอิทธิพลของการไม่มีเพื่อนไปใช้ด้วย.....	129

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
65 ข อาชีพกับอิทธิพลของอุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย.....	130
66 ข สถานภาพสมรสกับอิทธิพลของการไม่รู้จักรักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน.....	130
67 ข สถานภาพสมรสกับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น.....	131
68 ข สถานภาพกับอิทธิพลของการไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้มาใช้บริการที่ดีพอ.....	131
69 ข การมีบุตรกับอิทธิพลของการต้องใช้บริการพื้นที่นันทนาการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ.....	132
70 ข การมีบุตรกับอิทธิพลของการไม่รู้จักรักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน.....	132
71 ข การมีบุตรกับอิทธิพลของอุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย.....	133
72 ข การมีบุตรกับอิทธิพลของประเภทของบริการพื้นที่นันทนาการมีน้อย.....	133
73 ข การมีบุตรกับอิทธิพลของการประชาสัมพันธ์ให้เข้าใช้บริการ.....	134
74 ข การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่อื่นกับ การไม่ชอบออกกำลังกาย.....	134
75 ข การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นกับอิทธิพลของการไม่มีเวลา.....	135
76 ข การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่น กับอิทธิพลของการต้องใช้บริการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ.....	135
77 ข การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่น กับอิทธิพลของการไม่รู้จักรักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน.....	136
78 ข การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่น กับอิทธิพลของการไม่มีเพื่อนไปใช้บริการด้วย.....	136
79 ข การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นกับอิทธิพล ของการไม่มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำการออกกำลังกาย.....	137
80 ข การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่น กับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น.....	137
81 ข การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นกับอิทธิพลของเสียงดังอีกที่ก็.....	138
82 ข การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่น กับอิทธิพลของการไม่มีประชาสัมพันธ์.....	138
83 ข จำนวนที่พอกอาศัยกับอิทธิพลของการที่บุคคลถูกปลุกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกัน.....	139
84 ข จำนวนที่พอกอาศัยกับอิทธิพลของการต้องใช้บริการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ.....	139
85 ข จำนวนที่พอกอาศัยกับอิทธิพลของการไม่รู้จักรักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน.....	140
86 ข จำนวนที่พอกอาศัยกับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น.....	140

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
87 ข จำนวนที่พิกอาศัยกับอิทธิพลของอุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย.....	141
88 ข จำนวนที่พิกอาศัยกับอิทธิพลของพื้นที่นันทนาการคับแคบ.....	141
89 ข จำนวนที่พิกอาศัยกับอิทธิพลขอสถานที่มีเสียงดังอีกทีก็.....	142

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
2.1 ลำดับสัถยความต้องการของมนุษย์.....	10
3.1 กรอบแนวความคิดในการวิจัย.....	19
4.1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	25
4.2 ที่ตั้งอาคารชุดที่มีห้องชุดระดับราคาขายเริ่มต้น (1-5 ล้านบาท) และห้องชุดระดับราคาเช่าเริ่มต้น (12,000-60,000 บาท/เดือน).....	26
4.3 ที่ตั้งอาคารชุดที่มีห้องชุดระดับราคาขายปานกลาง (5.1-15 ล้านบาท) และห้องชุดระดับราคาเช่าปานกลาง (60,001-120,000 บาท/เดือน).....	27
4.4 ที่ตั้งอาคารชุดที่มีห้องชุดระดับราคาขายสูงมาก (15.1 ล้านบาทขึ้นไป) และห้องชุดระดับราคาเช่าสูงมาก (120,001บาท/เดือนขึ้นไป).....	28
4.5 ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆที่มีการให้บริการพื้นที่นันทนาการ.....	34
4.6 ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆที่มีการให้บริการพื้นที่นันทนาการ.....	35
4.7 ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆที่มีการให้บริการพื้นที่นันทนาการ.....	36
4.8 ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆที่มีการให้บริการพื้นที่นันทนาการ.....	37
4.9 ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆที่มีการให้บริการพื้นที่นันทนาการ.....	38
1 ค การสลับพื้นที่สนามกีฬาในร่ม.....	147
2 ค สระทรงกลม.....	148
3 ค สระสี่เหลี่ยม.....	148
4 ค สระทรงหยาดน้ำตา.....	148
5 ค สระรูปไต.....	148
6 ค สระรูปตัวแอล.....	149
7 ค สระรูปทรงอิสระ.....	149

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมา

มนุษย์มีความต้องการประเภทต่างๆมากมายเพื่อการดำรงชีวิต หนึ่งในกรจำแนกประเภทของความต้อการที่มากมายนั้น ได้มีการแบ่งความต้องการของมนุษย์ออกเป็นสามส่วนใหญ่คือ ส่วนที่หนึ่งความต้องการทางด้านร่างกาย ส่วนที่สองความต้องการด้านเศรษฐกิจและส่วนที่สามคือ ความต้องการด้านการพักผ่อนหย่อนใจดังนั้นเกี่ยวกับการใช้เวลาวันหนึ่งๆ ซึ่งมี 24 ชั่วโมงของมนุษย์จะประมาณได้ว่าใน 3 ของเวลาในแต่ละวันที่ดำรงชีวิตอยู่จะเป็นเวลาเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ สามารถกล่าวได้ว่าการพักผ่อนหย่อนใจเป็นสิ่งที่ร่างกายมนุษย์ต้องการและเป็นความจำเป็นที่ขาดไม่ได้ในการใช้ชีวิต การพักผ่อนคือการที่มนุษย์ได้ใช้ชั่วโมงในการพักผ่อนร่างกาย สมองและจิตใจอย่างแท้จริง ซึ่งสามารถทำได้จากการแสดงออกในการพักผ่อนหย่อนใจที่ตนชื่นชอบ การพักผ่อนมีหลายรูปแบบและหลายกลุ่มส่วนใหญ่แล้วจะเป็นไปตามความพึงพอใจมากกว่าความสำคัญทางด้านร่างกาย (เอื้อมพร วิสมหมาย. 2527 : 9)

การพักผ่อนหย่อนใจที่ถูกต้องมีความจำเป็นอย่างมากเพราะมีผลทำให้บุคคลลดความเครียดลง มีความสดชื่นขึ้น สามารถปรับจิตใจและร่างกายให้ประกอบอาชีพและปฏิบัติหน้าที่ของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อเป็นกำลังของสังคมต่อไป นอกจากนี้ยังเป็นสิ่งที่ช่วยป้องกันวัยรุ่นและเด็กไม่ให้หันไปสู่อาเสพติดและอบายมุขต่าง ๆ ด้วย แต่เดิมการพักผ่อนหย่อนใจกับสวนสาธารณะเป็นของคู่กัน เราอาจจะเคยได้ยินหรือเคยเห็นว่าหากได้เดินทางผ่านไปมาแถวสวนลุมหรือสวนจตุจักรซึ่งเป็นสวนสาธารณะที่ขึ้นชื่อและเป็นที่รู้จักกันมากในหมู่คนกรุง ก็จะเห็นครอบครัวและหนุ่มสาวพากันมาเดินเล่นนั่งพักผ่อนหรือออกกำลังกายกันเป็นจำนวนไม่น้อยแต่ในปัจจุบันกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางด้านเศรษฐกิจการเมืองการปกครองและการศึกษาทำให้กรุงเทพมหานครมีแหล่งงานมากจึงดึงดูดให้มีประชากรมากเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วทั้งจากการเพิ่มตามธรรมชาติและการอพยพย้ายถิ่นและกรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่ขยายตัวตามยถากรรม ( Haphazard Growth ) ไม่มีการปฏิบัติตามแผนการใช้ที่ดินและกฎหมายควบคุมอย่างจริงจัง จึงก่อให้เกิดความแออัด การจราจรติดขัด ขาดความสวยงามด้านธรรมชาติและที่ว่างสาธารณะที่จะนำมาใช้เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและการนันทนาการ ซึ่งขณะนี้กรุงเทพมหานครมีพื้นที่สวนสาธารณะที่เป็นปอดสำหรับคนกรุงเทพฯ อยู่ 9 แห่ง (กองสวนสาธารณะ. 2536) ได้แก่

สวนลุม

เขตปทุมวัน

มีเนื้อที่ 360 ไร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า เป็นอนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสน อักทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สวนจตุจักร	เขตจตุจักร	มีเนื้อที่ 190 ไร่
สวนพระนคร	เขตลาดกระบัง	มีเนื้อที่ 50 ไร่
สวนสราญรมย์	เขตพระนคร	มีเนื้อที่ 23 ไร่
สวนธนบุรีรมย์	เขตจอมทอง	มีเนื้อที่ 63 ไร่ 1 งาน 20 ตารางวา
สวนหลวง ร. 9	เขตประเวศ	มีเนื้อที่ 500 ไร่
สวนน้ำบึงกุ่ม	เขตบึงกุ่ม	มีเนื้อที่ 350 ไร่
สวนหนองจอก	เขตหนองจอก	มีเนื้อที่ 35 ไร่ 2 งาน
สวนเบญจศิริ	เขตคลองเตย	มีเนื้อที่ 29 ไร่

และกำลังก่อสร้างสวนสาธารณะแห่งใหม่อีก 5 แห่ง ได้แก่

สวนสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์	เขตจตุจักร	มีเนื้อที่ 140 ไร่
สวนเรือนจำคลองเปรม	เขตพระนคร	มีเนื้อที่ 29 ไร่
สวนกุเขารามอินทรา	เขตบางเขน	มีเนื้อที่ 59 ไร่
สวนรงน้ำราชวิถี	เขตพญาไท	มีเนื้อที่ 20 ไร่
สวนป้อมพระสุเมรุ	เขตพระนคร	มีเนื้อที่ 2 ไร่

รวมเนื้อที่สวนสาธารณะของกรุงเทพมหานครทั้งหมดเท่ากับ 1,850 ไร่ 3 งาน 20 ตาราง

วา หรือคิดเป็น 2.960 ตารางกิโลเมตร (สิริพรรณ ทวีสุข และชัยณรงค์ แด้มสาระ. 2536 : 429-430)

ดังนั้นพื้นที่สวนสาธารณะที่จัดขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของคนกรุงเทพมหานครมีเพียง 0.5 ตาราง

เมตรต่อประชากร 1 คนจึงไม่พอเพียงเพราะต่ำกว่ามาตรฐานสากลของสวนสาธารณะทั่วโลกที่

กำหนดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะ 15 ตารางเมตรต่อประชากร 1 คน สภาพการณ์ดังกล่าวจึงไม่เอื้อ

ประโยชน์กับธรรมชาติของพฤติกรรมมนุษย์ที่จำเป็นต้องมีการเปลี่ยนอิริยาบทให้หายจากความ

เหน็ดเหนื่อยและความเครียดที่ได้รับจากการทำงานด้วยการพักผ่อนหย่อนใจหรือทำกิจกรรม

นันทนาการต่าง ๆ เช่น การเล่นกีฬา ฟังดนตรี การจัดดอกไม้ การทำสวนและอื่นๆ และเมื่อเกิด

ความแออัดในกรุงเทพมหานครเนื่องจากมีประชากรเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นความจำเป็นในการแสวงหา

ที่อยู่อาศัยและพื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจรวมทั้งการแสวงหาแหล่งพักผ่อนก็มากขึ้นตามไปด้วย ใน

ด้านที่อยู่อาศัยนั้นเนื่องจากการใช้ที่ดินมีความหนาแน่นขึ้นตามลำดับโดยที่บริเวณศูนย์กลางของ

เมืองจะเป็นส่วนที่มีความเข้มในการใช้ที่ดิน (Land use intensity) สูงที่สุด มีระดับการให้บริการ

สาธารณูปโภค-สาธารณูปการสูงที่สุด มีผลให้มูลค่าการใช้ที่ดิน (Land value) และราคาที่ดิน (Land

price) สูงตามไปด้วย เมื่ออัตราส่วนต่อพื้นที่ดินเข้มข้นขึ้น การเป็นอยู่จะอยู่กันหนาแน่นในทางสูง

หรือทางตั้งมากขึ้นตามลำดับและที่อยู่อาศัยในย่านใจกลางเมืองจะมีราคาค่อนข้างสูง ด้วยเหตุนี้เอง

บริเวณศูนย์กลางเมืองจึงได้เกิดที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดระดับราคาสูงขึ้นมาเพื่อตอบสนองความ

ต้องการของผู้มีรายได้สูงที่ต้องการพักอาศัยอยู่ใกล้กับบริเวณย่านใจกลางเมือง ส่วนในด้านแหล่ง

พักผ่อนนั้นสำหรับอาคารชุดพักอาศัยจะมีการจัดพื้นที่เพื่อการนันทนาการไว้เช่น สระว่ายน้ำ สนาม

เทนนิส สวน และอื่นๆ โดยเรียกว่าเป็นส่วนองค์ประกอบเสริมของอาคารชุดส่วนใหญ่นิยมจัดสระ ว่ายน้ำและสวนมากที่สุด แต่ถ้าศึกษาจากมาตรฐานในต่างประเทศจะพบว่ายังมีพื้นที่เพื่อประโยชน์ ในด้านนันทนาการซึ่งมีผลดีต่อผู้พักอาศัยในอาคารชุดอีกมาก สมควรจะได้สนใจและพัฒนามาตรฐาน ในประเทศของเราให้ดีขึ้นถึงไม่ทัดเทียมกับอาคารชุดในต่างประเทศแต่ถ้ามีการศึกษาเพื่อหา แนวทางการจัดตั้งอำนวยความสะดวกเพื่อการนันทนาการภายในอาณาเขตของอาคารชุดที่เป็น มาตรฐานจำแนกตามระดับราคาก็จะได้อาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพสมราคา ผู้อยู่อาศัยซึ่งเป็น ประชากรของประเทศก็จะได้รับข้อเสนอสำหรับการเลือกที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้นและผลการศึกษาจะเป็น การวางแผนการจัดการพื้นที่ภายในอาณาเขตอาคารชุดสำหรับรองรับกลุ่มอาคารชุดที่จะเกิดขึ้นใหม่ ในอนาคตอีกด้วย จึงทำให้เกิดงานวิจัยนี้ขึ้นโดยเลือกอาคารชุดที่มีราคาสูงเพื่อจะได้ข้อมูลพื้นที่ นันทนาการที่มีการให้บริการภายในอาณาเขตอาคารชุดมากประเภทที่สุดเท่าที่มีในปัจจุบันเพื่อจะ ได้ศึกษารูปแบบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยได้เนื่องจากยังไม่มีมีการกำหนดมาตรฐาน ของส่วนองค์ประกอบเสริมที่ควรจัดให้มีภายในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยในให้แน่ชัดจึงทำ ให้การก่อสร้างอาคารชุดบางโครงการจัดส่วนองค์ประกอบเสริมมากบางโครงการจัดไว้น้อย อีกทั้ง มีข้อจำกัดเรื่องของที่ดินที่จะสามารถซื้อไว้เป็นอาณาเขตของอาคารชุดมีน้อยและราคาแพงไม่มี เหลือเพื่อที่จะจัดให้มีบริการส่วนองค์ประกอบเสริมมากๆ ได้ บางโครงการเคยจัดไว้บริการในตอน แรกแต่แล้วล้มเลิกการให้บริการไปในภายหลังเพราะขาดทุนหรือบางโครงการเจ้าของก็ทำการตัด แบ่งพื้นที่ที่เป็นส่วนองค์ประกอบเสริมซึ่งอยู่แยกกับพื้นที่ของอาคารชุดพักอาศัยแต่อยู่ภายในอาณา เขตเดียวกันขายไปเพื่อเอากำไรจากราคาที่ดินโดยไม่คำนึงว่าพื้นที่ในส่วนนี้เป็นประโยชน์แก่ผู้พัก อาศัย ทำให้เกิดความขัดแย้งระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้อยู่อาศัยทำให้ผู้อยู่อาศัยเสียผลประโยชน์ ที่ควรได้และเป็นเหตุให้คุณภาพที่อยู่อาศัยต่ำลง และปัญหาอีกข้อคือเราไม่ทราบว่าผู้พักอาศัยใน อาคารชุดของไทยจะมองเห็นความสำคัญและประโยชน์หรือต้องการเข้าใช้พื้นที่เพื่อการ นันทนาการที่จัดบริการไว้ภายในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยหรือไม่มากนักน้อยเพียงใด จึงเป็นที่ น่าสนใจว่าการจัดพื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตของอาคารชุดระดับราคาสูงจะสามารถตอบสนอง ความต้องการในด้านการพักผ่อนหย่อนใจของผู้อยู่อาศัยได้หรือไม่ อย่างไร

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาความต้องการของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อพื้นที่เพื่อการนันทนาการภายในอาณาเขต ของอาคารชุดระดับราคาสูงที่ดินพักอาศัย

2. เพื่อศึกษาประเภทของนันทนาการที่เกิดขึ้นภายนอกห้องพักส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยแต่ อยู่ภายในอาณาเขตของอาคารชุดระดับราคาสูงที่ดินพักอาศัย

3. เพื่อศึกษาปัจจัยสิ่งแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่เพื่อการนันทนาการภายใน อาณาเขตของอาคารชุด

4. เพื่อศึกษาชนิดของพื้นที่เพื่อการนันทนาการที่สามารถจัดให้มีขึ้นได้ภายในอาณาเขตของอาคารชุด

### 1.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

1. ทำให้ทราบปัจจัยหรือตัวแปรที่ส่งผลต่อผู้อยู่อาศัยในการใช้พื้นที่นันทนาการภายในอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูง
2. เป็นแนวทางในการจัดบริการพื้นที่นันทนาการภายในอาคารชุดพักอาศัยเพื่อสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้อย่างถูกต้องและพอเพียง
3. อาจนำผลที่ได้จากการศึกษาไปประยุกต์ใช้กับที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ ในพื้นที่อื่นต่อไป

### 1.4 คำจำกัดความ

1) นันทนาการ หมายถึงกิจกรรมต่างๆที่บุคคลเข้าร่วมในช่วงเวลาว่างด้วยความสมัครใจแล้วผลทำให้สดชื่น เสริมสร้างพลังงานขึ้นมาใหม่ ช่วยขจัดหรือผ่อนคลายความเหนื่อยเมื่อยล้าทั้งทางด้านร่างกาย และจิตใจ และกิจกรรมนั้นต้องเป็นกิจกรรมที่สังคมยอมรับด้วย หรือนันทนาการเป็นสถาบันทางสังคมหรือแหล่งศูนย์กลางของสังคม เพื่อให้บุคคลเข้าร่วมกิจกรรมนันทนาการแล้วก่อให้เกิดการพัฒนาทางด้านอารมณ์ และพัฒนาเจริญงอกงามทางร่างกาย จิตใจ และสังคม (สมบัติ กาญจนกิจ. 2537 : 18)

2) อาคารชุด หมายถึงอาคารที่บุคคลสามารถแยกถือเป็นกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง (วิชัย ดันติกุลานันท์. 2532 :5) ส่วนองค์ประกอบของอาคารชุดนั้นขึ้นอยู่กับระดับราคาของโครงการ

3) ห้องชุด หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล (วิชัย ดันติกุลานันท์. 2532 :9)

4) ละแวกที่อยู่อาศัย (Neighborhood) Lansing (1970: 102) ให้ความหมายว่า ที่สำหรับอยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมที่อยู่ใกล้ๆ ทั้งสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น หมายถึงอะไรก็ตามที่สามารถมองเห็นได้จากจุดที่ยืนอยู่หน้าประตูบ้านของเราไปจนถึงบ้านอื่นๆ อีก 5-6 หลัง ที่อยู่ล้อมรอบใกล้บ้านเรามากที่สุด ละแวกที่อยู่อาศัยประกอบขึ้นมาจากละแวกที่อยู่อาศัยหน่วยย่อยๆ เป็นพื้นที่ที่ประชากรในบริเวณนั้นมีความคุ้นเคยและให้ความสนใจมากกว่าการ

ผ่านไปมาเท่านั้นซึ่งการจะถือว่าสถานที่แห่งไหนจัดเป็นละแวกที่อยู่อาศัยหน่วยย่อยในชุมชนได้

ต้องพิจารณาปัจจัยพื้นฐานดังนี้ แปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ก. ละแวกที่อยู่อาศัยหน่วยย่อยเป็นพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่สัญจรผ่านทุกวัน รวมถึงการสัญจรผ่านของผู้ที่ต้องเดินทางไปมาระหว่างบ้านกับที่ทำงานด้วย
- ข. เป็นพื้นที่ซึ่งเด็ก ๆ ถูกเลี้ยงดูเติบโตขึ้นมา
- ค. เป็นพื้นที่ซึ่งมีการปฏิสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดของเพื่อนบ้านเกิดขึ้น
- ง. เป็นพื้นที่ที่สามารถมาทำกิจกรรมยามว่างที่สนใจได้
- จ. เป็นที่ซึ่งเจ้าของบ้านในละแวกนั้นมักมีการลงทุนขนาดใหญ่พอใช้

## 1.5 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้จะทำการศึกษาเฉพาะพื้นที่เพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกาย ไม่เกี่ยวข้องกับสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่นๆภายในอาณาเขตอาคารชุดพักอาศัย โดยจะทำการสรุปพื้นที่นันทนาการที่พบในพื้นที่ศึกษาและนำเสนอแนวทางการจัดพื้นที่นันทนาการสำหรับอาคารชุดระดับราคาต่างๆตามประเภทของการพักผ่อนหย่อนใจ ไม่ใช้การคำนวณสัดส่วนพื้นที่นันทนาการ จะเลือกศึกษาอาคารชุดที่มีราคาห้องชุดละ 1,000,000 บาทขึ้นไป มีขนาดเนื้อที่ต่อหน่วยประมาณ 100-250 ตารางเมตร หรือมีระดับราคาตารางเมตรละตั้งแต่ 12,000 บาทขึ้นไป ตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมือง โดยกำหนดพื้นที่นันทนาการที่ศึกษาแบ่งเป็น 4 ประเภทคือ

1. ประเภทการพักผ่อนหย่อนใจทางสังคม (Social Recreation)และบริการ ได้แก่ ล็อบบี้, สำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง, ห้องประชุม, ระเบียง, ห้องเล่นเกม, ห้องสมุด, ห้องนั่งเล่น-ชมวี
2. ประเภทการพักผ่อนหย่อนใจที่ไม่ใช้การออกกำลังกาย (Passive Recreation) ได้แก่ สวนและสนามหญ้า, สวนบนหลังคา, สนามเด็กเล่น
3. ประเภทการพักผ่อนหย่อนใจที่ต้องออกกำลังกาย (Active Recreation) ได้แก่ สระน้ำวน, สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, ห้องสควอช, โถงบิลเลียด/ปิงปอง, ห้องออกกำลังกาย, สนามแบดมินตัน, สนามแฮนด์บอล, สนามวอลเลย์บอล
4. ประเภทสาธารณูปการ ได้แก่ ชาน้ำ(ห้องอบไอน้ำ), กัสดาคาร/ร้านอาหาร, ซูเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, ร้านหนังสือ, ร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวย, ร้านค้างานฝีมือ, ร้านค้าประดับยนต์, ร้านซักรีด,ร้านขายยา, ห้องปฐมพยาบาล, เนอสเซอร์รี่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

### การทบทวนวรรณกรรม

ในเมืองใหญ่ซึ่งมีความเข้มในการใช้ที่ดินสูงไม่สามารถขยายตัวในแนวราบได้อีก อาคารชุดจึงเป็นที่อยู่อาศัยที่จำเป็นพอสมควร และพื้นที่เพื่อการนันทนาการที่จัดไว้ในโครงการอาคารชุดพักอาศัยเป็นจุดขายที่ดึงดูดความสนใจผู้อยู่อาศัยในแง่ประโยชน์ใช้สอยและความสะดวกสบาย โดยงานวิจัยนี้มีหัวข้อการทบทวนวรรณกรรมคือ ความต้องการทั่วไปของมนุษย์, ความต้องการในการพักผ่อนหย่อนใจ, อิทธิพลของสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่จะทำให้นักคนเข้าร่วมในกิจกรรมนันทนาการ, มาตรฐานถึงอำนวยความสะดวกเพื่อการนันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุด

#### 2.1 ความต้องการทั่วไปของมนุษย์

ความต้องการของมนุษย์มีเกณฑ์ที่ใช้แบ่งแตกต่างกันอยู่บ้าง เช่นกลุ่มที่หนึ่งแบ่งออกเป็น 3 ประเภทใหญ่ๆ (Romney. 1945 อ้างถึงในปริษา ศิริภัก. 2527 : 14) คือความต้องการทางด้านร่างกาย ได้แก่ การนอน การรับประทานอาหาร เป็นต้น, ความต้องการด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ การทำงาน ฯลฯ, ความต้องการด้านการพักผ่อนหย่อนใจ ได้แก่ การเล่นกีฬา การพักผ่อนในสวนสาธารณะ ฯลฯ โดยการพักผ่อนหย่อนใจ หรือ “นันทนาการ” หรือ “Recreation” ซึ่งบางครั้งเรียกกันธรรมดาๆ ว่า “การพักผ่อนหย่อนใจ” และอันที่จริงแล้วคำนี้มีความหมายกว้างมาก คือ หมายถึงกิจกรรมที่มีความจำเป็นต่อมนุษย์และเป็นกิจกรรมของมนุษย์ (Human activity) ที่แสดงออกตามธรรมชาติของแต่ละบุคคล ตามความชอบและความพอใจของผู้คนซึ่งไม่เหมือนกัน (ปริษา ศิริภัก. 2527 :10) หรือหมายถึง กิจกรรมที่บุคคลเข้าร่วมด้วยความสมัครใจในเวลาว่าง โดยมีความพอใจหรือความสุขเป็นเครื่องจูงใจมูลฐาน (Brightbill and Meyer. 1953 : 37) หรือหมายถึง การกระทำใดๆ ก็ตามที่ไม่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานในหน้าที่ในการทำมาหาเลี้ยงชีพ เมื่อปฏิบัติไปแล้วมีส่วนช่วยระบายอารมณ์เคร่งเครียด ผ่อนคลายความเหน็ดเหนื่อยเมื่อยล้า ก่อให้เกิดความพึงพอใจและรู้สึกสดชื่นภายหลัง เป็นการปรับตัวให้เหมาะสมที่จะปฏิบัติภารกิจของคนให้ลุล่วงเป็นผลดีต่อไป (อัน นิมมานเหมินทร์. 2515 : 266)

นอกจากนี้ยังพบว่ากลุ่มที่สองแบ่งการใช้เวลาในแต่ละวันของชาวอเมริกันวัยผู้ใหญ่ (adult) เป็นเวลาสำหรับการมีชีวิตอยู่ (ความต้องการทางด้านร่างกาย) เท่ากับ 10 ชั่วโมง, เวลาสำหรับการหาเลี้ยงชีพ (ความต้องการด้านเศรษฐกิจ) เท่ากับ 9 ชั่วโมง, เวลาว่าง (ความต้องการด้านการพักผ่อนหย่อนใจ) เท่ากับ 5 ชั่วโมง โดย Perrin (อ้างถึงใน ปริษา ศิริภัก. 2527 : 11) กล่าวไว้ว่าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้นันทนาการมีความแตกต่างจากเวลาว่างคือ “เวลาว่าง” (Leisure) หมายถึงเวลาที่ว่าง (Free time) จากกิจกรรมที่จำเป็นอื่นๆ เช่น ว่างจากการงานประจำ เวลานอนหลับและเวลาที่ประกอบกิจวัตร

ประจำวัน ส่วน “นันทนาการ” จะเป็นการใช้เวลาว่างอันนั้นเพื่อให้เกิดประโยชน์คุณค่าในทางดีงาม ส่วนการใช้เวลาว่างไปประกอบกิจกรรมที่ชั่วร้ายต่างๆ (ซึ่งเขาพอใจเต็มที่ที่จะทำ) เช่น การเล่นเกมพนัน การประพาศิพาลเกรงของเยาวชน ไม่ใช่กิจกรรมทางด้านนันทนาการ ถ้าเป็นเด็กเล็กก็เรียกใช้เวลาว่างหรือการทำกิจกรรมนั้นว่า “การเล่น” แต่ถ้าหากเป็นคนหนุ่มสาวหรือผู้ใหญ่ก็เรียกเป็นกิจกรรมนันทนาการ (ปรีชา ศิริภัก. 2527 : 10) นอกจากนี้ Butler (1967 : 3-4) ยังได้กล่าวว่ นันทนาการของแต่ละบุคคลจะแปรผันไปตามรสนิยม เวลาอายุ และความต้องการ ส่วน Winans (2504 : 16-17) ให้ทรรศนะว่ามนุษย์มีโอกาสอันดีที่ได้มีกำไรชีวิตจากการพักผ่อนหย่อนใจ

ส่วนกลุ่มที่สาม Buston T. L. (Roberts. 1975 : 329) ได้แบ่งเวลาแตกต่างกันไปจาก Romney เล็กน้อย โดยแบ่งชีวิตในแต่ละวันออกเป็น 3 ส่วนเท่า ๆ กัน คือ เวลา 8 ชั่วโมง สำหรับการทำงาน , เวลา 8 ชั่วโมง สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ , เวลา 8 ชั่วโมง สำหรับการนอนหลับ

จะเห็นได้ว่าสามารถแบ่งความต้องการของมนุษย์ออกเป็นหลายประเภท แต่ไม่ว่าจะแบ่งด้วยเกณฑ์ใดก็ตามการพักผ่อนหย่อนใจก็ยังเป็นความต้องการของมนุษย์ประเภทหนึ่งที่จำเป็นและขาดไม่ได้ในการใช้ชีวิต โดยลักษณะการพักผ่อนหย่อนใจที่คนเราต้องการและเลือกพักผ่อนตามความพอใจมีอยู่ 2 ลักษณะด้วยกัน คือ

1. Passive recreation เป็นการพักผ่อนหย่อนใจที่ไม่ใช้การออกแรง ออกกำลังกาย แต่เป็นไปในลักษณะความสงบ การผ่อนคลายความเหน็ดเหนื่อย ได้แก่ การชื่นชมธรรมชาติ ชมภูมิทัศน์ของเมือง การได้ใกล้ชิดธรรมชาติ การฟังดนตรีในที่สาธารณะ การนั่งเล่นในสวนสาธารณะ การชมสัตว์ในสวนสัตว์ (Hackett. 1971) นอกจากนี้ ยังรวมถึงกิจกรรมประเภททำการฝีมือ วาดเขียน ปั้น รดน้ำต้นไม้ ทำสวนครัว(เบาๆ) อ่านหนังสือพิมพ์ ดูโทรทัศน์ เล่นหมากรุก หมากฮอส ดูกีฬาเป็นต้น (จรินทร์ ธานีรัตน์ . 2528 : 22)

2. Active recreation เป็นการพักผ่อนหย่อนใจที่ต้องออกแรง ออกกำลังกาย ได้แก่ การเดิน การขี่รถจักรยาน การเล่นเรือ การเล่นกีฬา การวิ่งออกกำลังกาย

ลักษณะการพักผ่อนหย่อนใจทั้ง Passive Recreation และ Active Recreation เป็นกิจกรรมที่กระทำในช่วงเวลาว่างในสถานที่ต่าง ๆ ทั้งภายในอาคาร (Indoor) และภายนอกอาคาร (Outdoor) ซึ่งสามารถแบ่งการพักผ่อนเป็นดังนี้ (เอี่ยมพร วิสมหมาย. 2527 : 19-20)

1) การพักผ่อนนอกอาคาร (Outdoor Recreation) แบ่งได้เป็น 2 ประเภทคือ การพักผ่อนนอกอาคารที่เป็นของสาธารณะ (Public) ได้แก่ การเล่นกีฬา การเดินชมธรรมชาติ นั่งเล่น การพายเรือเล่น การปิกนิก การขับรถ เล่น เป็นต้น ส่วนอีกประเภทคือ การพักผ่อนภายนอกอาคารที่เป็นส่วนตัว (Private) ได้แก่การทำสวน ปลูกผัก ว่ายน้ำ เล่นกีฬา ฯลฯ

2) การพักผ่อนภายในอาคาร (Indoor recreation) แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ การพักผ่อนภายในอาคารที่เป็นสวนสาธารณะ (Public) ได้แก่ การเล่นกีฬาในร่ม การชมพิพิธภัณฑ์ อ่านหนังสือใน

ห้องสมุด กับอีกประเภทคือการพักผ่อนภายในอาคารที่เป็นส่วนตัว (Passive) เช่น การอ่านหนังสือ ฟังเพลง ดูโทรทัศน์ ทำงานอดิเรก ฯลฯ

นอกจากนี้ยังมีการพักผ่อนอีกประเภทหนึ่งที่เรียกว่า Social recreation เป็นการพักผ่อนหย่อนใจทางสังคม ซึ่งหมายถึงกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความสุข ความเป็นมิตรและการเข้าวงสังคมได้ เช่น งานปาร์ตี้วันเกิดของเด็กๆ การเดินร่ำ การพาครอบครัวไปเที่ยวทะเลสาป การชมกีฬา เป็นต้น (Weiskopt. 1978 :262) ซึ่งการพักผ่อนหย่อนใจทางสังคมนี้สามารถเกิดขึ้นได้ภายในอาคารหรือภายนอกอาคารก็ได้และก็เป็น Passive Recreation หรือ Active Recreation ก็ได้

## 2.2 ความต้องการในการพักผ่อนหย่อนใจ (Recreation Demand)

ความต้องการเป็นสิ่งที่สะท้อนออกมาจากความสนใจหรือการมีส่วนร่วมในการพักผ่อนหย่อนใจ “ความต้องการ” หมายถึง สิ่งที่บุคคลจะทำหรือสามารถที่จะทำเมื่อมีโอกาสอันมีปัจจัย อาทิเช่น จำนวนทรัพยากรที่มีอยู่ (Supply of resources), การกระจายของทรัพยากร (Distribution of resources), ราคา (Cost), และความสะดวกในการเข้าถึง (Access) โดยหน้าที่ของนักวางแผนในการหาความต้องการในการพักผ่อนหย่อนใจของประชากร คือ คิดว่ามีอะไรบ้างที่ประชาชนควรทำและค้นหาว่ามีอะไรบ้างที่ประชาชนต้องการจะทำ แต่พบว่าการที่พยายามจะกำหนดว่าอะไรบ้างที่ประชาชนควรจะทำกับอะไรบ้างที่ประชาชนต้องการจะทำมีช่องว่างอยู่ที่ธรรมชาติในเรื่อง “ความต้องการ” (Demand) ของแต่ละฝ่ายที่แตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม ความต้องการซึ่งเป็นเงื่อนไขในการออกแบบและการจัดการทรัพยากรเพื่อการพักผ่อน มี 3 ชนิด คือ (Seymour. 1981 : 145-147)

2.2.1 ความต้องการที่ซ่อนเร้นอยู่ภายใน (Latent demand) คือ ความต้องการการพักผ่อนหย่อนใจโดยธรรมชาติของประชากรแต่ไม่สามารถสะท้อนให้เห็นได้จากการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกเท่าที่มีอยู่เพียงเท่านั้น จำนวนทรัพยากรที่มีอยู่จะมีผลต่อความต้องการชนิดนี้ คือ ประชาชนจะใช้โอกาสเท่าที่จะหาได้หรือเท่าที่พวกเขาได้รับการจัดเตรียมไว้ให้ ถ้ามีการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มขึ้น, หรือการเข้าถึงทำได้สะดวกขึ้น รวมทั้งมีข่าวสารที่ดีเพียงพอ จะทำให้การเข้าใช้มีมากขึ้นด้วย กล่าวคือถ้าต้องการทราบความต้องการที่ซ่อนเร้นอยู่ภายในของประชากรต้องลองจัดสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่ๆไว้บริการแล้วรอดูผลว่าประชากรเข้าใช้หรือไม่ซึ่งจากการศึกษาพบว่าถ้าสิ่งอำนวยความสะดวกที่เตรียมไว้มีประโยชน์และใช้ได้จริงๆ ประชากรก็จะเข้ามาใช้บริการ ในส่วนของความสะดวกในการเข้าถึง Lansing (1970 : 126) ได้ทำการศึกษาพบว่า การมีร้านขายของชำ, ป้ายจอดรถเมล์, หรือสระว่ายน้ำใกล้ๆที่พักอาศัย หรือการพักอาศัยใกล้ที่ทำงาน (Head's place of work) จะมีผลให้ประชากรมีความพึงพอใจขึ้นถ้าเข้าถึงสถานที่นั้นได้โดยใช้เวลา 10-19 นาที แต่พบด้วยว่าถ้าอยู่ใกล้มากจนเกินไปโดยเฉพาะสระว่ายน้ำจะทำให้ความพึงพอใจลดลง ส่วนด้านราคา (Cost) Lansing and Hendricks (1976 : 127) ศึกษาพบว่าประชาชนที่มีบ้านราคาสูง

รวมทั้งภายในละแวกที่อยู่อาศัยได้รับการบำรุงรักษาอย่างดี ส่วนใหญ่มีความพึงพอใจละแวกที่อยู่อาศัยสูงด้วย ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับนักวางแผนคือต้องออกแบบละแวกที่อยู่อาศัยให้สะดวกต่อการบำรุงรักษาและต้องให้คำแนะนำแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องให้ทราบด้วยว่าควรมีการจัดเก็บค่าบำรุงอาคาร (Building) และสนาม (Ground)

ความต้องการที่ซ่อนเร้นอยู่ภายในสามารถแปลออกมาเป็นลำดับศัคย์ความต้องการของมนุษย์ (Hierarchy of Human Needs) (รูปที่ 2.1) ซึ่งมีความสอดคล้องกับการวิจัยของ Tillman (1984) (อ้างถึงใน สมบัติ กาญจนกิจ. 2537 : 18) คือพบว่าในช่วงเวลาว่าง บุคคลในชุมชนจะมีความต้องการกิจกรรมนันทนาการแตกต่างกันไปดังนี้

- 1 ต้องการสร้างประสบการณ์ใหม่
- 2 ต้องการเป็นที่ยอมรับหรือยกย่องจากผู้อื่น
- 3 ต้องการพักผ่อนหย่อนใจเพื่อหนีความเครียด
- 4 ต้องการความมั่นคงปลอดภัย
- 5 ต้องการเป็นเจ้าของผู้นำกลุ่ม หรือผู้ควบคุมสถานการณ์
- 6 ต้องการการตอบสนองและมีปฏิริยาทางสังคม
- 7 ต้องการกิจกรรมทางจิตใจ เพื่อก่อให้เกิดอารมณ์สุขสงบ
- 8 ต้องการความคิดสร้างสรรค์ พัฒนาความคิด
- 9 ต้องการบริการผู้อื่นและอยากจะเป็นที่ต้องการ
- 10 ต้องการกิจกรรมการเคลื่อนไหว และการทดสอบสมรรถภาพ

**2.2.2 ความต้องการจากเครื่องชวนใจ (Induced demand)** คือ ความต้องการที่ซ่อนเร้นอยู่ภายในซึ่งสามารถกระตุ้นเร้าได้โดยเงื่อนไขของสาธารณชนผ่านทางสื่อมวลชนหรือผ่านทางกระบวนการทางการศึกษา ความต้องการจากเครื่องชวนใจจะเป็นสิ่งที่ทำให้ประชาชนเปลี่ยนรูปแบบการพักผ่อนหย่อนใจของพวกเขา โดยสิ่งที่มีผลต่อความต้องการจากเครื่องชวนใจมากที่สุดคือ สื่อ,กระบวนการทางการศึกษา, และวิธีการจัดการและการวางแผน

**2.2.3 ความต้องการโดยเฉพาะ (Expressed demand)** เป็นความต้องการที่ประชาชนทำอะไรบางอย่างแทนที่ในสิ่งที่เขาอยากจะทำ (Latent demand) หรือทำไปเพราะมีเงื่อนไขที่สามารถทำได้ (Induced demand) นั่นคือความต้องการโดยเฉพาะมักจะเป็นตัวแทนแสดงความต้องการที่ซ่อนเร้นอยู่ภายใน และบางครั้งก็เป็นสื่อแทนความต้องการจากเครื่องชวนใจได้ด้วย และความต้องการโดยเฉพาะเป็นสิ่งที่ย้ำว่าการเข้าใช้จะเกิดขึ้นก็เพราะ ได้รับโอกาสและข้อเสนอที่มากกว่า

สรุปได้ว่าความต้องการทั้งสามชนิดนี้เป็นสิ่งที่จะนำไปสู่การเข้าใช้พื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุด โดยมีเงื่อนไขขึ้นกับพื้นที่นันทนาการที่มีอยู่, ข่าวสารหรือการประชาสัมพันธ์ที่ดี, และการศึกษา



- \* ปลอดภัยจากความกลัว
  - \* มีอิสระในการพูด
  - \* มีอิสระที่จะแสดงความรู้สึก, ความปรารถนา
  - \* มีอิสระที่จะเสาะหาความรู้
  - \* มีอิสระในการปกป้องตนเองและได้รับความยุติธรรม
  - \* มีอิสระที่จะเสาะหาจุดหมายปลายทางที่ไม่ทำให้ใครเดือดร้อน
  - \* มีอิสระที่จะมีความสามารถมากเกินบรรทัดฐาน
- เงื่อนไขเริ่มแรกสำหรับความต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้แก้ไขหรือใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 2.1 แสดงลำดับขั้นความต้องการของมนุษย์

## 2.3 อิทธิพลของสิ่งแวดล้อมที่ทำให้บุคคลเข้าร่วมในกิจกรรมนันทนาการ

การที่บุคคลจะสมัครใจเข้าร่วมกิจกรรมนันทนาการประเภทใดหรือไม่เพียงใดนั้นขึ้นอยู่กับตัวบุคคลผู้นั้นเองประการหนึ่ง และสิ่งแวดล้อมที่อยู่รอบๆ ตัวเขาอีกประการหนึ่งด้วย สิ่งแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อการจูงใจให้บุคคลเข้าร่วมกิจกรรมนันทนาการประเภทต่างๆ มีดังนี้ (จรินทร์ ธานีรัตน์. 2528 : 28-32)

1. ชนิดของบ้านและสิ่งแวดล้อมภายในครอบครัวและชุมชน โดยบุคคลที่อยู่ในบ้านที่หัวหน้าครอบครัวและสมาชิกส่วนใหญ่นิยมการใช้เวลาว่างทางนันทนาการ เช่น เล่นดนตรี หรือ กีฬา ย่อมจะชักจูงให้สมาชิกหันมาสนใจกิจกรรมเหล่านั้นโดยง่าย เช่นเดียวกันหากบ้านนั้นอยู่ในชุมชนที่มีบรรยากาศสิ่งแวดล้อมที่เอื้ออำนวยทางกิจกรรมนันทนาการ เช่น มีสนามกีฬา สวนสาธารณะ ห้องสมุด โรงยิมเนเซียมไว้บริการ ก็ย่อมเป็นสิ่งจูงใจให้บุคคลในชุมชนนั้นหันมาสนใจเข้าร่วมในกิจกรรมนันทนาการมากขึ้น นอกจากนี้ จรินทร์ ธานีรัตน์ (2528 : 32) ได้ให้ข้อสังเกตด้วยว่า ความสนใจในด้านพลาแนมัยมีอยู่ในบุคคลโดยทั่วไปแต่จะมีมากเป็นพิเศษในเยาวชน

2. ระดับการศึกษาของประชาชน เนื่องจากระดับการศึกษานับว่าเป็นปัจจัยหลักอันสำคัญในทุกด้านรวมทั้งทางสังคมด้วย การศึกษาช่วยให้คนเข้าใจ รู้ถึง ความจำเป็นของชีวิตว่านอกเหนือจากการประกอบอาชีพเพื่อเลี้ยงชีวิตและครอบครัวแล้วนั้นสิ่งที่จำเป็นและขาดไม่ได้ก็คือการให้ร่างกายและจิตใจได้พักผ่อน (Relax) เพื่อคลายความตึงเครียด (Release tension) จากภารกิจประจำวัน ทั้งนี้เพื่อเพิ่มพูนประสิทธิภาพการทำงานประจำและยืดความยาวนานของชีวิตก็ด้วยการใช้เวลาว่างด้วยกิจกรรมนันทนาการ ฉะนั้นระดับการศึกษาของประชาชนจึงมีความสำคัญในการผลักดันให้บุคคลเข้าร่วมในกิจกรรมนันทนาการ

3. อิทธิพลของเพื่อน และผู้นำชุมชน โดยเพื่อนย่อมมีอิทธิพลในทุกทางโดยเฉพาะในวัยเด็กและหนุ่มสาว หากเรามีเพื่อนเป็นนักกีฬาเป็นคนชอบธรรมชาติ นิยมออกอยู่ค่ายพักแรมหรือเป็นนักศิลปะเราก็มักจะนิยมเล่นกีฬาหรือนักธรรมชาตินิยมหรือชอบศิลปะตามไปด้วย ครูและผู้นำชุมชนก็เช่นเดียวกันโดยเฉพาะอย่างยิ่งครูนั้นมีอิทธิพลมาก ครูที่เข้าใจย่อมจะแนะนำจูงใจเด็กนักเรียนให้หันมาสนใจและสร้างความเข้าใจแก่นักเรียนและชี้ให้เห็นว่าการใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ทางนันทนาการด้านใดด้านหนึ่งนั้น นอกจากเพลิดเพลินแล้วยังเป็นการเพิ่มพูนการเรียนรู้และประสบการณ์อีกทางหนึ่งด้วย ส่วนผู้นำชุมชนก็มีอิทธิพลต่อประชาชนในชุมชนเช่นกัน ถ้าผู้นำชุมชนเข้าใจว่านันทนาการนั้นเป็นส่วนหนึ่งของการให้บริการอันจำเป็นแก่สมาชิกชุมชน เขาก็จะแสวงหาเครื่องอำนวยความสะดวก สถานที่ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ตลอดจนจัดผู้นำทางนันทนาการไว้ให้สมาชิกในชุมชนนั้นได้มีโอกาสใช้บริการนั้นโดยทั่วถึง นอกจากนี้ สมบัติ กาญจนกิจ (2537 : การค้า

ไม่ว่าการค้า) ยังได้ทำการศึกษาพฤติกรรมของคนที่เข้าร่วมกิจกรรมนันทนาการ และพบว่ากิจกรรมนันทนาการช่วยส่งเสริม การสร้างมนุษยสัมพันธ์ของคนในชุมชนได้

4. ฐานะการเงิน เนื่องจากเรื่องการเงินกับการเข้าร่วมกิจกรรมนันทนาการเป็นปัจจัยต่อกัน แต่จะเป็นคนที่มีฐานะการเงินดีหรือไม่ดีก็ตามย่อมต้องเข้าร่วมในกิจกรรมนันทนาการได้ทั้งสิ้น ด้วยการเลือกให้เหมาะสมตามอัธยาศัย ซึ่งสอดคล้องกับ Andersons (1961: 34) ที่มีความเห็นว่าชั้นสังคมในปัจจุบันมีความเคร่งน้อยลง คนทุกๆชั้นมีความเท่าเทียมกันสามารถเล่นบอลลูกเหมือนกันได้ หรือทำกิจกรรมเหมือนกันในสถานที่เดียวกันได้ แต่เพียงต่างกันที่เงินค่าซื้ออุปกรณ์ว่าถูกหรือแพง

5. เครื่องอำนวยความสะดวกและผู้นำนันทนาการ สิ่งจูงใจอันสำคัญอีกอย่างหนึ่งก็คือ การจัดหาเครื่องอำนวยความสะดวกทางนันทนาการไว้ให้ประชาชน เช่น สนามกีฬา โรงยิมเนเซียม ที่นั่งพักผ่อน (ม้านั่งไม้-ม้านั่ง) สวนสาธารณะ ห้องสมุด ฯลฯ นอกจากนั้นผู้นำทางนันทนาการเป็นสิ่งสำคัญที่สุด เพราะเป็นผู้ที่จะทำให้อุปกรณ์นันทนาการให้ประโยชน์แก่ผู้เข้าร่วมอย่างทั่วถึง และได้ประโยชน์อย่างแท้จริง สถาบันการศึกษา ชุมชนและหน่วยงานต่างๆ ที่มีบุคคลเกี่ยวข้องกับควรได้จัดหาผู้นำทางนันทนาการไว้เพื่อเป็นผู้จัดให้บริการด้านนี้แก่บุคคลในหน่วยงานนั้นๆ อีกทั้งเอ็ดมุนด์ วิสมทมาย (2527 : 2) ยังตั้งข้อสังเกตด้วยว่า มนุษย์จะชื่นชมและกระตือรือร้นในประสบการณ์ใหม่ๆ ที่ตื่นเต้น ดังนั้นควรมีการวางแผนให้เป็นที่น่าสนใจ นำประหลาดใจอยู่เสมอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการวางแผนที่เกี่ยวกับการเล่นของเด็กๆ สนามเด็กเล่นที่ไม่น่าสนใจไม่สวยงามหรือการจัดโปรแกรมเพื่อการพักผ่อนที่เหมือนเดิมคงที่ทุกวันโดยไม่สอดคล้องกับความสนใจของเด็กทั้งชายและหญิง จะไม่สามารถเรียกร้องความสนใจจากเด็กๆ ได้เลย

6. การโฆษณาประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการ เมื่อชุมชนหรือท้องถิ่นให้ความสำคัญแก่กิจกรรมนันทนาการว่าให้ประโยชน์แก่สังคมแล้วควรจะได้วางแผนในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ให้ความเข้าใจ กระตุ้น และแจ้งให้ทราบตลอดจนการให้ความรู้เกี่ยวกับกิจกรรมนันทนาการอยู่เสมอจะโดยทางเอกสารการพิมพ์โปสเตอร์ โบปลิว และสื่อสารมวลชน หนังสือพิมพ์ โทรทัศน์ได้เป็นการดียิ่ง เพราะสิ่งเหล่านี้จะกระตุ้นให้ประชาชนได้รับรู้ได้เพียงพอ จะเป็นสิ่งจูงใจให้เขาหันไปสนใจเลือกกิจกรรมนันทนาการเป็นกิจกรรมยามว่างได้

## 2.4 มาตรฐานสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการนันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุด

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยในไทย ยังมีความสับสนอยู่ เพราะโครงการอาคารชุดพักอาศัยแต่ละโครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกไว้บริการผู้อยู่อาศัยมากบ้างน้อยบ้างไม่เท่ากัน โดยตรงจุดนี้เป็นประเด็นตัดสินใจของเจ้าของโครงการอาคารชุด ไม่ใช่เป็นกฎระเบียบหรือข้อบังคับที่ต้องจัดบริการ เพราะไม่มีการกำหนดมาตรฐานสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยที่แน่ชัด อย่างไรก็ตาม นรินทร์ สกฤตคานวัฒน์และคณะ (2526 : 94-96) ได้กล่าวถึงสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุดพักอาศัยในไทยเอาไว้ ซึ่งลักษณะการแบ่งมี

พื้นฐานการแบ่งตามประเภทของการพักผ่อนหย่อนใจ และผู้ศึกษาจะเลือกศึกษาเฉพาะถึงอำนวยความสะดวกเพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกายเท่านั้นดังนี้ (ตารางที่ 2.1)

4.1 ประเภทพักผ่อนหย่อนใจ คือ สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, ห้องออกกำลังกาย, ห้องสควอช, ห้องบิลเลียด, สนามเด็กเล่น, สวนและสนามหญ้า แต่โดยทั่วไปแล้วที่นิยมจัดทำมากคือ สระว่ายน้ำ, สวนและสนามหญ้า, ห้องกีฬาในร่ม และสนามเด็กเล่น

4.2 ประเภทบริการ คือ ล็อบบี้ (โถงรับแขกและพักผ่อนรวม) , ห้องประชุม, ห้องสมุด นอกจากนี้ยังพบว่าโครงการระดับราคาสูงมีบริการซักรีดให้ด้วย เรียกว่าประเภทบริการพิเศษ

ตารางที่ 2.1 แสดงการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกแบ่งตามประเภทของการพักผ่อนหย่อนใจ

ประเภทพักผ่อนหย่อนใจ	ประเภทบริการ	ประเภท สาธารณูปการ
สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, ห้องออกกำลังกาย, สควอช, ห้องบิลเลียด, สนามเด็กเล่น, สวนและสนามหญ้า	ล็อบบี้, ห้องประชุม, ห้องสมุด, ซักรีด	เนอสเซอริ, โรงเรียนอนุบาล, สถานพยาบาล, ร้านขายยา, สโมสรสุขภาพและซาวน่า, ร้านเสริมสวย, คลับ, ร้านกาแฟ, ภัตตาคาร/ร้านอาหาร, ร้านค้าย่อย, ซูเปอร์มาร์เก็ต, ศูนย์การค้า

4.3 ประเภทสาธารณูปการ โดยปกติจะมีการจัดเตรียมในโครงการอาคารชุดค่อนข้างน้อย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการ เพราะหลักเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการอาคารชุดนั้น จะครอบคลุมถึงการพิจารณาสาธารณูปการโดยรอบโครงการที่จะสามารถให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการได้มากที่สุด ฉะนั้นสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการที่มีการจัดเตรียมในโครงการต่างๆ จึงเป็นประเภทที่ยังขาดหรือมีไม่เพียงพอในบริเวณโดยรอบที่ตั้งโครงการเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ เนอสเซอริ (สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน), โรงเรียนอนุบาล, สถานพยาบาล, ร้านขายยา, สโมสรสุขภาพและซาวน่า (Health-Club&Sauna), ร้านเสริมสวย, คลับ (Club/Cocktail Lounge) , ร้านกาแฟ (Coffee shop), ภัตตาคาร/ร้านอาหาร, ร้านค้าย่อย, ซูเปอร์มาร์เก็ต, ศูนย์การค้า

เมื่อเปรียบเทียบกับต่างประเทศก็ยังไม่มีความมาตรฐานในการจัดปริมาณและประเภทของพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจในโครงการเคหะสถานเช่นกัน (Macasai, 1926 : 71-73) ดังนั้นจึงมักจะจัดพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจเพียงเท่าที่จำเป็นที่จะทำให้โครงการที่เขาทำอยู่ขายได้ ทำให้ผู้เช่าหรือผู้ซื้อที่มีรายได้สูงซึ่งพวกนี้มีกำลังเงินที่จะสามารถเลือกในสิ่งที่เขาต้องการได้แต่ในเมื่อภาครัฐไม่มีกำลังในการจัดเสนอขายได้มากนัก ดังนั้นจึงมีทางเลือกที่ถูกจำกัดในด้านตลาด อย่างไรก็ตาม

คณะกรรมการออกแบบเมืองนิวยอร์ก (The Urban Design Council of the City of New York) ได้พยายามที่จะแนะนำการจัดพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจให้มีความชัดเจนขึ้น โดยมีจุดประสงค์ว่าจะกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกให้เป็นมาตรฐานสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยทุกๆโครงการ มีการกำหนดจำนวนของเด็กและผู้ใหญ่ที่พอดีกับสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งลักษณะการแบ่งมีความแตกต่างกับของไทยคือตั้งอยู่บนพื้นฐานจัดไว้เพื่อประโยชน์แก่บุคคลแบ่งตามอายุที่แตกต่างกัน และมีการคำนวณสัดส่วนสำหรับพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจแยกเป็น พื้นที่สำหรับเด็ก (Child use space), พื้นที่ผสมที่ไว้ร่วมกันสำหรับเด็กและผู้ใหญ่ (Mixed use space) และพื้นที่สำหรับผู้ใหญ่ (Adult use space) ดังนี้

ก. จำนวนการครอบครองในอาคารดังนี้ :

ขนาดห้องชุด	การครอบครอง
1 ห้องนอน	ผู้ใหญ่ 2 คน
2 ห้องนอน	ผู้ใหญ่ 2 คน และ เด็ก 1 คน
3 ห้องนอน	ผู้ใหญ่ 2 คน และ เด็ก 2 คน
4 ห้องนอน	ผู้ใหญ่ 2 คน และ เด็ก 2 คน

ข. จำนวนจำนวนพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจที่ต้องการดังนี้

# พื้นที่สำหรับเด็ก ให้คูณจำนวนของเด็กๆด้วย 20 ตารางฟุต

# พื้นที่ผสมที่ไว้ร่วมกัน ให้คูณจำนวนทั้งหมดของผู้อยู่อาศัย (จำนวนเด็กบวกด้วยจำนวนผู้ใหญ่) ด้วย 25 ตารางฟุต

# พื้นที่สำหรับผู้ใหญ่ ให้คูณจำนวนของผู้ใหญ่ด้วย 100 ตารางฟุต

ค. สิ่งอำนวยความสะดวก (facilities) ที่สามารถจัดให้มีเพิ่มเติมลงในพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ได้แก่ สนามเด็กเล็ก, สนามเด็กโต, สถานรับดูแลเด็กเล็กช่วงกลางวัน (ทั้งของรัฐและของเอกชน), ห้องนั่งเล่น, ชมวิว, สวนบนหลังคา, สโมสรสุขภาพ, ระเบียง, ห้องซักรีด, สระว่ายน้ำ, สนามแฮนด์บอล, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, สนามวอลเลย์บอล, ห้องประชุม, ร้านค้า-ประเภทงานฝีมือ, ร้านค้า-ประเภทเครื่องยนต์ (ตารางที่ 2.2)

จะเห็นว่าคำแนะนำสิ่งอำนวยความสะดวกที่ควรจัดให้มีในอาคารชุด ระหว่างไทยกับต่างประเทศมีความต่างกันที่วิธีแบ่งประเภทของพื้นที่นันทนาการ ของไทยแบ่งพื้นที่นันทนาการตามประเภทการพักผ่อนหย่อนใจ ต่างประเทศแบ่งพื้นที่นันทนาการตามอายุของผู้ใช้ ส่วนสิ่งที่เหมือนกันคือ มีกฎหมายที่กำหนดเปอร์เซ็นต์พื้นที่เปิดโล่งที่จำเป็นต้องมี แต่ยังไม่มีการกำหนดพื้นที่นันทนาการที่ต้องจัดให้มีเป็นข้อบังคับที่ชัดเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การแบ่งพื้นที่นันทนาการตามอายุของผู้ใช้เหมาะสมและทำได้ในต่างประเทศเพราะมีการศึกษามาก่อน และพบว่ากลุ่มของสิ่งอำนวยความสะดวกที่กำหนดขึ้นโดยคณะกรรมการออกแบบเมืองนิวยอร์กนี้สามารถใช้ได้ตามที่กำหนดหรือแม้แต่สามารถจัดขึ้นมากกว่านี้ก็ได้เพราะได้ศึกษา

ตารางที่ 2.2 แสดงการจัดตั้งอำนวยความสะดวกแบ่งตามอายุของผู้เข้าใช้

พื้นที่สำหรับเด็ก	พื้นที่สำหรับผู้ใหญ่	พื้นที่ผสม
สนามเด็กเล็ก	ห้องนั่งเล่น, ชมวิว	สระว่ายน้ำ
สนามเด็กโต	สวนบนหลังคา	สนามแฮนด์บอล
สถานรับดูแลเด็กเล็กช่วงกลางวัน (ของรัฐ)	สโมสรสุขภาพ	สนามเทนนิส
สถานรับดูแลเด็กเล็กช่วงกลางวัน (ของเอกชน)	ระเบียบ	สนามบาสเกตบอล
	ห้องซักรีด	สนามวอลเลย์บอล
		ห้องประชุม
		ร้านค้างานฝีมือ
		ร้านค้าประดับยนต์

พบว่าผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดมีความต้องการพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจจริงๆ และความต้องการมีเพิ่มขึ้นด้วย ดังนั้นการแบ่งและการคำนวณพื้นที่นันทนาการจึงมีการชี้เฉพาะได้ ส่วนของไทยยังไม่มีการศึกษาความต้องการจึงควรเริ่มต้นที่การศึกษาความต้องการของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดก่อน ดังนั้นงานวิจัยฉบับนี้จากการประมวลมาตรฐานในประเทศและต่างประเทศเข้าด้วยกันรวมทั้งการทบทวนวรรณกรรมทั้งหมดจึงสามารถกำหนดพื้นที่นันทนาการที่ศึกษาแบ่งตามประเภทการพักผ่อนหย่อนใจได้เป็น 4 ประเภทคือ

1. ประเภทการพักผ่อนหย่อนใจทางสังคม (Social Recreation) และบริการ ได้แก่ ล็อบบี้, สำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง, ห้องประชุม, ระเบียบ, ห้องเล่นเกม, ห้องสมุด, ห้องนั่งเล่น-ชมวิ

2. ประเภทการพักผ่อนหย่อนใจที่ไม่ใช่การออกกำลังกาย (Passive Recreation) ได้แก่ สวนและสนามหญ้า, สวนบนหลังคา, สนามเด็กเล่น

3. ประเภทการพักผ่อนหย่อนใจที่ต้องออกกำลังกาย (Active Recreation) ได้แก่ สระน้ำวน, สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, ห้องสควอช, โถงบิลเลียด/ปิงปอง, ห้องออกกำลังกาย, สนามแบดมินตัน, สนามแฮนด์บอล, สนามวอลเลย์บอล

4. ประเภทสาธารณูปการ ได้แก่ ขาวน้ำ(ห้องอบไอน้ำ), กัตอาคาร/ร้านอาหาร, ซุปเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, ร้านหนังสือ, ร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวย, ร้านค้างานฝีมือ, ร้านค้าประดับยนต์, ร้านซักรีด, ร้านขายยา, ห้องปฐมพยาบาล, เนอสเซอรี่

อย่างไรก็ตามการคำนวณพื้นที่นันทนาการที่ศึกษาแบ่งตามประเภทการพักผ่อนหย่อนใจข้างต้นนี้ยังไม่สามารถนำมาใช้ได้อย่างจริงจังถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

# ระเบียบวิธีวิจัย

### 1.1 ความเป็นมา

จากการศึกษาทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการตอบคำถามวัตถุประสงค์ ของการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ พบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงในกรุงเทพฯ ได้แก่ ปัจจัยลักษณะทางประชากรและสังคม ปัจจัยความต้องการในการพักผ่อนหย่อนใจของมนุษย์ (พื้นที่นันทนาการที่มีตามระดับราคาและทำเลที่ตั้ง การประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการในอาคารชุด) ปัจจัยสิ่งแวดล้อมที่เป็นอุปสรรคต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ ดังนั้น ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาต้องการตรวจสอบความสัมพันธ์ ว่า เป็นจริงตามสมมุติฐานที่ตั้งไว้หรือไม่

ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้ใช้ข้อมูลจาก 2 แหล่ง คือ

1. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) คือข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม ซึ่งมี 1 ชุด แบ่งเป็น 2 แบบ คือภาษาไทยสำหรับกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่เป็นคนไทย และภาษาอังกฤษสำหรับกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่เป็นคนต่างชาติ โดยเก็บแบบสอบถามทั้งหมดรวม 200 ชุด

2. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) คือข้อมูล ที่ได้จากการค้นคว้า อ้างอิงจากตำรา บทความ ความรายงานการวิจัย และเอกสารทางวิชาการ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อใช้เป็นกรอบแนวความคิดในการศึกษา และประกอบในการวิเคราะห์สรุปผล

งานวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงพรรณนา (Descriptive Research) โดยต้องการที่จะหาข้อเท็จจริงตามจุดประสงค์ที่กำหนดไว้ การดำเนินการศึกษานี้ ได้จัดแบ่งระเบียบวิธี และขั้นตอนการวิจัยดังนี้ การเลือกพื้นที่ศึกษา, การเลือกกลุ่มตัวอย่าง, การเก็บรวบรวมข้อมูล, การวิเคราะห์ข้อมูล, การเสนอผลการศึกษาในรูปแบบของการบรรยาย และตาราง

### 3.1 การเลือกพื้นที่ศึกษา

กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางความเจริญทุกด้านที่สุดในประเทศ โดยรวมยังมีการสร้างและใช้ที่ดินอย่างอิสระไม่มีการกำหนดแบบแผน ผลที่ตามมาคือมีปัญหาการใช้ที่ดินที่ขาดประสิทธิภาพ ในเมืองขนาดใหญ่ต้องมีกิจกรรมหลากหลายมีการใช้ที่ดินหลายประเภท แต่การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยนั้นเป็นการใช้ที่ดินมากกว่าประเภทอื่น โดยพบว่า การใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ จะมีการใช้ระหว่าง 60-80 % ของพื้นที่ทั้งหมด ประกอบกับกรุงเทพฯ มีความหนาแน่น

ของประชากรสูงและคนต้องมีที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน จึงต้องเดินทางติดต่อบริเวณพื้นที่ 2 แห่ง ทำให้ทุกวันต้องประสบปัญหาการติดในบริเวณที่เป็นแหล่งงานสำคัญย่านใจกลางเมือง และระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน ดังนั้นเพื่อช่วยผ่อนปัญหาจึงก่อให้เกิดรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัยในย่านใจกลางเมืองซึ่งเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ ซึ่งมีราคาค่อนข้างสูงเพราะที่ดินมีราคาสูง เป็นการตอบสนองความต้องการด้านที่ตั้งของที่อยู่อาศัยและการเดินทางมายังที่ทำงานของประชากรให้สอดคล้องกันได้ แต่เมื่ออยู่อาศัยในอาคารสูง รูปแบบการเป็นอยู่จะเป็นลักษณะถูกจำกัดอยู่ในบริเวณหน่วยห้องชุด (ยูนิต) โดยมีที่ว่างเพื่อทำกิจกรรมกลางแจ้งหรือพื้นที่เพื่อการนันทนาการบ้างแต่ต้องใช้ร่วมกับผู้อื่น โดยผู้ที่ตัดสินใจซื้อหรือเช่าอยู่เข้าใจข้อจำกัดนี้มาก่อนแล้ว และการศึกษาจะช่วยให้ทราบว่าพื้นที่นันทนาการอะไรบ้างที่จะตรงความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากที่สุดภายใต้ข้อจำกัดนี้

ในการศึกษาจะกำหนดให้บริเวณสยามสแควร์ เป็นจุดศูนย์กลางการค้าและบริการ ย่านใจกลางเมือง และเลือกศึกษาอาคารชุดที่อยู่ในพื้นที่ที่เป็นเขตบริเวณเชื่อมต่อศูนย์กลาง ได้แก่ บางส่วนของถนนพญาไท, ราชดำริ, สาทรที่ต่อเนื่องกับถนนสุขุมวิท ช่วงดินจนถึงสุขุมวิท 63 (ซอยเอกมัย) เพื่อทำการศึกษาความต้องการ และรูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการที่จะเป็นประโยชน์ต่อการอยู่อาศัยในทางแนวตั้งให้มากที่สุด

## 3.2 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง

### 3.2.1 การเลือกอาคารชุด

จะเลือกโดยใช้ข้อมูลการแบ่งประเภทอาคารชุดพักอาศัย ตามระดับราคาของสำนักนโยบายและแผน การเคหะแห่งชาติ เป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจ ในการคัดเลือกเฉพาะรายชื่ออาคารชุดที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ศึกษา แล้วผู้ศึกษา เดินทางตรวจสอบสภาพสนาม เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของที่ตั้งและรายชื่ออาคารชุด ตัดรายชื่ออาคารชุดที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือสูญหายออกไป พร้อมทั้งเพิ่มรายชื่ออาคารชุดใหม่ที่เกิดขึ้นมาแทนที่ เพื่อทำหนังสือแนะนำตัวและอธิบายจุดประสงค์ในการศึกษา เพื่อติดต่อขอความร่วมมือจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด พร้อมกับตัดรายชื่ออาคารชุดที่นิติบุคคลอาคารชุดไม่สามารถให้ความอนุเคราะห์ได้ออกไป

### 3.2.2 เกณฑ์ในการสุ่มตัวอย่างประชากร

ตัวอย่างประชากรที่เป็นตัวแทนของกลุ่มเพื่อใช้ในการศึกษาคือกลุ่ม ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ศึกษา ซึ่งมีราคาขายห้องชุดละไม่ต่ำกว่า 1 ล้านบาทขึ้นไป และราคาเช่าห้องชุดละไม่ต่ำกว่า 12,000 บาทต่อเดือน แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ คนไทยและคนต่างโดยการสุ่มตัวอย่างผู้ที่เป็นเจ้าของและผู้เช่าเป็นจำนวนอย่างละเท่าๆกัน

### 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ขั้นตอนในการเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วย การเตรียมแบบสอบถาม การสุ่มตัวอย่าง (Sampling) การดำเนินการสำรวจ (Field Survey) และการประมวลผลข้อมูล (Data Analysis)

#### 3.3.1 วิธีการศึกษา และการเก็บข้อมูล

##### 3.3.1.1 ตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับการวิจัย

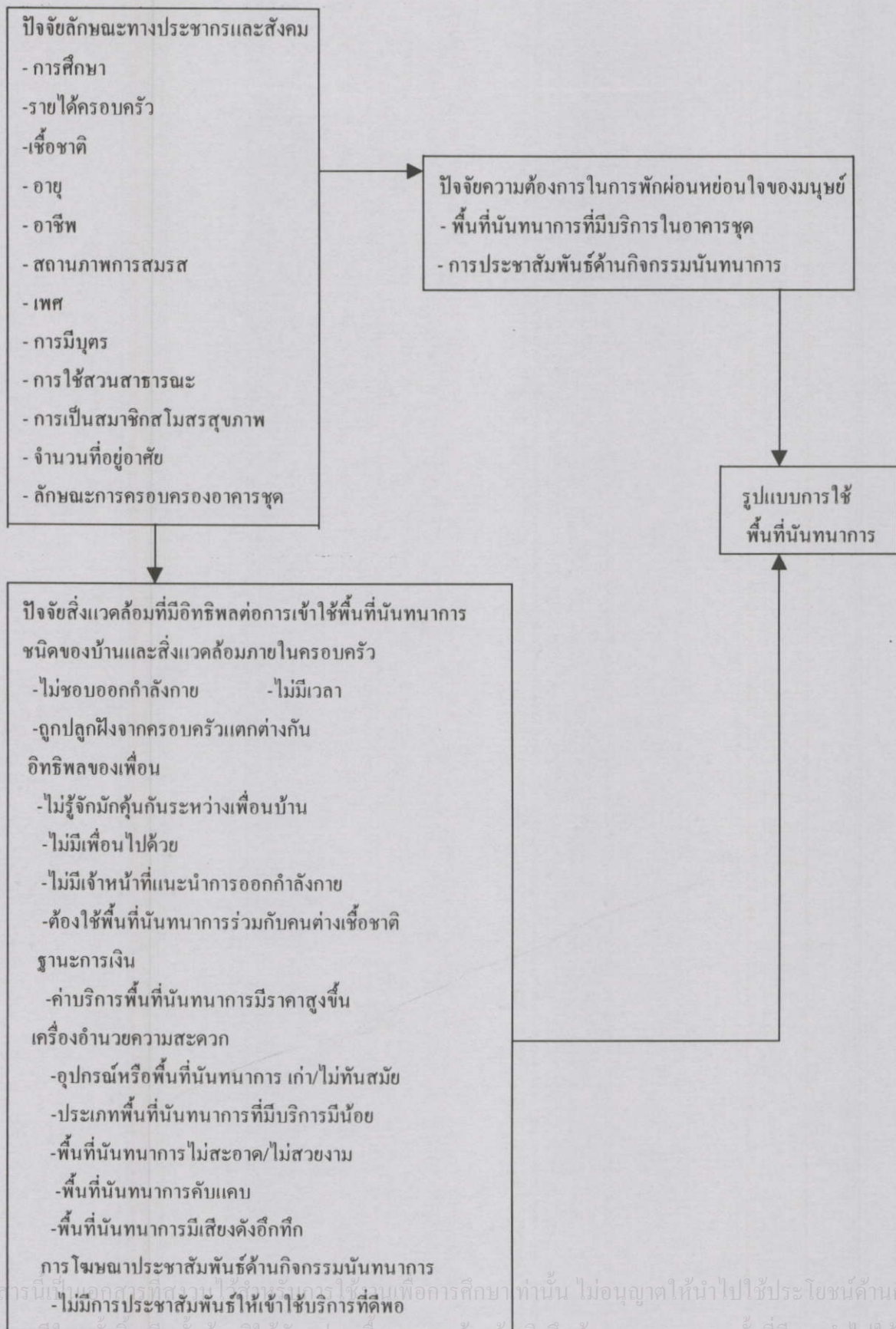
ในการศึกษา ผู้ศึกษาได้จำแนกตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา โดยแบ่งลักษณะของตัวแปรออกเป็นกลุ่มๆ เพื่อศึกษารูปแบบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูง ได้จากแนวความคิดหลัก 3 ประการซึ่งสามารถเขียนเป็นแผนภูมิเพื่อเป็นกรอบแนวความคิดในการศึกษาได้ (รูปที่ 3.1) โดยปัจจัยที่นำมาวิเคราะห์ได้แก่ปัจจัยลักษณะทางประชากรและสังคม, ปัจจัยความต้องการในการพักผ่อนหย่อนใจของมนุษย์, ปัจจัยสิ่งแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

##### 3.3.1.2 ลักษณะของตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย แบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ คือ

1. ตัวแปรตาม (Dependent Variable) คือ รูปแบบการเข้าใช้พื้นที่เพื่อการนันทนาการภายในอาณาเขตของอาคารชุดระดับราคาสูงในกรุงเทพฯ
2. ตัวแปรอิสระ (Independent Variable) คือ ปัจจัยที่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงแล้วมีผลทำให้รูปแบบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดเปลี่ยนไป ซึ่งแบ่งออกได้ดังนี้
  - ก. ปัจจัยลักษณะทางประชากรและสังคม ในที่นี้หมายถึง ลักษณะประชากร สถานภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม และค่านิยม ซึ่งสามารถอธิบายได้ว่า รูปแบบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุดของประชากรแต่ละกลุ่มเป็นอย่างไร
  - ข. ปัจจัยความต้องการในการพักผ่อนหย่อนใจของมนุษย์ ได้แก่พื้นที่นันทนาการที่มีบริการภายในอาณาเขตอาคารชุดแต่ละระดับราคา, และการประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการในอาคารชุด ซึ่งสามารถอธิบายและจำแนกพื้นที่นันทนาการที่เป็นที่ต้องการของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดได้
  - ค. ปัจจัยสิ่งแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ ซึ่งมีองค์ประกอบหลัก คือ สิ่งแวดล้อมในครอบครัว อิทธิพลของเพื่อน ราคาและคุณภาพของพื้นที่นันทนาการ การโฆษณาประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการ

#### 3.3.2 เครื่องมือที่ใช้เก็บข้อมูล

เครื่องมือที่ใช้เก็บข้อมูล คือแบบสอบถาม (Questionnaire) โดยในชุดแบบสอบถามมีลักษณะคำถามเป็นแบบกำหนดคำตอบให้ (Check List), และคำถามปลายเปิด(Open-ended



รูปที่ 3.1 แสดงกรอบแนวความคิดในการวิจัย

Questions) สำหรับให้ผู้ตอบบันทึกคำตอบตามความคิดเห็นของผู้ตอบ

### 3.3.3 วิธีการเก็บแบบสอบถาม

เมื่อเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดยินดีให้ความร่วมมือ จะเป็นการทอดแบบสอบถาม (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2544 : 29) ในลักษณะหย่อนแบบสอบถามลงไปในกลุ่มรับจดหมายและข่าวสารของแต่ละห้องชุดให้ผู้อยู่อาศัยตอบ แล้วนำคืนมารับคืน ซึ่งถ้าผู้อยู่อาศัยมีความยินดีตอบแบบสอบถาม จะตอบเสร็จแล้วส่งคืนที่ผู้รับความคิดเห็นของสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง

### 3.3.4 ข้อจำกัดในการวิจัย

1 ข้อจำกัดในด้านข้อมูลของแบบสอบถาม โดยเฉพาะการถามรายละเอียดครบถ้วน ซึ่งเป็นข้อมูลส่วนตัว ผู้ตอบแบบสอบถามไม่ต้องการเปิดเผยหรืออาจตอบเพียงการประมาณไม่ใช่อำนาจที่เป็นจริง ทำให้ข้อมูลที่ได้อาจมีความคลาดเคลื่อนบ้าง

2 ข้อจำกัดในด้านเวลาและงบประมาณ การส่งแบบสอบถามไปทางไปรษณีย์ และการทอดแบบสอบถามมีความสิ้นเปลืองและใช้เวลานาน เพราะไม่สามารถคาดหวังจำนวนแบบสอบถามที่จะได้กลับคืน ไม่สามารถควบคุมความสมบูรณ์ว่าผู้อยู่อาศัยจะตอบทุกข้อได้ และเมื่อได้แบบสอบถามกลับมาจำนวนหนึ่ง ไม่ใช่สามารถนำมาใช้ได้ทั้งหมด จะต้องเลือกเฉพาะแบบสอบถามที่ตอบได้ค่อนข้างสมบูรณ์ที่สุดไว้ เท่านั้น ปรากฏว่าต้องคัดแบบสอบถามที่ไม่ตอบหรือตอบน้อยทิ้งไป ซึ่งมีจำนวนแบบสอบถามที่ใช้ไม่ได้มากกว่าครึ่งหนึ่ง ต่อการทอดแบบสอบถามหนึ่งครั้ง และการจะทอดแบบสอบถามให้เพิ่มจำนวนมากขึ้นเพื่อหวังให้สัดส่วนแบบสอบถามที่ใช้ได้มีมากขึ้นต่อหนึ่งโครงการอาคารชุดเป็นไปได้ เพราะจำนวนครัวเรือนที่จะยินดีให้ความร่วมมือมีจำนวนคงที่ คือน้อยกว่าหรือเท่ากับจำนวนครัวเรือนที่ผู้จัดการออฟฟิศ (เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด) รับปากให้ทอดแบบสอบถามได้เท่านั้น

3 ข้อจำกัดในการเข้าถึงกลุ่มคนที่จะตอบแบบสอบถาม คือ ถึงแม้นิติบุคคลอาคารชุดยินดีให้ความร่วมมือทอดแบบสอบถาม แต่ผู้อยู่อาศัยบางโครงการไม่ตอบกลับมาเลย เนื่องจากไม่ต้องการเปิดเผยข้อมูลและไม่ต้องการเสียเวลา และสำหรับนิติบุคคลอาคารชุดที่ไม่ให้ความร่วมมือส่วนหนึ่งมาจากความคิดที่ว่า การส่งแบบสอบถามไปถึงผู้อยู่อาศัยเป็นการรบกวนผู้อยู่อาศัย

## 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

เมื่อรับแบบสอบถามคืน ก่อนอื่น ผู้ศึกษาจะตรวจสอบคำตอบ ในส่วนที่เป็นข้อมูลลักษณะการให้บริการพื้นฐานในอาคารชุด เช่น ขนาดของห้องชุด, อัตราค่าบริการส่วนกลาง และประเภทพื้นที่นั้นทนทานการที่มีบริการ เนื่องจากถ้าผู้ตอบ ตอบข้อมูลในส่วนนี้ไม่ครบ ผู้ศึกษาสามารถสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด และลงบันทึกคำตอบซ่อมได้ หลังจากนั้น

จึงคัดเลือกแบบสอบถามที่มีค่าตอบสมบูรณ์ที่สุดจากแบบสอบถามทั้งหมดที่ได้กลับมา ถ้าข้อมูลไม่ครบก็จะบันทึกเป็นค่าข้อมูลสูญหาย (Missing Value)

### 3.4.1 กรรมวิธีในทางข้อมูล

เมื่อตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบสอบถามที่ได้รับกลับมาแล้ว จึงดำเนินการขั้นต่อไปเพื่อจัดเตรียมแบบสอบถามสำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยคอมพิวเตอร์ ดังนี้

1. สร้างรหัสและกำหนดชื่อตัวแปร พร้อมทั้งทำคู่มือลงรหัส (Code Book) เพื่อเปลี่ยนข้อมูล ให้เป็นเลขรหัสแทนค่าของข้อมูล แล้วทำการลงรหัสข้อมูลในแบบฟอร์มลงรหัส
2. บันทึกค่ารหัสเข้าเครื่องคอมพิวเตอร์ ด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ SPSS for Windows (Release 10.0.7)
3. ทำการประมวลผล และแปลความหมาย เพื่อจัดทำผลสรุปวิจัย

### 3.4.2 สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้เครื่องคอมพิวเตอร์และโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ SPSS for Windows (Release 10.0.7) มีวิธีดังนี้

1. ข้อมูลที่ใช้ในการอธิบายลักษณะทั่วไปของประชากรกลุ่มต่างๆ การจัดหมวดหมู่ของกลุ่มข้อมูลใช้สถิติ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย
2. การหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่มีมาตรวัดแบบนามบัญญัติ (Nominal Scale) หรือข้อมูลที่ไม่สามารถนำมาคำนวณได้ ซึ่งถือว่าเป็นข้อมูลที่มีค่าไม่ต่อเนื่องกัน (Discrete) จะใช้วิธีทดสอบความสัมพันธ์ด้วยไคสแควร์ (Chi - Square) ในการวิจัยจะนำตัวแปรที่ต้องการศึกษามาจับคู่สร้างตารางความสัมพันธ์ (Cross - Tab Table)

## 3.5 เสนอผลการศึกษาในลักษณะ บรรยาย ตาราง และแผนภูมิ

3.5.1 เป็นการสรุปค่าทางสถิติที่ได้จากการทดสอบสมมติฐาน โดยสถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) บรรยายด้วยการนับจำนวนค่าที่เป็นไปได้ของข้อมูล แสดงในรูปร้อยละ การคำนวณหาค่าเฉลี่ย ใช้กราฟมาประกอบการบรรยาย และสถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics) คือการนำข้อมูลที่ได้จากตัวอย่างมาศึกษาโดยใช้วิธีการของสถิติพรรณนามาช่วยวิเคราะห์แล้วนำข้อเท็จจริงที่ได้ไปอธิบายหรือสรุปผลลักษณะของกลุ่มประชากรเป้าหมายทั้งหมด (ศิริชัย พงษ์วิชัย. 2543 : 39-40)

3.5.2 เสนอแนวทางการจัดพื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุดพักอาศัยแบ่งตามระดับราคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ข้อมูลผู้พิมพ์หรือเผยแพร่จะขอสงวนการคุ้มครองค่า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

# ผลการวิเคราะห์

การศึกษาพื้นที่เพื่อการนันทนาการของผู้อยู่อาศัยภายในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงในกรุงเทพฯ ได้ศึกษาความคิด และพฤติกรรมของผู้ที่พักอาศัยในอาคารชุดที่มีราคาห้องชุดตั้งแต่ 1 ล้าน ถึงมากกว่า 15 ล้านบาทขึ้นไป หรือมีระดับราคาห้องชุดตารางเมตรละตั้งแต่ 12,000 บาทขึ้นไป โดยพบว่า มี 2 ลักษณะคืออาคารชุดที่ให้เช่าเท่านั้นไม่มีการขาย ส่วนมากให้บริการสำหรับคนต่างชาติ ลักษณะนี้ค่าบริการพื้นที่นันทนาการส่วนกลางจะรวมอยู่ในค่าเช่าแล้ว โดยมีระดับค่าเช่าห้องชุดตั้งแต่ 12,000 ถึงมากกว่า 120,000 บาท/เดือนขึ้นไป กับอีกลักษณะหนึ่งคืออาคารชุดที่ขายหมดไปแล้วซึ่งแบ่งเป็นอีก 2 กรณี คือเจ้าของอยู่เองกับเจ้าของซื้อไว้แล้วเปิดให้เช่าในภายหลัง เนื่องจากมีบ้านหลังอื่นอยู่หรือต้องการซื้อไว้เก็งกำไร โดยการให้เช่าจะตกลงกันเองระหว่างเจ้าของห้องชุดกับผู้มาเช่า หรือเจ้าของห้องชุดมอบอำนาจให้นิติบุคคลอาคารชุดช่วยจัดหาผู้เช่าให้ ระยะเวลาที่เช่าอยู่อาจเป็นปีหรือหลายปี มีการจ่ายค่าบริการพื้นที่นันทนาการส่วนกลางโดยเจ้าของห้องชุดยังเป็นผู้จ่าย หรือให้ผู้เช่าจ่ายโดยเหมารวมอยู่ในค่าเช่า โดยในบทนี้แบ่งการสรุปเป็น 5 ส่วนคือส่วนที่ 1 ที่ตั้ง, ประเภทของพื้นที่นันทนาการ และลักษณะการให้บริการ ส่วนที่ 2 ลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยภายในอาณาเขตอาคารชุด ส่วนที่ 4 วิเคราะห์รูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยภายในอาณาเขตอาคารชุด ส่วนที่ 5 วิเคราะห์ปัจจัยสิ่งแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

### 4.1 การวิเคราะห์ที่ตั้ง, ประเภทของพื้นที่นันทนาการ และลักษณะการให้บริการ

แนวความคิดที่ก่อให้เกิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดขึ้น เกิดจากความต้องการที่อยู่อาศัยภายในเมืองที่อยู่ใกล้แหล่งประกอบอาชีพ เพื่อลดค่าใช้จ่ายและย่นระยะเวลาในการเดินทางให้เหลือน้อยที่สุด พร้อมกับมีความสะดวกสบายจากบริการสาธารณะของเมืองและเพื่อเป็นการเฉลี่ยราคาที่ดินภายในเมืองที่มีราคาสูงให้สามารถจัดสร้างที่อยู่อาศัยได้จึงได้มีแนวความคิดก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นอาคารสูงหลายชั้นขึ้นมาและยังเป็นการลดความแออัดของอาคารเดิมที่มีจำนวนน้อยชั้นในรูปแบบของการฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal) เป็นการแก้ปัญหาจราจรและลดความสูญเปล่าทางเศรษฐกิจ (นรินทร์ สกฤตลานุวัฒน์และคณะ. 2526:68) จากการศึกษาภาคสนาม พื้นที่ศึกษาคือ (รูปที่ 4.1) บางส่วนของถนนพญาไท, ราชดำริ, สาทรที่ต่อเนื่องกับถนนสุขุมวิทช่วงต้นจนถึงซอยเอกมัย สุขุมวิท 63 พบว่าโครงการอาคารชุด มีพื้นที่นันทนาการจัดไว้ไม่เท่ากัน ถ้าเป็นโครงการที่มีไม่มากนัก โดยที่ส่วนอื่นทั้งหมดมีให้คิดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกองค์ที่มีการแบ่งไปมานานแล้วในสุขุมวิทซอยต้นๆ (ซอย 4, 6, 8) อาณาเขตของโครงการจะเล็ก ตัวอาคารเก่ามีพื้นที่นันทนาการ 1-2 ประเภท มองจากประตูทางเข้ามีการปลูกไม้กระถางบ้างแต่ไม่เน้นการจัดสวนลง

ดิน ลักษณะที่ตั้งของอาคารจะแทรกตัวอยู่ในละแวก (Neighborhood) ซอยที่ค่อนข้างมีคนพลุกพล่าน ประกอบด้วยร้านแบบห้องแถว ร้านขายของชำแบบโชห่วยสลับกับคอนวีเนียนสโตร์ แผงลอยริมทาง และรถเข็นขายอาหาร ผู้ที่เลือกอยู่อาศัยในอาคารชุดบริเวณนี้จะเดินหาซื้ออาหารและของใช้ได้ง่ายในละแวกซอยนั้นและมีความสะดวกในการเดินทางไปทำงานในย่านใจกลางเมือง สำหรับอาคารชุดที่เป็นโครงการใหม่กว่า จะมีอาณาเขตกว้างขวาง ตัวอาคารมีสภาพใหม่ มีพื้นที่นันทนาการจัดไว้มากประเภทขึ้น มองจากประตูทางเข้ามีการจัดสวนลงดิน ลักษณะที่ตั้งเป็นละแวก (Neighborhood) เจียบสงบกว่า จะแยกตัวห่างจากห้องแถวขายของ ไม่มีแผงลอยไม่มีรถเข็นขายอาหาร มักจะอยู่ในบริเวณที่เป็นอาคารสำนักงาน, ร้านสะดวกซื้อแบบคอนวีเนียนสโตร์, ศูนย์การค้าขนาดใหญ่, สถาบันการศึกษา, ที่ทำการและสมาคมของชนชาติต่างๆ โดยสามารถวิเคราะห์ลักษณะโดยรวมได้ดังนี้

#### 4.1.1 ที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูง

ปัจจัยสำคัญของที่ตั้งอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงคือ เป็นตำแหน่งที่สามารถติดต่อและเข้าถึงศูนย์กลางธุรกิจการค้าหลัก (Central Business District) ซึ่งก็คือบริเวณย่านสยามสแควร์ สีลมและสุขุมวิทตอนต้นได้สะดวก ในปัจจุบันอาคารชุดพักอาศัยสำหรับชาวต่างประเทศและนักธุรกิจรายได้สูงจะอยู่ในรัศมีที่มีขอบเขตตลอดแนวถนนสาทร, ถนนพญาไท, ถนนสุขุมวิทช่วงต้นไปถึงซอยเอกมัย ซึ่งมีการใช้พื้นที่ดินในลักษณะผสมผสานโดยเฉพาะบริเวณริมถนนสุขุมวิทเป็นเขตพาณิชย์กรรม (Commercial Area) มีจำนวนประชากรหนาแน่นและมีความเข้มในการใช้ที่ดินสูง ปัจจัยที่สำคัญอีกประการคือ ขนาดและราคาที่ดิน โดยอาคารชุดแต่ละโครงการยังมีข้อแตกต่างของราคาพื้นที่สำหรับทำอาคารชุด ซึ่งถูกกำหนดโดยระยะของเวลาใกล้-ไกลของธุรกิจ และความลึกของซอยรวมทั้งระบบสาธารณูปโภค อีกทั้งสัดส่วนของพื้นที่นันทนาการส่วนกลางต่อเนื้อที่ขายก็สำคัญด้วย โดยควรมีสัดส่วนคิดแล้วไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของเนื้อที่ขาย (ไม่รวมส่วนที่ใช้สัญจรไปมา) เพราะโครงการที่มีพื้นที่นันทนาการครบถ้วนกว่า ย่อมดีกว่าทั้งด้านการอยู่อาศัยและการลงทุน รวมทั้งการเก็งกำไรเพื่อให้ได้ราคาเช่าที่ดีกว่า อีกทั้งราคาทรัพย์สินของตัวอาคารยังเพิ่มอัตราค่าตัวมันเองอย่างรวดเร็วและสม่ำเสมอ หลักการหาสัดส่วนของพื้นที่นันทนาการส่วนกลางต่อเนื้อที่ขายคือ เอาเนื้อที่พื้นที่นันทนาการส่วนกลางตั้งแล้วหารด้วยเนื้อที่ขาย (เนื้อที่ขายที่นำมาคำนวณจะรวมหรือไม่รวมที่จอดรถก็ได้) เช่นเนื้อที่พื้นที่นันทนาการส่วนกลางมี 5,500 ตารางเมตร เนื้อที่ขาย 40,000 ตารางเมตร ดังนั้นเนื้อที่ส่วนนันทนาการต่อเนื้อที่ขายจะเท่ากับ 13.75% (ดี.เอส.แลนด์ :175) จากสภาพพื้นที่ศึกษาสามารถกล่าวถึงลักษณะโดยรวมด้านทำเลที่ตั้งและลักษณะสภาพแวดล้อมของอาคารชุดระดับราคาสูงได้ดังนี้

การใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่จำกัดอายุการใช้งาน ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) หมายถึง ที่ตั้งของโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงจะอยู่ในบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวกสามารถติดต่อและเข้าถึงศูนย์กลางธุรกิจ

และพาณิชย์กรรมได้รวดเร็ว มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการ สำหรับพื้นที่ที่เลือกศึกษามีเส้นทางรถไฟฟ้าที่เอื้อประโยชน์ด้านความสะดวกมากที่สุด

2. ลักษณะการใช้ที่ดิน ที่ตั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงต้องอยู่ใกล้เคียงกับแหล่งประกอบอาชีพของผู้อยู่อาศัยในแต่ละย่านของเมือง เช่นบริเวณศูนย์กลางธุรกิจการค้า (Central Business District) หรือบริเวณศูนย์ราชการ (Civic Center) ซึ่งตลอดแนวถนนสุขุมวิทซึ่งเป็นเขตที่มีการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจสูงมีการใช้ที่ดินในลักษณะผสมผสานเป็นย่านธุรกิจที่มีทั้งชุปเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้า โรงภาพยนตร์ ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน สถาบันการเงิน อาคารชุดพักอาศัย สถาบันการศึกษา ที่ทำการและสมาคมชนชาติต่างๆ ด้วยลักษณะเช่นนี้จึงเป็นความพร้อมที่จะเอื้ออำนวยให้มีการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยขึ้นมาเพื่อรองรับกลุ่มผู้มีรายได้สูง

3. สภาพแวดล้อม ที่ตั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงจะอยู่ในบริเวณที่มีสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่อาศัยหรือบริเวณที่มีทัศนียภาพสวยงาม ไม่มีความแออัดของชุมชน ไม่มีกลิ่นจากสภาพพื้นที่ศึกษา สามารถวิเคราะห์ได้อีกว่า ความแตกต่างของระดับราคาอาคารชุดในแต่ละย่านแตกต่างกันไป โดยขึ้นอยู่กับย่านนั้นเป็นแหล่งที่ผู้คนประกอบอาชีพอะไร และอาคารชุดนั้นมีกลุ่มผู้อยู่อาศัยเป็นคนกลุ่มไหน โดยระดับราคาห้องชุดในแต่ละย่าน แบ่งเป็นราคาขายและราคาเช่า/เดือน ซึ่งราคาขายแบ่งเป็น 3 กลุ่ม คือ ราคาขายเริ่มต้นตั้งแต่ 1-5 ล้านบาท, ราคาขายปานกลาง 5.1-15 ล้านบาท, และราคาขายสูงมาก ตั้งแต่ 15.1 ล้านบาทขึ้นไป โดยอาคารชุดราคาขายเริ่มต้น มีที่ตั้งกระจายไปตลอดทั่วพื้นที่ศึกษาเกาะไปตามแนวเส้นทางเดินรถไฟฟ้า เริ่มตั้งแต่ถนนพญาไท ย่านสยามสแควร์ซึ่งเป็นสถานีเปลี่ยนเส้นทางรถไฟฟ้า (Interchange Station) (สำหรับผู้โดยสารที่จะไปสายสีลมหรือสายสุขุมวิท) เรื่อยไปตามแนวถนนสุขุมวิทถึงช่วงซอยนานา, และสุขุมวิท 19 จนถึงสุขุมวิท 63 ซึ่งมีสถานีขนส่งสายตะวันออก (เอกมัย) กล่าวคือลักษณะเด่นของทำเลที่ตั้งสำหรับอาคารชุดในกลุ่มนี้ คือ อยู่ใกล้สถานีขึ้น-ลงรถไฟฟ้า มีความสะดวกรวดเร็วในการเดินทางเชื่อมโยงจากที่ตั้งอาคารชุดไปยังบริเวณอื่นๆ ในย่านใจกลางเมือง โดยใช้เส้นทางของบริการขนส่งรถไฟฟ้า หรืออยู่ใกล้จุดเชื่อมต่อที่สามารถเดินทางออกต่างจังหวัดได้สะดวก โดยใช้สถานีขนส่งสายตะวันออก โดยพบว่าไม่ว่าจะเป็นใจกลางเมืองหรือห่างจากใจกลางเมืองไปเป็นระยะๆ จนถึงสุดขอบพื้นที่ศึกษาคือแยกเอกมัย ก็มีอาคารชุดระดับราคาเริ่มต้นตั้งอยู่ ตลอดช่วง (รูปที่ 4.2) สำหรับอาคารชุดราคาขายปานกลาง จะมีทำเลที่ตั้งอยู่ใน 3 แห่ง คือ ถนนราชดำริ ลักษณะย่านนี้จะมีโรงแรมชั้นดี โรงเรียนสอนภาษา และสถานที่ราชการ ถนนวิทยุ ลักษณะย่านนี้เป็นที่ตั้งของสถานทูต ธนาคาร สมาคมและที่ทำการของชนชาติต่างๆ ถนนสุขุมวิทช่วงกลาง (ซอย 24, 26, 39, 43, 49) บริเวณนี้มีห้างสรรพสินค้าใหญ่ที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ที่สุดในพื้นที่ศึกษา (ดิ เอ็มโพเรียม) เป็นศูนย์กลางที่อาคารชุดราคาขายปานกลางตั้งอยู่โดยรอบ (รูปที่ 4.3) ส่วนอาคารชุดราคาสูงมากจะมีทำเลอยู่ใน 2 ย่านคือ ถนนชิดลม ติดกับห้างเซ็นทรัลซึ่งบริเวณย่านชิดลม เฟลทินจิต มีลักษณะเป็นแหล่งรวมห้างสรรพสินค้าใหญ่ๆ หลายแห่ง รวมทั้งโรงแรมชั้นดี และสถานทูตชาติต่างๆ รวมกลุ่ม



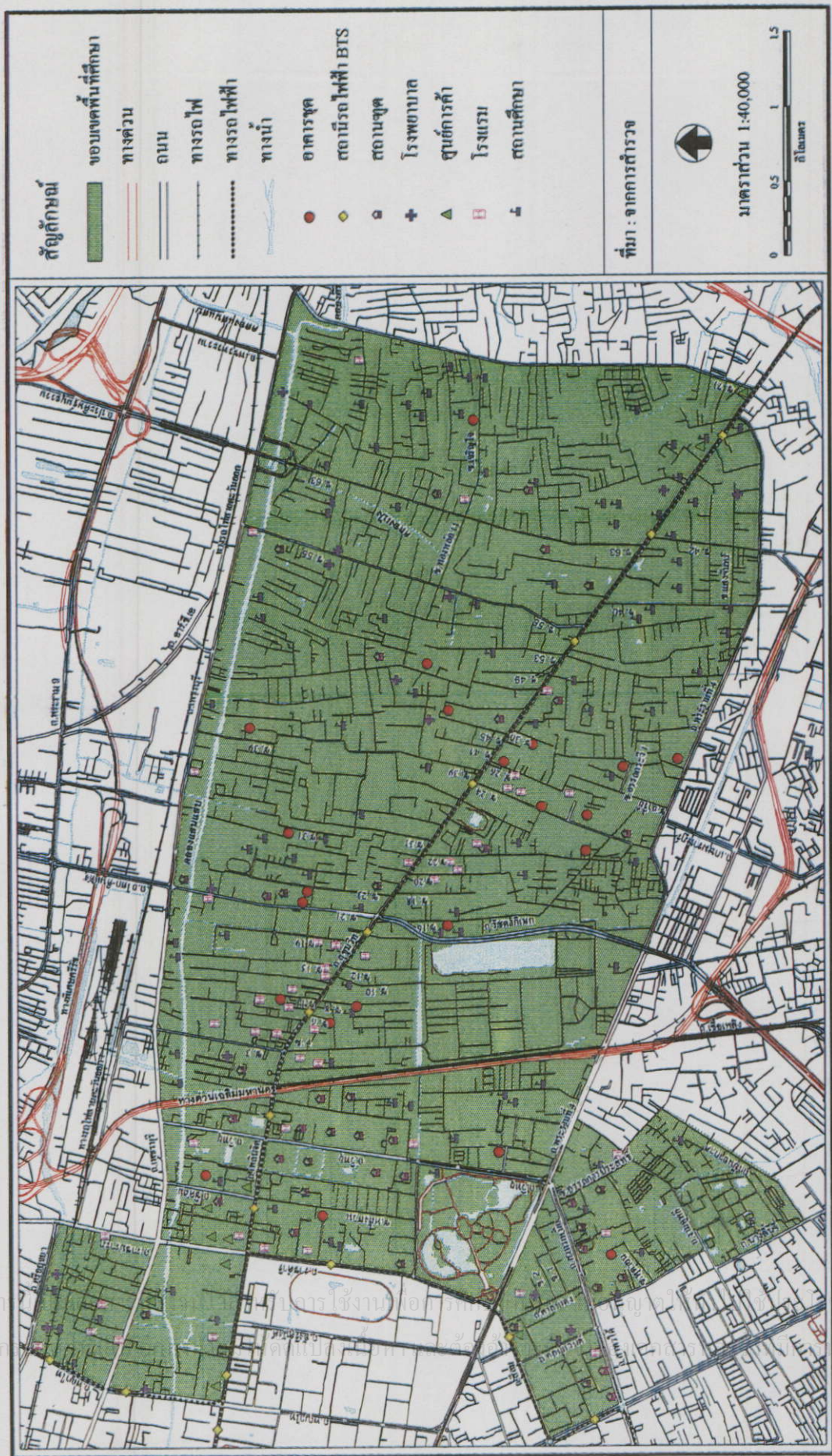
รูปที่ 4.1 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา

เอกสารนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยเท่านั้น ไม่ควรนำข้อมูลไปใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ

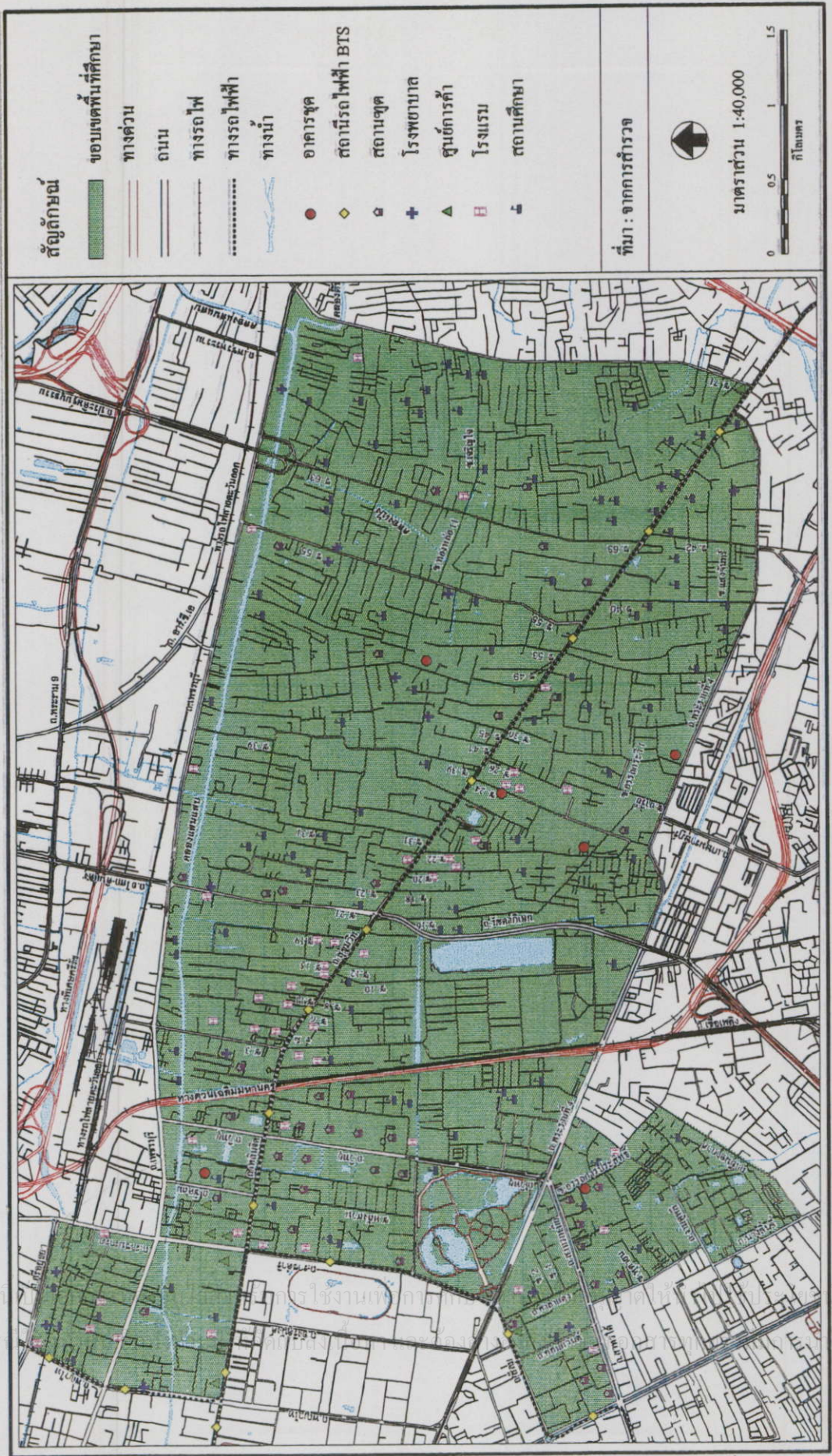


รูปที่ 4.2 แสดงที่ตั้งอาคารชุดที่มีห้องชุดระดับราคาขายเริ่มต้น (1-5 ล้านบาท) และห้องชุดระดับราคาเช่าเริ่มต้น (12,000 - 60,000 บาท/เดือน)

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ การนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย



รูปที่ 4.3 แสดงที่ตั้งอาคารชุดที่มีห้องชุดระดับราคาขายปานกลาง (5.1 - 15 ล้านบาท) และห้องชุดระดับราคาเช่าปานกลาง (60,001 - 120,000 บาท/เดือน)



รูปที่ 4.4 แสดงที่ตั้งอาคารชุดที่มีห้องชุดระดับราคาขายสูงมาก (15.1 ล้านบาทขึ้นไป) และห้องชุดระดับราคาเช่าสูงมาก (120,000 บาท/เดือนขึ้นไป)

เอกสาร  
ไม่วาง

การ  
การ

กันมากในบริเวณนี้ อีกย่านคือถนนสุขุมวิทบริเวณใกล้กับห้าง ดิ เอ็มโพเรียม กล่าวได้ว่าจุดเด่นด้านทำเลที่ตั้งสำหรับอาคารชุดราคาขายสูงมาก คืออยู่ติดหรือใกล้กับห้างสรรพสินค้าใหญ่ใช้เวลาเดินทางเข้าถึงไม่เกิน 10 นาที (รูปที่ 4.4)

ส่วนอาคารชุดราคาเช่า/เดือน แบ่งเป็น 3 กลุ่ม เช่นกัน คือ ราคาเช่าเริ่มต้นคือตั้งแต่ 12,000-60,000 บาท/เดือน ราคาเช่าปานกลาง 60,001-120,000บาท/เดือน ราคาเช่าสูงมากคือตั้งแต่ 120,001 บาท/เดือนขึ้นไป ซึ่งลักษณะทำเลที่ตั้งจะคล้ายคลึงกับ อาคารชุดราคาขายโดยอาคารชุดราคาเช่าเริ่มต้นจะตั้งอยู่กระจายทั่วไป อาคารชุดราคาเช่าปานกลางจะตั้งอยู่บริเวณรอบๆ ห้างสรรพสินค้า อาคารชุดราคาเช่าสูงมากจะตั้งอยู่ใน 2 ทำเล คือ ถนนสาทร ซึ่งเป็นย่านที่มีสถานทูต ที่ทำการของชนชาติต่างๆ โรงเรียนสอนภาษา อีกย่านคือ ถนนสุขุมวิท บริเวณใกล้กับห้าง ดิ เอ็มโพเรียม (สุขุมวิทซอย 24) และบริเวณที่มีชุปเปอร์มาร์เก็ตที่จำหน่ายสินค้านำเข้า (วิลล่า มาร์เก็ต) ตั้งอยู่ (สุขุมวิทซอย 49) โดยสามารถเดินทางเข้าถึงห้างหรือชุปเปอร์มาร์เก็ตดังกล่าวได้ภายในเวลา 10 นาที

#### 4.1.2 ประเภทของพื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุดพักอาศัย

อาคารชุดในพื้นที่ศึกษามีพื้นที่นันทนาการ 4 ประเภทรวม 31 รายการคือประเภทการพักผ่อนหย่อนใจทางสังคม (Social Recreation) และบริการได้แก่ ล็อบบี้,สำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง,ห้องประชุม, ระเบียบง, ห้องเล่นเกม, ห้องสมุด, ห้องนั่งเล่น-ชมวีว ประเภทการพักผ่อนหย่อนใจที่ไม่ใช่การออกกำลังกาย (Passive Recreation) ได้แก่ สวนและสนามหญ้า, สวนบนหลังคา, สนามเด็กเล่น ประเภทการพักผ่อนหย่อนใจที่ต้องออกกำลังกาย (Active Recreation)ได้แก่ สระน้ำวน, สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, ห้องสควอช, โต้ะบิลเลียด/ปิงปอง, ห้องออกกำลังกาย, สนามแบดมินตัน, สนามแฮนด์บอล, สนามวอลเลย์บอล ประเภทสาธารณูปการได้แก่ ขาวน้ำ, กัดอาคาร/ร้านอาหาร, ชุปเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, ร้านหนังสือ, ร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวย, ร้านซักรีด, ร้านขายยา, ห้องปฐมพยาบาล, เนอสเซอร์รี่ ไม่พบคลับ, ศูนย์การค้า, ร้านค้างานฝีมือ, ร้านค้าประดับยนต์ อาคารชุดมีพื้นที่นันทนาการแตกต่างกันไปตามระดับราคาขายและค่าเช่า เมื่อคำนวณเป็นร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆที่ให้บริการพื้นที่นันทนาการ พบว่าร้อยละของการมีบริการพื้นที่นันทนาการของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาสูงมีมากกว่าร้อยละของการมีบริการพื้นที่นันทนาการของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาตรงลงมา ซึ่งจะกล่าวเรียงไปตามประเภทพื้นที่นันทนาการ ดังนี้

##### 4.1.2.1 พื้นที่นันทนาการประเภทการพักผ่อนหย่อนใจทางสังคม (Social Recreation)

และบริการที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้ง ร้อยละของอาคารชุดที่มีการให้บริการล็อบบี้, สำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง, ห้องประชุม, ระเบียบง, ห้องนั่งเล่น-ชมวีวจะสูงขึ้นตามระดับราคาขายและราคาเช่า แต่ยกเว้นห้อง

เล่นเกม, ห้องสมุดซึ่งอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาขายและราคาเช่าสูงมากไม่มีการให้บริการ (รูปที่ 4.5) ที่เป็นเช่นนี้เนื่องจากอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาขายและราคาเช่าสูงมากจะเป็นห้องชุดพิเศษซึ่งการจัดองค์ประกอบภายในห้องพักส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยจะมีห้องทำงาน มีห้องพักผ่อนและรับแขกซึ่งเป็นที่สำหรับการบันเทิงในครอบครัว เช่น เล่นเกมและรับประทานอาหารว่างอยู่แล้ว จึงไม่จัดไว้เป็นพื้นที่ส่วนกลางอีก

4.1.2.2 พื้นที่นันทนาการประเภทการพักผ่อนหย่อนใจที่ไม่ใช่การออกกำลังกาย (Passive Recreation) ได้แก่ สวนและสนามหญ้า, สวนบนหลังคา, และสนามเด็กเล่น (รูปที่ 4.6) โดยจะกล่าวถึงสวนและสนามหญ้าไปพร้อมๆ กับสวนบนหลังคาก่อนแล้วค่อยกล่าวถึงสนามเด็กเล่น ดังนี้

ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดแบบเช่ามีการให้บริการสวนและสนามหญ้าสูงขึ้นตามระดับราคาเช่าที่สูงขึ้น อาจเนื่องจากผู้ประกอบการต้องการดึงดูดความสนใจลูกค้าทันทีที่มองเห็นโครงการด้วยการจัดสวนลงดินโดยส่วนใหญ่ที่พบพื้นที่สวนมีขนาดใหญ่ขึ้นตามระดับราคาเช่าที่สูงขึ้น ส่วนสวนบนหลังคาพบว่าร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดแบบเช่าทั้ง 3 ระดับราคามีการให้บริการสวนบนหลังคาใกล้เคียงกัน แต่เมื่อเทียบกับการให้บริการสวนและสนามหญ้าจะเห็นได้ว่าร้อยละของอาคารชุดที่มีการให้บริการสวนบนหลังคาจะต่ำอย่างมาก เนื่องจากการให้บริการต้องคำนึงถึงความสะดวกในการเดินเข้า-ออกเมื่อต้องการใช้ประโยชน์และความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยจะเลือกเข้าใช้มากกว่ากันระหว่างสวนบนพื้นราบกับสวนที่ต้องปีนขึ้นไปชมบนคาคีฬา โดยสอดคล้องกับคำแนะนำของ Alexander (1997: 576 - 577) ที่กล่าวว่าถ้าเป็นไปได้ให้ทำสวนบนหลังคารูปทรงแบนอย่างน้อย 1 ฟุตเล็กๆแก่อาคารทุกอาคารและอาจทำมากกว่า 1 ฟุตถ้ามีความมั่นใจว่าประชากรจะมาเข้าใช้สวนนั้นอย่างแท้จริง

สำหรับอาคารชุดที่มีห้องชุดแบบขายทั้ง 3 ระดับราคา แนวโน้มที่ควรเป็นน่าจะมีร้อยละของการให้บริการสวนและสนามหญ้าสูงขึ้นตามระดับราคาขายที่สูงขึ้นเช่นกัน แต่ปรากฏว่าอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาขายปานกลางมีร้อยละของการให้บริการสวนและสนามหญ้าต่ำที่สุดเนื่องจากนิยมการจัดตกแต่งต้นไม้ในกระถางกระจายตามมุมต่างๆ ในลิโอบบี้หรือตามทางเดินเน้นภายในตัวอาคารมากกว่า อีกทั้งนิยมจัดสนามหญ้าและสวนประดับให้อยู่ในส่วนของห้องชุดพิเศษเท่านั้นซึ่งห้องชุดพิเศษมักอยู่ชั้นบนอาคารชุด ซึ่งเหตุนี้ก็ส่งผลถึงการไม่มีบริการสวนบนหลังคาสำหรับส่วนกลางด้วยเพราะกันพื้นที่ไว้สำหรับสวนประดับของห้องชุดพิเศษ

สำหรับสนามเด็กเล่น ผู้ศึกษามีเกณฑ์ในการศึกษาว่าต่างจากห้องเล่นเกมตรงที่ห้องเล่นเกมอยู่ภายในตัวอาคาร ส่วนสนามเด็กเล่นเป็นพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) สถานที่ควรได้รับแสง 50% และอยู่ห่างจากบริเวณที่จอดรถ (Cappon. 1972 : 192-195) ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดแบบขายทั้ง 3 ระดับราคาที่มีการให้บริการสนามเด็กเล่นจะสูงขึ้นตามระดับราคาขายห้องชุดคือ ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาขายเริ่มต้นที่มีการให้บริการสนามเด็กเล่นจะต่ำที่สุด ส่วนร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาขายสูงมากที่มีการให้บริการสนามเด็กเล่นจะสูง

ที่สุด แตกต่างกับอาคารชุดที่มีห้องชุดแบบเช่าคือร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาเช่าเริ่มต้นและระดับราคาเช่าสูงมากที่มีการให้บริการสนามเด็กเล่นไม่สูงมากนักแต่ใกล้เคียงกัน (28.6% และ 25% ตามลำดับ) ในขณะที่ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาเช่าปานกลางที่มีการให้บริการสนามเด็กเล่นมีสูงมาก (80%) ที่เป็นเช่นนี้เนื่องจากภายในละแวกที่ตั้งของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาเช่าเริ่มต้นและระดับราคาเช่าสูงมากมีโรงเรียนอนุบาลตั้งอยู่ใกล้ๆ ซึ่งในโรงเรียนอนุบาลก็มีสนามเด็กเล่นอยู่แล้ว แต่ภายในละแวกที่ตั้งอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาเช่าปานกลางไม่มีโรงเรียนอนุบาลอยู่ใกล้เลยจึงไม่มีสนามเด็กเล่นด้วย จะมีก็แต่เนอสเซอรี่เด็กก่อนวัยเรียนที่พบในอาคารชุดโครงการเดียวเท่านั้นซึ่งเป็นลักษณะห้องเลี้ยงเด็กไม่มีสนามเด็กเล่นในสถานเนอสเซอรี่นั้นเช่นกัน ดังนั้นผู้ประกอบการอาคารชุดระดับราคาเช่าปานกลางจึงจัดบริการสนามเด็กเล่น ซึ่งก็คือเลือกจัดพื้นที่นั้นแทนนาการที่ภายในละแวกที่ตั้งอาคารชุดของตนไม่มีหรือขาดแคลน

4.1.2.3 พื้นที่นันทนาการประเภทการพักผ่อนหย่อนใจที่ดื่งออกแรง (Active Recreation) ได้แก่ สระน้ำวน, สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, ห้องสควอช, โตะบิลเลียด/ปิงปอง, ห้องออกกำลังกาย, สนามแบดมินตัน, สนามแฮนด์บอล, สนามวอลเลย์บอล

ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดแบบขายและแบบเช่าที่มีการให้บริการสระน้ำวนจะสูงขึ้นตามระดับราคาขายและราคาเช่าห้องชุดที่สูงขึ้น แต่ยกเว้นอาคารชุดที่มีห้องชุดระดับราคาเช่าสูงมากไม่มีบริการสระน้ำวนเนื่องจากจัดไว้ในส่วนของห้องชุดพิเศษ (รูปที่ 4.6)

ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดแบบขายและแบบเช่าที่มีการให้บริการสระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล (รูปที่ 4.6) และห้องออกกำลังกาย (รูปที่ 4.7) จะสูงขึ้นตามระดับราคาขายและราคาเช่าห้องชุดที่สูงขึ้น

ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดแบบขายที่มีการให้บริการห้องสควอช (รูปที่ 4.7) จะต่ำลงเมื่อระดับราคาขายห้องชุดสูงขึ้น อาจเนื่องมาจากกีฬานี้ต้องลงทุนจัดห้องโดยเฉพาะแต่เล่นได้เพียงครั้งละ 1-2 คนเท่านั้น ในขณะที่สนามกีฬาในร่มอื่นๆ อาจใช้การแบ่งพื้นที่หรือสลับพื้นที่โดยใช้ฉากหรืออุปกรณ์ที่เคลื่อนย้ายได้ จึงไม่คุ้มกับการลงทุน ส่วนร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดแบบเช่าที่มีการให้บริการห้องสควอช มีค่าค่อนข้างต่ำใกล้เคียงกัน

สำหรับโตะบิลเลียด/ปิงปอง ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาขายและราคาเช่าปานกลางเท่านั้นที่มีการให้บริการสูง ส่วนร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาอื่นๆที่มีการให้บริการ โตะบิลเลียด/ปิงปอง มีค่าต่ำลงทั้งหมด

สนามแบดมินตัน ในส่วนของอาคารชุดสำหรับขายมีห้องชุดระดับราคาขายปานกลางเท่านั้นที่มีการให้บริการ ห้องชุดระดับราคาขายเริ่มต้นและระดับราคาขายสูงมากไม่มีบริการสนามแบดมินตันเลย ส่วนห้องชุดสำหรับเช่าพบว่าร้อยละของอาคารชุดที่มีการให้บริการสนามแบดมินตันสูงขึ้นตามระดับราคาเช่าห้องชุดที่สูงขึ้น

สนามแฮนด์บอล, สนามวอลเลย์บอล ร้อยละของอาคารชุดที่มีการให้บริการต่ำมากเพียงร้อยละ 2 และพบว่ามีการให้บริการในห้องชุดสำหรับเช่าระดับราคาปานกลางระดับเดียวเท่านั้น

4.1.2.4 พื้นที่นั้นพบการประเภทสาธารณูปการได้แก่ชาน้ำ, กัดอาคาร/ร้านอาหาร, ชุปเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, ร้านหนังสือ, ร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวย, ร้านซักรีด, ร้านขายยา, ห้องปฐมพยาบาล, เนอสเซอรี่ จะกล่าวเรียงไปตามรายการที่มีลักษณะรูปกราฟใกล้เคียงกัน ดังนี้

ชาน้ำ (รูปที่ 4.7), กัดอาคาร/ร้านอาหาร, ร้านกาแฟ (รูปที่ 4.8) ร้อยละของอาคารชุดที่มีการให้บริการสูงขึ้นตามระดับราคาขายและราคาเช่าห้องชุดที่สูงขึ้น

ร้านหนังสือ (รูปที่ 4.8) ไม่มีบริการร้านหนังสือในอาคารชุดที่มีระดับราคาขายเริ่มต้นและราคาเช่าเริ่มต้น แต่อาคารชุดทั้งสำหรับขายและเช่าจะเริ่มมีบริการร้านหนังสือที่ระดับราคาขายปานกลางและราคาเช่าปานกลาง โดยร้อยละของการให้บริการร้านหนังสือจะเพิ่มสูงขึ้นตามระดับราคาขายและราคาเช่าที่สูงขึ้น

ชุปเปอร์มาร์เก็ต (รูปที่ 4.8) ร้อยละของอาคารชุดที่มีห้องชุดแบบขายทั้ง 3 ระดับราคา มีการให้บริการชุปเปอร์มาร์เก็ตสูงขึ้นตามระดับราคาขายที่สูงขึ้น ส่วนในกลุ่มอาคารชุดที่มีห้องชุดแบบเช่าทั้ง 3 ระดับราคา ซึ่งแนวโน้มที่ควรเป็นน่าจะมีร้อยละการให้บริการชุปเปอร์มาร์เก็ตสูงขึ้นตามระดับราคาเช่าที่สูงขึ้นเช่นกัน แต่ปรากฏว่าร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาเช่าสูงมากที่มีการให้บริการชุปเปอร์มาร์เก็ตมีค่าลดลงมาเล็กน้อยซึ่งเป็นผลมาจากทำเลที่ตั้งของอาคารชุดระดับราคาเช่าสูงมากบางโครงการตั้งอยู่ในละแวกที่มีห้างสรรพสินค้าและชุปเปอร์มาร์เก็ตสินค้านำเข้า (วิลล่า มาร์เก็ต) ตั้งอยู่ และใช้เวลาในการเข้าถึงได้ภายใน 10 นาที ดังนั้นอาคารชุดโครงการดังกล่าวจึงไม่จัดบริการชุปเปอร์มาร์เก็ตไว้ในอาคารชุดอีก

ร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวย (รูปที่ 4.8) ร้อยละของอาคารชุดที่มีห้องชุดแบบขายทั้ง 3 ระดับราคา มีการให้บริการร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวย สูงขึ้นตามระดับราคาขายที่สูงขึ้น ส่วนร้อยละของอาคารชุดที่มีห้องชุดแบบเช่าทั้ง 3 ระดับราคา ซึ่งแนวโน้มที่ควรเป็นน่าจะมีร้อยละของการให้บริการร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวย สูงขึ้นตามระดับราคาเช่าที่สูงขึ้นเช่นกัน แต่ปรากฏว่าห้องชุดระดับราคาเช่าสูงมากไม่มีบริการร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวยเลย ซึ่งเป็นผลมาจากทำเลที่ตั้งของอาคารชุดระดับราคาเช่าสูงมากตั้งอยู่ในละแวกที่มีห้างสรรพสินค้าและใช้เวลาในการเข้าถึงได้ภายใน 10 นาที ดังนั้นจึงไม่จัดบริการร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวยไว้ในอาคารชุดอีก

ร้านขายยา (รูปที่ 4.9) อาคารชุดระดับราคาขายเริ่มต้นไม่มีบริการร้านขายยาในอาคารชุดเนื่องจากทำเลของอาคารชุดในระดับราคานี้มีร้านขายของชำแบบเก่าสลับกับร้านขายของแบบคอนวีเนียนสโตร์มากมายซึ่งมียาสามัญประจำบ้านจำหน่ายด้วย หาซื้อได้ง่ายและอยู่ใกล้มากอยู่แล้ว โดยจะเริ่มมีร้านขายยาให้บริการในอาคารชุดระดับราคาขายปานกลางขึ้นไปและร้อยละของอาคารชุดที่มีการให้บริการจะเพิ่มขึ้นตามระดับราคาขายห้องชุดที่เพิ่มขึ้น สำหรับห้องชุดสำหรับเช่าพบว่ามีการให้บริการร้านขายยาในห้องชุดระดับราคาเช่าปานกลางระดับเดียวเท่านั้น ไม่มีบริการในอาคารชุดที่มี

ห้องชุดระดับราคาเช่าเริ่มต้นเนื่องจากมีร้านขายของชำและคอนวีเนียนสโตร์อยู่ในละแวกเดียวกันมากมายรวมทั้งไม่มีบริการร้านขายยาในห้องชุดระดับราคาเช่าสูงมากเช่นกัน เนื่องจากอยู่ในทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้า

ร้านค้างานฝีมือ (รูปที่ 4.8), ร้านค้าประดับยนต์ (รูปที่ 4.9) พบว่าไม่มีอาคารชุดระดับราคาใดเลยที่ให้บริการ ร้านค้างานฝีมือ,ร้านค้าประดับยนต์ ซึ่งพื้นที่นั้นทนทานการ 2 รายการนี้ Macsai (1962: 71-73) แนะนำว่าสามารถจัดให้มีเพิ่มเติมลงในพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจได้ แต่ที่ไม่สอดคล้องกันอาจเนื่องจากไม่ใช่สินค้าที่ต้องใช้ทุกวันไม่ใช่ร้านค้าย่อยที่จำเป็นเพราะในพื้นที่ศึกษามีห้างสรรพสินค้าที่ให้บริการร้านค้าเหล่านี้คืออยู่แล้วจึงไม่จัดบริการไว้ภายในอาณาเขตอาคารชุดอีก

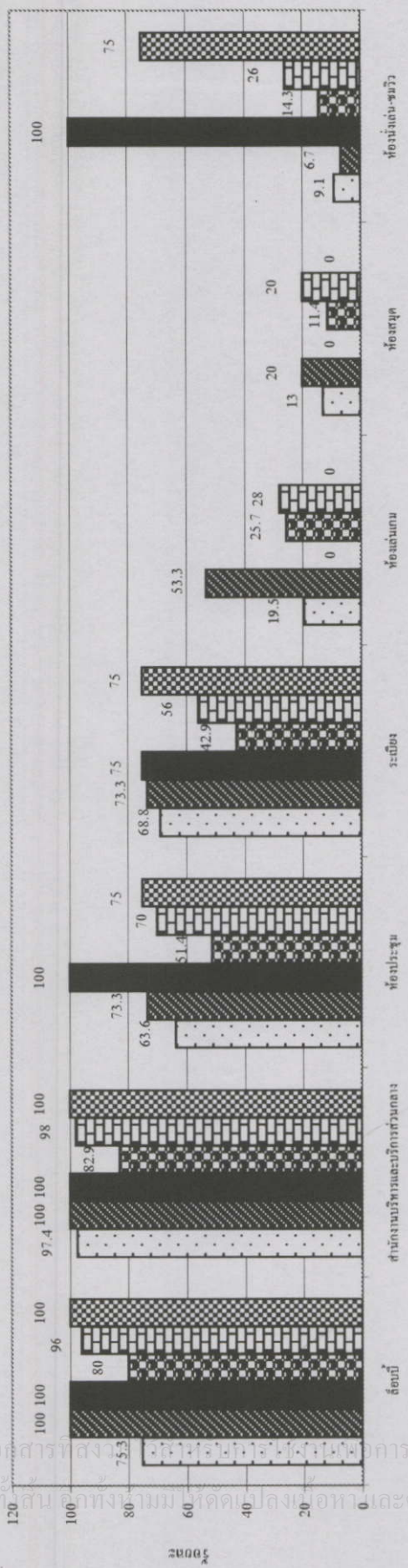
ร้านซักรีด (รูปที่ 4.9) ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดแบบชายทั้ง 3 ระดับราคา มีการให้บริการร้านซักรีดสูงขึ้นตามระดับราคาขายที่สูงขึ้น ส่วนอาคารชุดที่มีห้องชุดแบบเช่าทั้ง 3 ระดับราคา ซึ่งแนวโน้มที่ควรเป็นน่าจะมีร้อยละของอาคารชุดที่ให้บริการร้านซักรีดสูงขึ้นตามระดับราคาเช่าที่สูงขึ้นเช่นกัน แต่ปรากฏว่าร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มห้องชุดระดับราคาเช่าสูงมากที่มีการให้บริการร้านซักรีด มีค่าลดลงมาเล็กน้อย ซึ่งเป็นผลมาจากอาคารชุดระดับราคาเช่าสูงมากบางโครงการ มีบริการซักรีดให้ฟรีเพราะว่าคิดค่าเช่าในอัตราสูงมากอยู่แล้ว

ห้องปฐมพยาบาล (รูปที่ 4.9) อาคารชุดระดับราคาขายเริ่มต้นไม่มีบริการห้องปฐมพยาบาลในอาคารชุด โดยจะเริ่มมีห้องปฐมพยาบาล ให้บริการในอาคารชุดระดับราคาขายปานกลางขึ้นไปและร้อยละของอาคารชุดที่มีการให้บริการห้องปฐมพยาบาลจะเพิ่มขึ้นตามระดับราคาขายห้องชุดที่เพิ่มขึ้น ในส่วนของอาคารชุดแบบเช่ามีเพียงอาคารชุดระดับราคาเช่าปานกลางเท่านั้นที่มีห้องปฐมพยาบาล ระดับราคาเช่าเริ่มต้นและระดับราคาเช่าสูงมากไม่มีห้องปฐมพยาบาล เนื่องจากทำเลที่ตั้งของอาคารชุดระดับราคาเช่าสูงมากตั้งอยู่ในละแวกใกล้โรงพยาบาลและใช้เวลาในการเข้าถึงได้ภายใน 10 นาที ดังนั้นจึงไม่จัดบริการห้องปฐมพยาบาล ไว้

เนอสเซอรี่ (รูปที่ 4.9) อาคารชุดระดับราคาขายเริ่มต้นไม่มีบริการ เนอสเซอรี่ ในอาคารชุด โดยจะเริ่มมีเนอสเซอรี่ให้บริการในอาคารชุดระดับราคาขายปานกลางขึ้นไปและร้อยละของอาคารชุดที่มีการให้บริการเนอสเซอรี่จะเพิ่มขึ้นตามระดับราคาขายห้องชุดที่เพิ่มขึ้น ส่วนอาคารชุดที่มีห้องชุดแบบเช่า มีเพียงอาคารชุดระดับราคาเช่าปานกลางเท่านั้นที่มีเนอสเซอรี่ อาคารชุดสำหรับเช่าระดับราคาเริ่มต้นและระดับราคาเช่าสูงมากไม่มีเนอสเซอรี่เลยเนื่องจากผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จ้างพี่เลี้ยงเด็ก (Baby-sitter) หรือคนงานดูแลบ้าน (Maid) เอง

#### 4.1.3 ลักษณะการให้บริการพื้นที่นันทนาการ

โดยทั่วไปผู้ประกอบการจะคิดมูลค่าของทรัพย์สินส่วนกลางอยู่ในราคาขายเมื่อแรกจำหน่ายห้องชุดไว้แล้ว ซึ่งเป็นราคาประมาณขั้นต่ำไว้ก่อนเพื่อจูงใจผู้ซื้อ แต่เป็นที่ทราบกันว่าค่าใช้จ่ายในการบริหารงานทรัพย์สินส่วนกลางนั้นจะเพิ่มขึ้นทุกปีเพราะทรัพย์สินและอุปกรณ์เสื่อมค่าลง

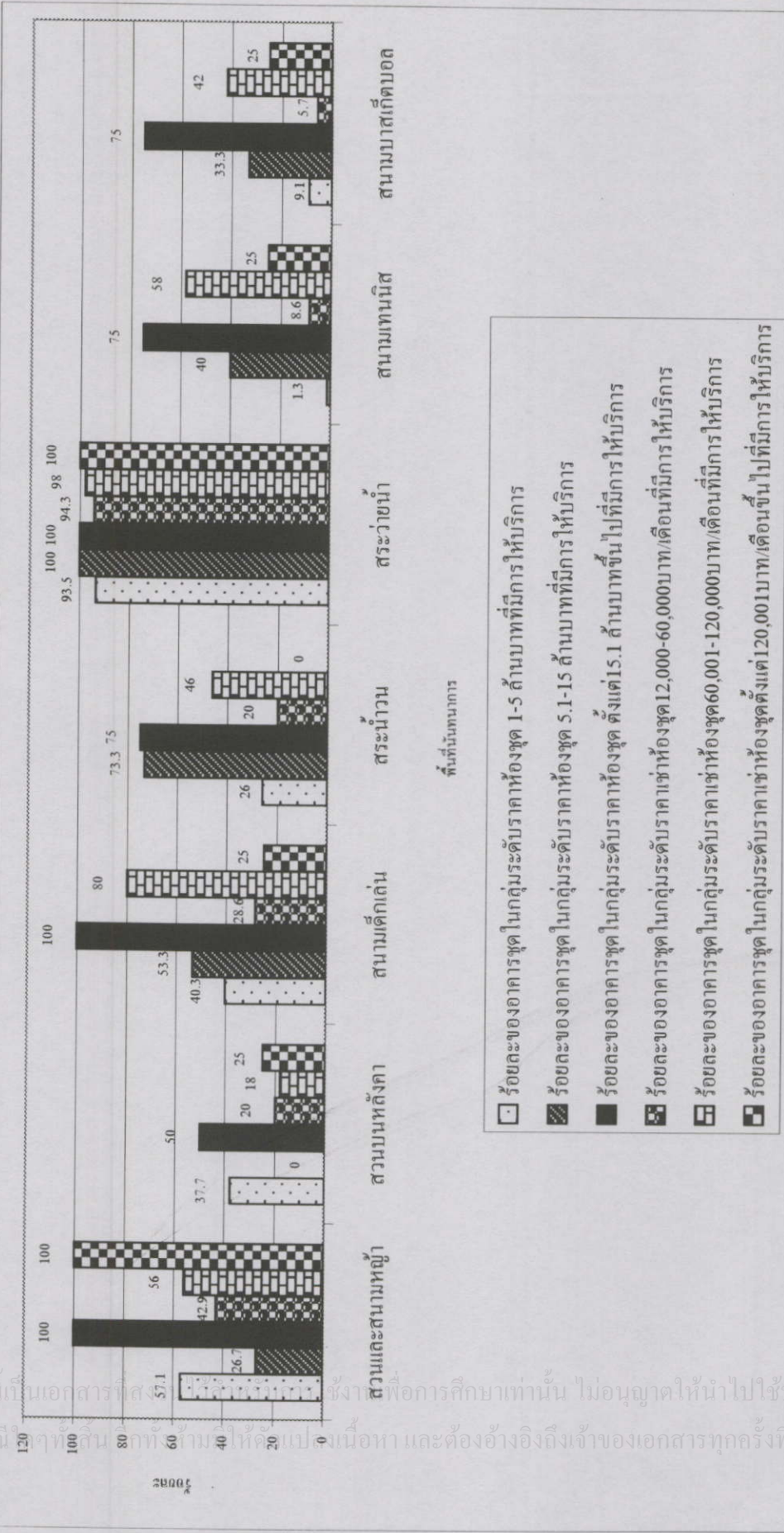


พื้นที่นันทนาการ

- ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาห้องชุด 1-5 ล้านบาทที่มีการให้บริการ
- ▨ ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาห้องชุด 5.1-15 ล้านบาทที่มีการให้บริการ
- ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาห้องชุด ตั้งแต่15.1 ล้านบาทขึ้นไปที่มีการให้บริการ
- ▤ ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาเช่าห้องชุด12,000-60,000บาท/เดือนที่มีการให้บริการ
- ▥ ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาเช่าห้องชุด60,001-120,000บาท/เดือนที่มีการให้บริการ
- ▧ ร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาเช่าห้องชุดตั้งแต่120,001บาท/เดือนขึ้นไปที่มีการให้บริการ

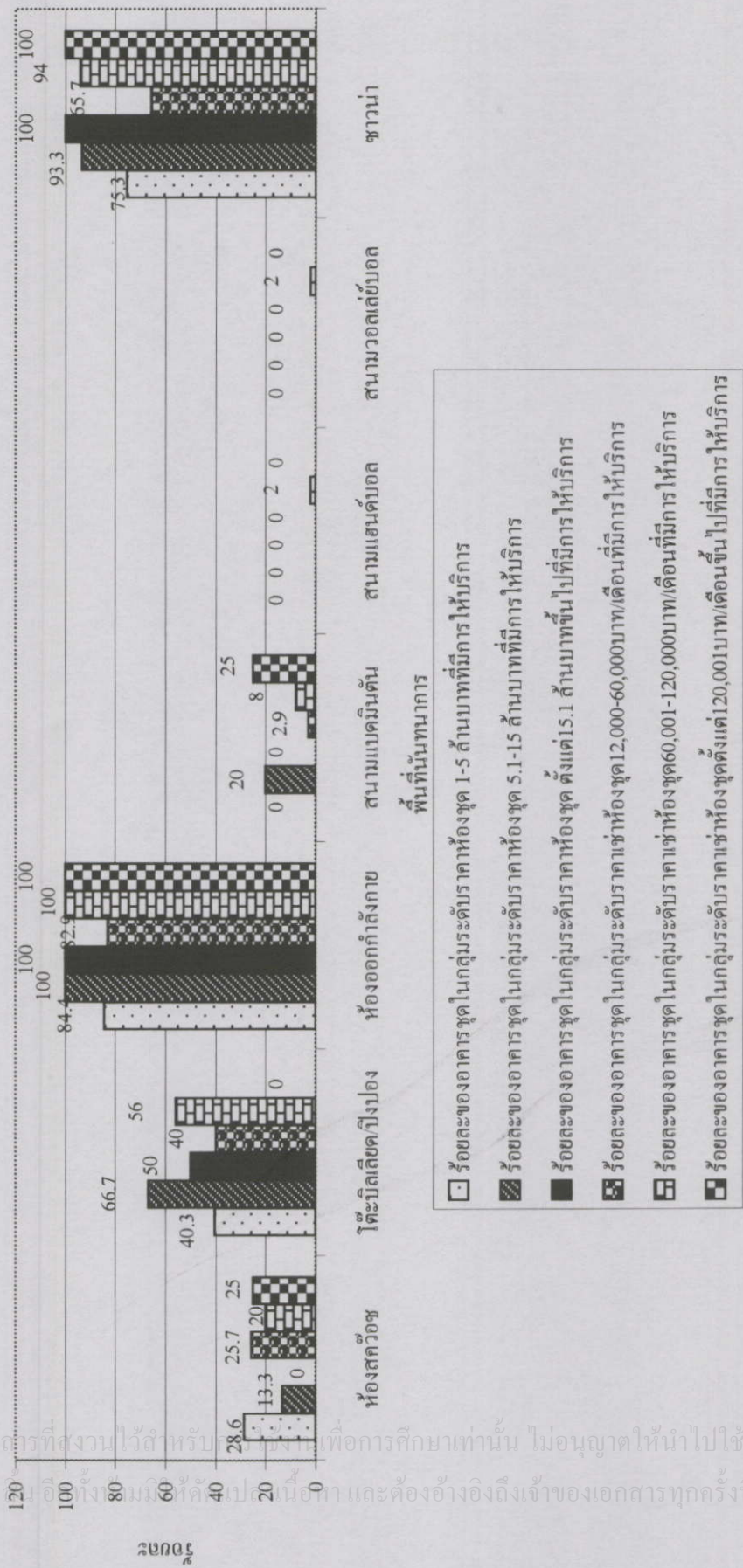
รูปที่ 4.5 แสดงร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆที่มีการให้บริการพื้นที่นันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆก็ตาม หากท่านมีข้อสงสัยประการใด กรุณาติดต่อขอทราบและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



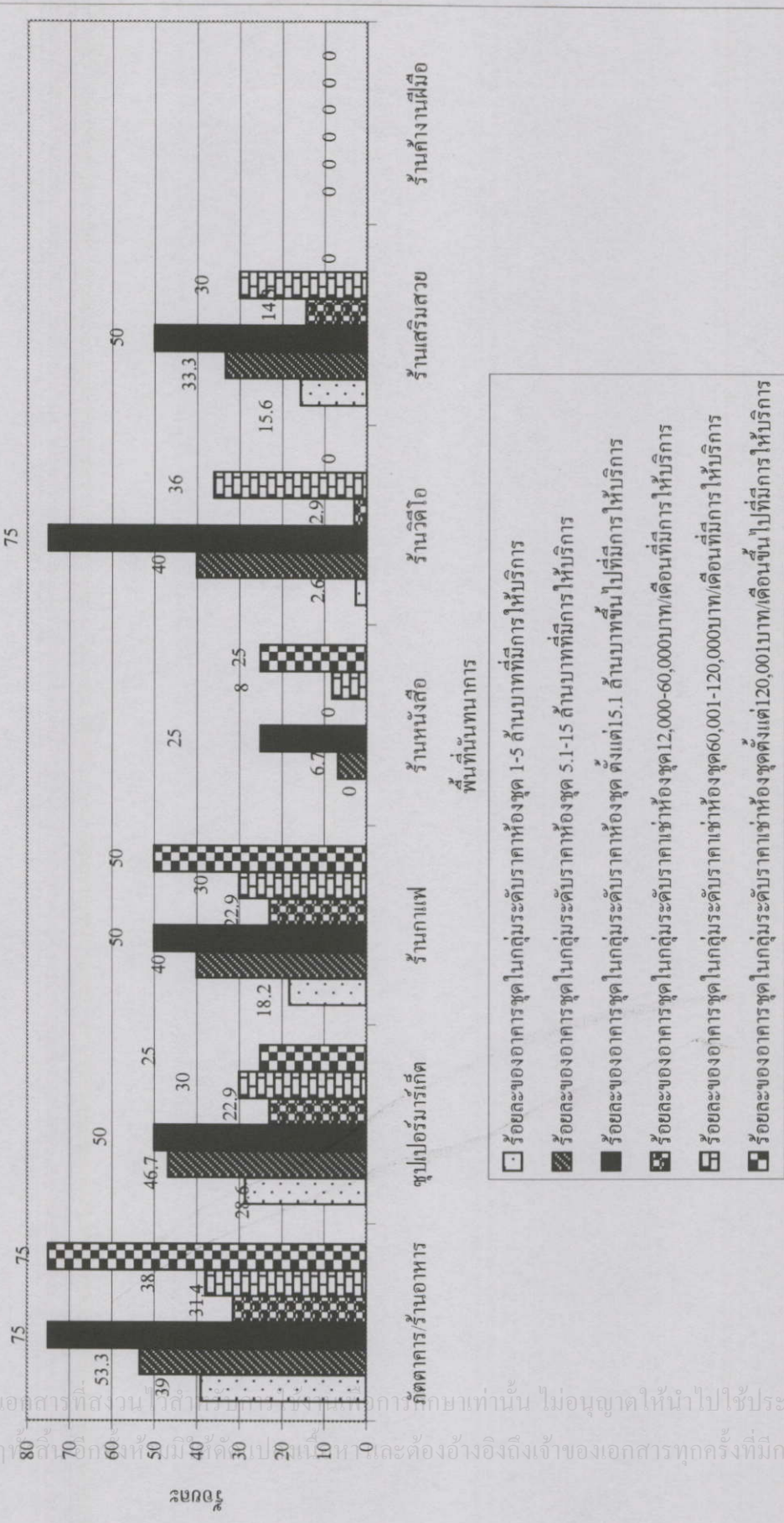
รูปที่ 4.6 แสดงร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆที่มีการให้บริการพื้นที่นับพันการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆก็ตามหากมีการเปลี่ยนแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



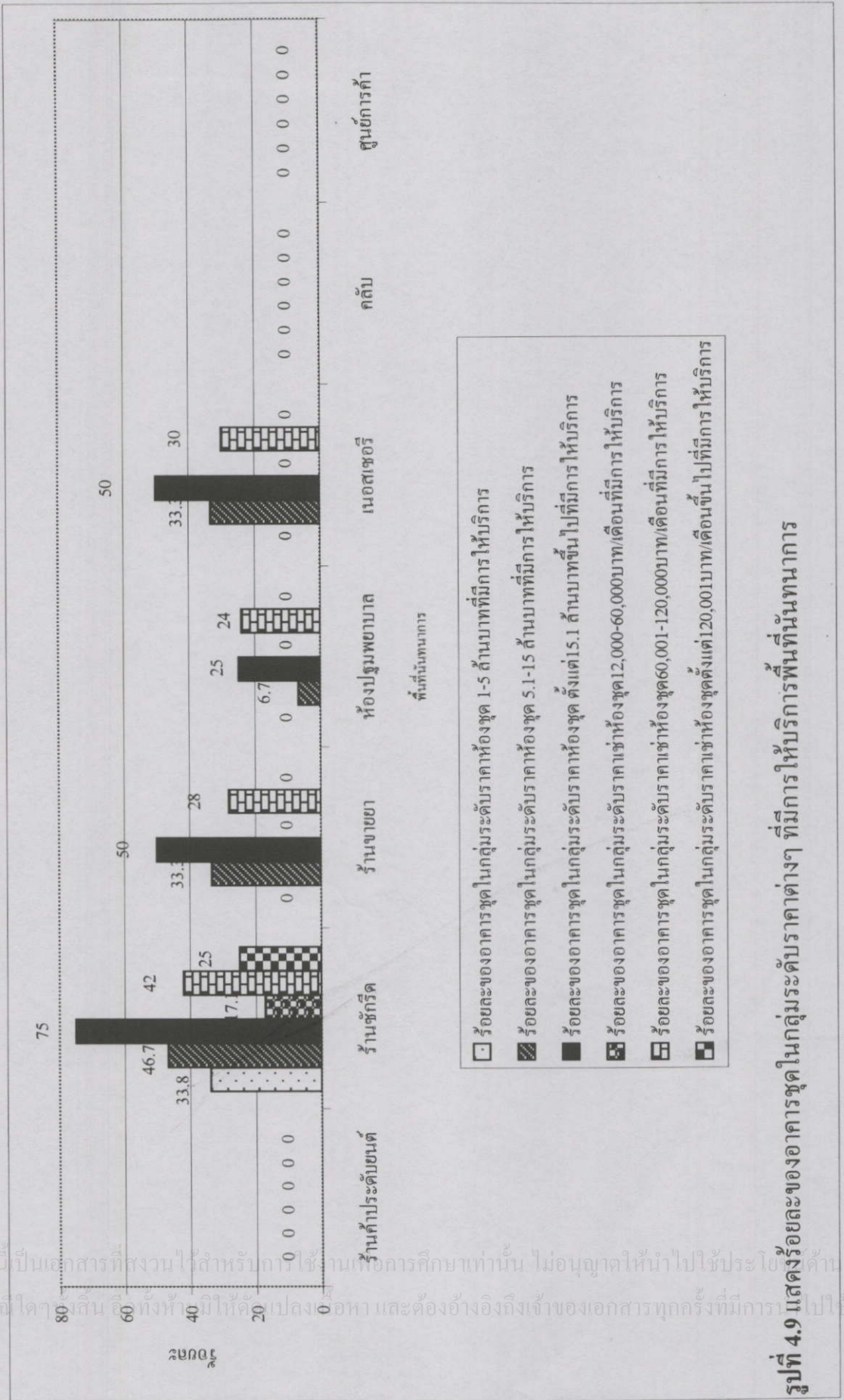
รูปที่ 4.7 แสดงร้อยละของอาคารชุดในกลุ่ระดับราคาต่างๆ ที่มีบริการให้บริการพื้นที่นันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด



รูปที่ 4.8 แสดงร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆ ที่มีการให้บริการพื้นที่นันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรณีสืบค้นเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ หากมีข้อสงสัย กรุณาติดต่อฝ่ายเผยแพร่เอกสาร และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.9 แสดงร้อยละของอาคารชุดใน กลุ่มระดับราคาต่างๆ ที่มีการให้บริการพื้นที่นันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น ผู้จัดทำมิให้คำปรึกษาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สิ่งของตลอดจนค่าแรงงานต้องเพิ่มมากขึ้น (ดี.เอส.แลนด์ :162) จากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคารชุดที่ศึกษาพบว่า การคิดค่าใช้จ่ายค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลางนั้น ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะคำนวณและเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามอัตราส่วนพื้นที่ของทรัพย์สินส่วนบุคคลที่ครอบครอง เช่น เมื่อคำนวณออกมาได้ว่าจะกำหนดค่าใช้จ่ายค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลางเป็นเงินเท่ากับ 10 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนแล้ว จะต้องนำไปคูณกับพื้นที่ของห้องชุดแต่ละห้องอีกที จึงจะได้จำนวนค่าบริการส่วนกลางที่ผู้อยู่อาศัยต้องจ่ายในแต่ละเดือน โดยพบว่าพื้นที่ห้องชุดที่ศึกษามีตั้งแต่ 35 – 450 ตารางเมตรหรือเฉลี่ย(Mean) เท่ากับ 195.37 ตารางเมตร และสำหรับค่าบริการพื้นที่นันทนาการนั้นแบ่งเป็น 2 กรณีคือ

กรณีที่หนึ่ง รวมค่าบริการพื้นที่นันทนาการที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางที่อยู่ในข่ายกรรมสิทธิ์ร่วมไว้ในการคำนวณค่าใช้จ่ายค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลางเรียบร้อยแล้ว ส่วนใหญ่เกือบทุกโครงการเป็นแบบนี้ โดยพบว่าโดยรวม มีขนาดห้องชุด 35-360 ตารางเมตร (เฉลี่ย 173.76) มีอัตราค่าบริการ ต่ำที่สุด (Minimum) ตั้งแต่ 15 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สูงที่สุด (Maximum) คือ 34 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือมีค่าเฉลี่ย (Mean) เท่ากับ 24.31 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ส่วนอาคารชุดที่ให้บริการเช่าเท่านั้นก็จะรวมค่าบริการพื้นที่นันทนาการที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางที่อยู่ในข่ายกรรมสิทธิ์ร่วมไว้ในค่าเช่าเลยเพื่อให้เกิดความสะดวกและง่ายที่สุดในการสื่อสารทำความเข้าใจกับลูกค้าซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ โดยสามารถสรุปพื้นที่ห้องชุดและ ค่าบริการส่วนกลางของอาคารชุดที่ศึกษาได้ดังนี้ (ตารางที่ 4.1)

1. อาคารชุดระดับราคาขาย 1-5 ล้านบาท มีขนาดห้องชุด 40-225 ตารางเมตร (เฉลี่ย 119 ตารางเมตร) เก็บค่าบริการส่วนกลาง 0-34 บาท/ตารางเมตร/เดือน (เฉลี่ย 22 บาท/ตารางเมตร/เดือน)
2. อาคารชุดระดับราคาขาย 5.1-15 ล้านบาท มีขนาดห้องชุด 120-350 ตารางเมตร (เฉลี่ย 254 ตารางเมตร) เก็บค่าบริการส่วนกลาง 20-34 บาท/ตารางเมตร/เดือน (เฉลี่ย 29 บาท/ตารางเมตร/เดือน)
3. อาคารชุดระดับราคาขาย 15.1-30.3 ล้านบาท มีขนาดห้องชุด 150-315 ตารางเมตร (เฉลี่ย 270 ตารางเมตร) เก็บค่าบริการส่วนกลาง 20-30 บาท/ตารางเมตร/เดือน (เฉลี่ย 27 บาท/ตารางเมตร/เดือน)
4. อาคารชุดที่มีระดับราคาเช่า 12,000-60,000 บาท/เดือน มีขนาดห้องชุด 35-360 ตารางเมตร (เฉลี่ย 176 ตารางเมตร)
5. อาคารชุดที่มีระดับราคาเช่า 60,001-120,000 บาท/เดือน มีขนาดห้องชุด 65-450 ตารางเมตร (เฉลี่ย 287 ตารางเมตร)
6. อาคารชุดที่มีระดับราคาเช่า 120,001-210,000 บาท/เดือน มีขนาดห้องชุด 300-400 ตารางเมตร (เฉลี่ย 355 ตารางเมตร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 กรณีที่สองไม่ได้รวมค่าบริการพื้นที่นันทนาการที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางที่อยู่ในข่ายกรรมสิทธิ์ร่วมไว้ในการคำนวณค่าใช้จ่ายค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลาง แต่จะเก็บค่าบริการพื้นที่นันทนาการประเภทที่ต้องออกแรง(Active Recreation)บางรายการเท่านั้นเพิ่ม ตามสภาพการใช้งาน

ตารางที่ 4.1 แสดงขนาดห้องชุด, ค่าบริการส่วนกลาง จำแนกตามระดับราคาขายและราคาเช่า

ราคา	ราคาขาย ( หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า ( หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1-30.3	1.2-6	6.1-12	12.1-21
คุณลักษณะ						
ขนาดห้องชุด (เฉลี่ย) $m^2$	40-225 (119)	120-350 (254)	150-315 (270)	35-360 (176)	65-450 (287)	300-400 (355)
ค่าบริการส่วนกลาง (เฉลี่ย) บ/ม <sup>2</sup> /ค	0-34 (22)	20-34 (29)	20-30 (27)	×	×	×

เช่น ค่าเช่าสนามเทนนิส, ค่าเช่าสระว่ายน้ำ โดยเก็บครั้งละประมาณ 20 – 30 บาท พบบ้างในอาคารชุดระดับราคาขาย 1-3 ล้านบาท

## 4.2 การวิเคราะห์ลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ในส่วนนี้จะพิจารณาข้อมูลเบื้องต้นของลักษณะทางประชากรของกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งหมายถึงกลุ่มผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อยู่ในพื้นที่ศึกษาและเป็นผู้ที่มีสิทธิ์เข้าใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดได้ โดยสุ่มเลือกผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเจ้าของห้องชุด 100 ตัวอย่าง (ร้อยละ 50) และเป็นผู้เช่า 100 ตัวอย่าง (ร้อยละ 50) รวมทั้งสิ้นจำนวน 200 ตัวอย่าง พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีสัดส่วนของเพศชายและเพศหญิง ที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 48.0 และ 52.0 ตามลำดับ) มีอายุระหว่าง 26 – 45 ปี ประมาณครึ่งหนึ่งของกลุ่มตัวอย่าง (ร้อยละ 59.5) รองลงมา มีอายุระหว่าง 46 – 65 ปี และ 15 – 25 ปี (ร้อยละ 33.5 และ 7.0 ตามลำดับ) มีสถานภาพสมรส ประมาณ 3 ใน 5 (ร้อยละ 67.5) และมีสถานภาพโสด 2 ใน 5 (ร้อยละ 32.5) ในส่วนของการศึกษา กลุ่มตัวอย่างครึ่งหนึ่งมีการศึกษาระดับปริญญาตรี (ร้อยละ 52.0) รองลงมา มีการศึกษาระดับปริญญาโท/เอก และมีมัธยม/อนุปริญญา (ร้อยละ 34.5 และ 10.5 ตามลำดับ) ในส่วนของการประกอบอาชีพ มีพนักงานบริษัท/ข้าราชการ /รัฐวิสาหกิจ ประมาณ 2 ใน 4 (ร้อยละ 46.5) รองลงมา ดำเนินธุรกิจส่วนตัว และเป็นแม่บ้าน/นักศึกษา (ร้อยละ 27.5 และ 22.5 ตามลำดับ) เกือบครึ่งหนึ่งมีระดับรายได้ครอบคลุมต่อเดือน ตั้งแต่ 200,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป (ร้อยละ 41.5) รองลงมา มีรายได้ครอบคลุม 10,000 ถึง 99,999 บาทต่อเดือน และ 100,000 ถึง 199,999 บาทต่อเดือน (ร้อยละ 25.5 และ 20.5 ตามลำดับ) มีจำนวนครัวเรือนที่ไม่มีบุตรอยู่ด้วย ใกล้เคียงกับจำนวนครัวเรือนที่มีบุตร (ร้อยละ 49.0 และ 48.5 ตามลำดับ) ในส่วนจำนวนที่พัก

ตารางที่ 4.2 จำนวน (ร้อยละ) ของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดระดับราคาสูง แจกแจงตาม ลักษณะประชากร

ลักษณะประชากร	จำนวน (คน) N = 200	ร้อยละ
<b>เพศ</b>		
ชาย	96	48.0
หญิง	104	52.0
<b>อายุ</b>		
15 – 25 ปี	14	7.0
26 – 45 ปี	119	59.5
46 – 65 ปี	67	33.5
<b>สถานภาพการสมรส</b>		
โสด	65	32.5
สมรส	135	67.5
<b>การศึกษา</b>		
มัธยม/อนุปริญญา	21	10.5
ปริญญาตรี	104	52.0
ปริญญาโท/ปริญญาเอก	69	34.5
Missing Value	6	3.0
<b>อาชีพ</b>		
พนักงาน/ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ	93	46.5
ธุรกิจส่วนตัว	55	27.5
แม่บ้าน/นักศึกษา	45	22.5
Missing Value	7	3.5
<b>ระดับรายได้ต่อเดือน</b>		
10,000 – 99,999	51	25.5
100,000 – 199,999	41	20.5
ตั้งแต่ 200,000 ขึ้นไป	83	41.5
Missing Value	25	12.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ลักษณะประชากร	จำนวน (คน) N = 200	ร้อยละ
ครัวเรือน		
จำนวนครัวเรือนที่ไม่มีบุตร	98	49.0
จำนวนครัวเรือนที่มีบุตรอยู่ด้วย	97	48.5
Missing Value	5	2.5
จำนวนที่พักอาศัย		
มีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว	143	71.5
มีที่อยู่อาศัยมากกว่าหนึ่ง (บ้านเดี่ยว)	57 (37)	28.5 (18.5)
(บ้านแถว, คอนโดมิเนียมชายทะเล)	(20)	(10.0)
เชื้อชาติ		
ไทย	105	52.5
ต่างชาติแถบเอเชีย	19	9.5
ต่างชาติแถบยุโรป	75	37.5
Missing Value	7	3.5
ลักษณะการครอบครองอาคารชุด		
เจ้าของ	100	50
ผู้เช่า	100	50
เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพอื่นนอกอาคารชุด		
ไม่เป็นสมาชิกที่อื่น	160	80.0
เป็นสมาชิกที่อื่น	40	20.0
สวนสาธารณะ		
ไม่เคยไปสวนสาธารณะเลย	152	76.0
เคยไปสวนสาธารณะ	48	24.0

อาศัย พบว่า 3 ใน 4 มีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว (ร้อยละ 71.5) และ 1 ใน 4 มีที่อยู่อาศัยมากกว่าหนึ่งแห่ง (ร้อยละ 28.5) จำแนกเป็นบ้านเดี่ยว ได้เกือบ 2 เท่าของบ้านแถว, คอนโดมิเนียมชายทะเล (ร้อยละ 18.5 และ 10.0) ผู้ตอบแบบสอบถามครึ่งหนึ่งเป็นคนไทย (ร้อยละ 52.5) รองลงมาคือกลุ่มคนต่างชาติแถบยุโรปและ คนต่างชาติแถบเอเชีย (ร้อยละ 37.5 และ 9.5 ตามลำดับ) และมีลักษณะการครอบครองอาคารชุด โดยการเลือกผู้ตัวอย่างจากผู้เป็นเจ้าของและผู้เช่าอย่างละครึ่งหนึ่งเท่ากัน (ร้อยละ

50) และพบว่า 4 ใน 5 ไม่ได้เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพแห่งหนึ่งแห่งใดนอกอาคารชุดเลข (ร้อยละ 80) มีเพียง 1 ใน 5 เท่านั้นที่เป็นสมาชิกของสโมสรสุขภาพแห่งหนึ่งแห่งใดนอกอาคารชุด (ร้อยละ 20) ผู้ที่ไม่เคยไปสวนสาธารณะเลยมี 3 ใน 5 (ร้อยละ 76.0) ส่วนผู้ที่เคยไปสวนสาธารณะ มี 1 ใน 5 (ร้อยละ 24.0)

#### 4.3 การวิเคราะห์ ความต้องการพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัย

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ ด้วยการไ้ใช้ ไคสแควร์ (Chi - Square) เป็นสถิติในการวิเคราะห์ ควบคู่กับการพิจารณาจากจำนวนผู้ตอบเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจ คือถ้ากลุ่มผู้อยู่อาศัยมีความต้องการพื้นที่นันทนาการใดตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป ก็จะนำพื้นที่นันทนาการนั้นมาพิจารณาเพื่อทำการวิเคราะห์และสรุปผล พบว่ากรณีที่ไม่มีความพอใจการจ่ายเงินเพิ่มปัจจัยที่มีผลต่อพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการ ได้แก่พื้นที่นันทนาการที่มีบริการภายในอาณาเขตอาคารชุด, การทำประชาสัมพันธ์ให้เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ, อาชีพ, การศึกษา, รายได้ครอบครัว, การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่อื่นนอกอาคารชุด, เชื้อชาติ โดยผู้ที่ต้องการชุปเปอร์มาร์เก็ตจะเป็นกลุ่มที่อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีการให้บริการชุปเปอร์มาร์เก็ตซึ่งผู้อยู่อาศัยกลุ่มนี้ได้รับโอกาสและมากกว่าและมีความสะดวกในการเข้าใช้บริการ ผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ไม่มีการจัดการประชาสัมพันธ์กิจกรรมนันทนาการหรือทำได้ไม่ดีพอจะต้องการสวนและสนามหญ้าและต้องการให้มีสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลางเข้ามาดูแลรับผิดชอบ สำหรับผู้อยู่อาศัยกลุ่มแม่บ้าน (ซึ่งหมายถึงคู่สมรสของคู่ครอบครัวห้องชุด) และกลุ่มนักเรียนจะต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลางเพื่อช่วยอำนวยความสะดวกและบอกข่าวสาร ในด้านระดับการศึกษาและรายได้ครอบครัวพบว่าคนทุกระดับการศึกษาและทุกระดับรายได้ต้องการห้องออกกำลังกายโดยการศึกษาทำให้เข้าใจว่าการพักผ่อนและออกกำลังกายมีความจำเป็นที่ขาดไม่ได้ โดยสัดส่วนความต้องการห้องออกกำลังกายของผู้มีรายได้สูง มากกว่าผู้มีรายได้รองลงมา รวมทั้งไม่ว่าผู้ที่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่อื่นนอกอาคารชุดหรือไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่ใดเลยก็ตาม ต้องการห้องออกกำลังกายเช่นกันโดยความต้องการของผู้ที่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่อื่นนอกอาคารชุดมีสัดส่วนมากกว่า นอกจากนี้พบว่าคนต่างชาติแถบเอเชียและแถบยุโรปต้องการสระว่ายน้ำ ต่างจากคนไทยที่มีผู้ไม่ต้องการสระว่ายน้ำเป็นสัดส่วนสูงกว่าผู้ที่ต้องการเล็กน้อย

สำหรับกรณีที่มีความไม่พอใจการจ่ายเงินเพิ่มปัจจัยที่มีผลต่อพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการ ได้แก่ รายได้ครอบครัว, เชื้อชาติ, ลักษณะการครอบครองอาคารชุด โดยผู้ที่ต้องการห้องออกกำลังกาย มีรายได้ครอบครัวต่อเดือนตั้งแต่ 200,000บาทขึ้นไป, เป็นคนต่างชาติแถบยุโรป และพบว่าผู้ที่ต้องการสระว่ายน้ำเป็นกลุ่มที่มีรายได้ครอบครัวต่อเดือนตั้งแต่ 200,000บาทขึ้นไป, เป็นคนต่างชาติแถบยุโรป และเป็นผู้ที่มีลักษณะการครอบครองแบบเช่าอยู่ โดยมีรายละเอียดแบ่ง เป็น 3 ส่วนดังนี้

4.3.1 วิเคราะห์ ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อพื้นที่นันทนาการใดๆที่มีบริการอยู่แล้วและพื้นที่นันทนาการที่ไม่มีบริการ ภายในอาณาเขตอาคารชุด

ผลการวิเคราะห์พื้นที่นันทนาการ 31 รายการ พบว่าความต้องการพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยพื้นที่นันทนาการที่มีบริการอยู่ในอาคารชุด ทั้งสิ้น 8 รายการอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ได้แก่ ชูเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, สนามบาสเกตบอล, ห้องสควอช, โตะบิลเลียด/ปิงปอง, ร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวย, และร้านซักรีด จะแยกกล่าวเป็น 2 กรณี คือ กรณีที่ผู้อยู่อาศัยต้องการพื้นที่นันทนาการซึ่งมีบริการอยู่แล้วภายในอาณาเขตอาคารชุด กับ กรณีที่ผู้อยู่อาศัยไม่ต้องการพื้นที่นันทนาการไม่ว่าจะมีบริการหรือไม่บริการ ภายในอาณาเขตอาคารชุดก็ตาม

**กรณีที่ 1 ผู้อยู่อาศัยต้องการพื้นที่นันทนาการซึ่งมีบริการอยู่แล้วภายในอาณาเขตอาคารชุด**

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีบริการชูเปอร์มาร์เก็ต ต้องการให้มีชูเปอร์มาร์เก็ตบริการภายในอาณาเขตอาคารชุดที่ตนอยู่ คิดเป็นร้อยละ 52.5 (ตารางที่ 1ข ภาคผนวก ข) สอดคล้องกับแนวคิดของ Scymur (1981:145-147) ที่ว่าถ้าถึงอำนวยความสะดวกที่จัดบริการไว้มีประโยชน์และใช้ได้จริง ผู้อยู่อาศัยก็จะมีความต้องการและเข้าใช้บริการ ตรงกันข้ามกับผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ไม่มีบริการชูเปอร์มาร์เก็ต ไม่ต้องการให้มีชูเปอร์มาร์เก็ตบริการภายในอาณาเขตอาคารชุดที่ตนอยู่ คิดเป็นร้อยละ 72.3 ที่เป็นเช่นนี้ไม่ได้หมายความว่า ในความคิดเห็นผู้อยู่อาศัยจะไม่มีความต้องการ แต่เนื่องจากในชีวิตประจำวัน เมื่อไม่มีบริการภายในอาณาเขตอาคารชุด ในที่สุดผู้อยู่อาศัยก็จะพยายามปรับตัวด้วยการไปหาใช้บริการจากย่านกลางแหล่งอื่นที่อยู่ใกล้ที่สุดแทน เรียกว่าความต้องการชูเปอร์มาร์เก็ตของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ไม่มีบริการชูเปอร์มาร์เก็ตเป็นความต้องการที่ซ่อนเร้นอยู่ภายใน (Latent Demand)

**กรณีที่ 2 ผู้อยู่อาศัย ไม่ต้องการ พื้นที่นันทนาการไม่ว่าจะมีบริการหรือไม่บริการ ภายในอาณาเขตอาคารชุด ก็ตาม**

พบว่า โดยรวมผู้อยู่อาศัยไม่ต้องการ ร้านกาแฟ, สนามบาสเกตบอล, ห้องสควอช, โตะบิลเลียด/ปิงปอง, ร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวย, ร้านซักรีด ไม่ว่าจะมีหรือไม่มีบริการเหล่านี้ในอาคารชุด (ตารางที่ 2ข ภาคผนวก ข จนถึงตารางที่ 8ข ภาคผนวก ข) แต่สัดส่วนความไม่ต้องการจะลดลงถ้าเป็นกลุ่มผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีบริการเหล่านี้ ซึ่งกลับกันก็คือสัดส่วนความต้องการพื้นที่นันทนาการเหล่านี้จะมากขึ้นในกลุ่มผู้ที่อาศัยในอาคารชุดที่มีบริการเหล่านี้ จากการศึกษการเข้าใช้ (รายละเอียดอยู่ในส่วนที่ 4) พบว่ามีความต้องการและการเข้าใช้ร้านกาแฟ, สนามบาสเกตบอล, ห้องสควอช, โตะบิลเลียด/ปิงปอง, ร้านเสริมสวย ในกลุ่มผู้อยู่อาศัยเฉพาะกลุ่ม

#### 4.3.2 วิเคราะห์ความต้องการพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัย กับ การทำประชาสัมพันธ์ให้เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ ภายในอาณาเขตอาคารชุดพักอาศัย

ผลความสัมพันธ์พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ไม่มีการทำประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการหรือมีแต่ไม่ดีพอมีความต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลางตรงกันข้ามกับผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีการประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการที่ดีไม่ต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง (ตารางที่ 9 ข ภาคผนวก ข) เนื่องจากอาคารชุดที่ไม่มีพื้นที่นันทนาการก็ย่อมไม่มีการประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการ เมื่อพื้นที่นันทนาการไม่เพียงพอแก่ความต้องการ ผู้อยู่อาศัยจึงต้องการให้เป็นหน้าที่ของ สำนักงานบริหารส่วนกลางรับผิดชอบ และพบว่าผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีการประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการ ไม่ดีต้องการสวนและสนามหญ้า ตรงกันข้ามกับผู้ที่อยู่ในอาคารชุดที่มีการประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการดีกลับไม่ต้องการสวนและสนามหญ้า (ตารางที่ 10 ข ภาคผนวก ข) อาจเนื่องจากถ้าไม่มีพื้นที่นันทนาการอะไรเลย (ซึ่งก็หมายถึงย่อมไม่มีการประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการด้วย) ผู้อยู่อาศัยเลือกที่จะต้องการสวนและสนามหญ้าทดแทน แต่ถ้ามีพื้นที่นันทนาการอื่นๆ ให้บริการอยู่บ้าง (ซึ่งก็หมายถึงมีการประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการด้วย) ทำให้สัดส่วนความต้องการสวนและสนามหญ้างดลง

สรุปคืออาคารชุดที่ไม่มีการทำประชาสัมพันธ์ให้เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ หรือมีแต่ทำได้ไม่ดีพอ พื้นที่นันทนาการอย่างน้อยที่สุดที่ ผู้อยู่อาศัยต้องการ คือ สำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง, สวนและสนามหญ้า

#### 4.3.3 ความสัมพันธ์ระหว่าง ความต้องการพื้นที่นันทนาการ กับปัจจัยระดับการศึกษา

ผลของความสัมพันธ์เป็นไปในทางเดียวกันคือ ผู้อยู่อาศัยโดยรวมมีความต้องการห้องออกกำลังกาย (ตารางที่ 11 ข ภาคผนวก ข) โดยพบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีระดับการศึกษาปริญญาโท/เอก จะมีสัดส่วนความต้องการห้องออกกำลังกายมากที่สุด (ร้อยละ 73.9) รองลงมาคือกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีระดับการศึกษามัธยม/อนุปริญญา (ร้อยละ 61.9) และกลุ่มที่มีระดับการศึกษาในระดับปริญญาตรีมีสัดส่วนความต้องการห้องออกกำลังกายต่ำที่สุด (ร้อยละ 53.8) โดยต่ำกว่ากลุ่มที่มีระดับการศึกษามัธยม/อนุปริญญา อาจเนื่องมาจากกลุ่มที่มีระดับการศึกษามัธยม/อนุปริญญาซึ่งส่วนใหญ่เป็นแม่บ้าน (คู่สมรสฝ่ายหญิง) เป็นกลุ่มที่มีเวลาว่างและอยู่บ้านทั้งวัน การมีพื้นที่นันทนาการจะช่วยให้มีมีความสุข และผ่อนคลายความเครียดหรือความเหน็ดเหนื่อยจากการทำงานได้มากกว่าการอยู่แต่ในห้องชุด จึงมีสัดส่วนความต้องการห้องออกกำลังกาย สูงกว่ากลุ่มที่มีระดับการศึกษาปริญญาตรี ซึ่งเป็นวัยรุ่น, วัยเริ่มต้นทำงานและสนุกที่จะมีกิจกรรมหรือใช้ชีวิตนอกบ้านกับเพื่อนมากกว่า

#### 4.3.4 วิเคราะห์ความต้องการพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัย กับ ปัจจัยรายได้ครอบครัว

ผลการวิเคราะห์ด้วยค่าไคสแควร์ พบว่าความต้องการพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยรายได้ครอบครัว และพบว่าอาชีพ , เชื้อชาติ, ลักษณะการครอบครองอาคารชุด, และการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ ( Health Club) นอกอาคารชุดมีความสัมพันธ์สนับสนุนกัน พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการคือ ห้องออกกำลังกาย, สระว่ายน้ำ, และสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง โดยวิเคราะห์ ความต้องการพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัย เป็น 2 กรณี คือ กรณีที่ไม่มีเงื่อนไขว่าผู้อยู่อาศัยต้องจ่ายเงินเพิ่ม และกรณีที่มีเงื่อนไขว่าผู้อยู่อาศัยต้องจ่ายเงินเพิ่ม ดังนี้

##### กรณีที่ 1 ไม่มีเงื่อนไขว่าผู้อยู่อาศัยต้องจ่ายเงินเพิ่ม

###### 1.1 ความสัมพันธ์ระหว่าง ความต้องการห้องออกกำลังกายกับ ระดับรายได้ครอบครัว

ผลของความสัมพันธ์เป็นไปในทางเดียวกันคือ ทุกระดับรายได้ครอบครัวต้องการห้องออกกำลังกาย โดยพบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีระดับรายได้ครอบครัว ตั้งแต่ 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป มีสัดส่วนความต้องการห้องออกกำลังกายมากที่สุด (ร้อยละ 74.7) รองลงมาคือกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีระดับรายได้ครอบครัว 100,000-199,999 บาท/เดือน (ร้อยละ 61.0) และกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีระดับรายได้ครอบครัว 10,000-99,999 บาท/เดือนมีสัดส่วนความต้องการต่ำที่สุด (ร้อยละ 54.9) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าความต้องการห้องออกกำลังกายมีสัดส่วนสูงขึ้นตามระดับรายได้ (ตารางที่ 12 ข ภาคผนวก ข)

###### 1.2 ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการห้องออกกำลังกายกับ การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่น นอกอาคารชุด

ผลของความสัมพันธ์เป็นไปในทางเดียวกันคือทั้งกลุ่มที่ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่ใดเลย และกลุ่มที่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่ใดที่หนึ่งนอกอาคารชุด มีความต้องการห้องออกกำลังกายเช่นเดียวกัน โดยพบว่ากลุ่มที่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ของที่ใดที่หนึ่งจะมีสัดส่วนความต้องการมากกว่ากลุ่มที่ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่ใดเลย (ร้อยละ 77.5 และร้อยละ 58.8 ตามลำดับ) เนื่องจากมีความชอบมากกว่า เพราะการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพต้องใช้จ่ายเงินเพิ่มขึ้น (ตารางที่ 13 ข ภาคผนวก ข)

###### 1.3 ความสัมพันธ์ระหว่าง ความต้องการ สระว่ายน้ำ กับเชื้อชาติ

พบว่าคนต่างชาติแถบเอเชียและยุโรป มีความต้องการสระว่ายน้ำคิดเป็น ร้อยละ 52.6, ด้านการกำ  
69.3 ตามลำดับ ส่วนคนไทยไม่ต้องการสระว่ายน้ำเป็นสัดส่วนสูงกว่าเล็กน้อย(ตารางที่ 14 ข ภาค  
ผนวก ข)

1.4 ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลางกับอาชีพ พบว่าแม่บ้าน(คู่สมรสฝ่ายหญิง) รวมทั้งนักเรียนต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง (ร้อยละ 55.6) (ตารางที่ 15 ข ภาคผนวก ข) เนื่องจากเจ้าหน้าที่สำนักงานจะช่วยดูแลงาน ใหญ่และอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่นการเข้าออก, เรียกแท็กซี่, เรียกคนรถ, เรียกรถโรงเรียนให้กับ กลุ่มนักเรียนและแม่บ้านจึงมีความคุ้นเคยกันและเปรียบเสมือนเป็นเครื่องเคียงคู่ทางสังคมด้วย ตรง กันข้ามกับกลุ่มที่มีอาชีพ พนักงาน/ข้าราชการ,และกลุ่มที่ประกอบธุรกิจซึ่งไม่ต้องการสำนักงาน บริหารและบริการส่วนกลาง (ร้อยละ47.3, ร้อยละ30.9 ตามลำดับ) แต่ถือว่าความต้องการของ กลุ่ม แม่บ้าน/นักเรียน มีน้ำหนักมากกว่าความไม่ต้องการของกลุ่มอาชีพอื่นๆ เนื่องจาก กิจธุระระหว่างผู้ อยู่อาศัยกับนิติบุคคลอาคารชุดต้องดำเนินการผ่านสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง กับกลุ่ม แม่บ้าน และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ มีสถานภาพสมรส มากกว่าสถานภาพโสด

สรุปได้ว่าเมื่อไม่มีเงื่อนไขว่าผู้อยู่อาศัยต้องจ่ายเงินเพิ่ม พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัย ต้องการ อันเป็นผลมาจาก ปัจจัยรายได้ครอบครัว, ปัจจัยการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club)ที่อื่นนอกอาคารชุด, ปัจจัยเชื้อชาติ, ปัจจัยอาชีพ คือห้องออกกำลังกาย, สระว่ายน้ำ, สำนักงาน บริหารส่วนกลาง โดยห้องออกกำลังกายเป็นที่ต้องการของผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่มรายได้ครอบครัว(ตั้ง แต่ 10,000 บาทขึ้นไป), ทุกกลุ่มระดับการศึกษา, ทั้งที่เป็นและไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่ใดเลย สำหรับสระว่ายน้ำเป็นที่ต้องการของคนต่างชาติแถบเอเชียและยุโรป ส่วน สำนักงานบริหารส่วนกลาง เป็นที่ต้องการของ กลุ่มแม่บ้าน/นักเรียน

กรณีที่2. มีเงื่อนไขว่าผู้อยู่อาศัยต้องจ่ายเงินเพิ่ม หมายความว่า ถ้าจะมีการจัดให้มีพื้นที่ เพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกายในโครงการอาคารชุดเพิ่มขึ้น 2-3% เช่น มีสระว่ายน้ำ, สนาม เทนนิสเพิ่มขึ้น แต่ราคาขายและราคาเช่าจะเพิ่มขึ้นด้วย ผู้อยู่อาศัย จะยินดีจ่ายเงิน เพื่อพื้นที่ นันทนาการใด

2.1 ความสัมพันธ์ระหว่าง ความต้องการห้องออกกำลังกายกับ ระดับรายได้ครอบครัว พบว่าผู้ที่มีระดับรายได้ครอบครัวแตกต่างกัน จะมีความต้องการห้องออกกำลังกายแตกต่างกัน(ตารางที่ 16 ข ภาคผนวก ข) โดยกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีระดับรายได้ครอบครัว ตั้งแต่ 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป เป็นกลุ่มเดียวที่มีความต้องการห้องออกกำลังกายแบบยินดีจ่ายเงินเพิ่ม (ร้อยละ 55.4) แต่สัดส่วนของความต้องการจะลดลงมาก เมื่อเทียบกับกรณีไม่มีเงื่อนไขว่าผู้อยู่อาศัยต้องจ่าย เงินเพิ่ม ผลความสัมพันธ์เป็นการสนับสนุนว่า กลุ่มที่มีรายได้สูงจะมีความต้องการห้องออกกำลังกายมากกว่ากลุ่มที่มีระดับรายได้ต่ำ

2.2 ความสัมพันธ์ระหว่าง ความต้องการสระว่ายน้ำ กับ ระดับรายได้ครอบครัว, ลักษณะ การครอบครองอาคารชุด, เชื้อชาติ

ผลของความสัมพันธ์ พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีระดับรายได้ครอบครัว ตั้งแต่ 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป เป็นกลุ่มเดียวที่มีความต้องการสระว่ายน้ำแบบยินดีจ่ายเงินเพิ่ม (ร้อยละ 55.4) (ตารางที่ 17 ข ภาคผนวก ข) และพบอีกว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีลักษณะการครอบครองอาคารชุดแบบเช่า จะมีความต้องการสระว่ายน้ำแบบยินดีจ่ายเงินเพิ่ม (ร้อยละ 56.0) ตรงกันข้ามกับกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีลักษณะการครอบครองอาคารชุดแบบเป็นเจ้าของ ซึ่งไม่ต้องการสระว่ายน้ำแบบยินดีจ่ายเงินเพิ่ม (ร้อยละ 76.0) (ตารางที่ 18 ข ภาคผนวก ข) นอกจากนี้ยังพบอีกว่าคนต่างชาติแถบยุโรปมีความต้องการสระว่ายน้ำแบบยินดีจ่ายเงินเพิ่ม (ร้อยละ 62.7) ส่วนคนต่างชาติแถบเอเชียและคนไทยไม่ยินดีจ่ายเงินเพิ่มสำหรับสระว่ายน้ำ(ตารางที่ 20 ข ภาคผนวก ข)

### 2.3 ความสัมพันธ์ระหว่าง ความต้องการห้องออกกำลังกายกับ เชื้อชาติ

พบว่าคนต่างชาติแถบยุโรปมีความต้องการห้องออกกำลังกายแบบยินดีจ่ายเงินเพิ่ม (ร้อยละ 56.0) ส่วนคนต่างชาติแถบเอเชียและคนไทยไม่ยินดีจ่ายเงินเพิ่มสำหรับห้องออกกำลังกาย (ตารางที่ 19 ข ภาคผนวก ข)

สามารถสรุปได้ว่ากรณีที่ไม่มีความสนใจว่าผู้อยู่อาศัยต้องจ่ายเงินเพิ่ม พื้นที่นั้นหนาแน่นการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการ คือ สวนและสนามหญ้า , ห้องออกกำลังกาย โดยผู้อยู่อาศัยที่ต้องการมีรายได้ครอบครัว ตั้งแต่ 10,000-99,999 บาท/เดือน ขึ้นไป ไม่จำกัดระดับการศึกษา กลุ่มที่ต้องการสระว่ายน้ำคือต่างชาติแถบเอเชียและยุโรป ส่วนกรณีที่มีความสนใจต้องจ่ายเงินเพิ่ม กลุ่มที่ยินดีจ่ายเงินเพิ่มคือมีรายได้ครอบครัวตั้งแต่ 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป, เป็นกลุ่มคนต่างชาติแถบยุโรปโดยพื้นที่นั้นหนาแน่นการที่ต้องการและยินดีจ่ายเงินเพิ่มคือ ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ

## 4.4 วิเคราะห์รูปแบบกิจกรรมนันทนาการที่เกิดขึ้น ภายนอกห้องพักส่วนตัว แต่อยู่ภายในอาณาเขตของอาคารชุด

เมื่อได้ข้อมูลพื้นที่นันทนาการที่แต่ละอาคารชุดให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยแล้ว จะทำการแบ่งพื้นที่นันทนาการทั้งหมดที่พบแยกตามประเภทการพักผ่อนหย่อนใจ และลักษณะการให้บริการแล้ว ทำการหาค่าอันดับเฉลี่ยและจำนวนครั้งที่ใช้โดยรวมของประชากรทุกคน จากทุกอาคารชุดในพื้นที่ศึกษาก่อน จากนั้นจะนำข้อมูลทางด้านประชากร ได้แก่ ช่วงอายุ, ระดับการศึกษา, ระดับรายได้ครอบครัว, เชื้อชาติ, อาชีพ, สถานภาพ, การมีบุตร, เพศ, การใช้สวนสาธารณะ, การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) นอกอาคารชุด, และ จำนวนที่อยู่อาศัย มาทำการจำแนก หาอันดับกิจกรรมนันทนาการที่เป็นที่นิยมของแต่ละกลุ่มประชากร รวมทั้งจำนวนครั้งที่เข้าใช้ ซึ่งพบว่าประชากรแต่ละกลุ่มจะมีกิจกรรมนันทนาการที่ชอบแตกต่างกันไป เมื่อเปรียบเทียบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยกับความถี่ของพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยโดยรวม ปรากฏว่าพื้นที่

นันทนาการบางอย่างซึ่งโดยรวมไม่เป็นที่ต้องการ แต่พบว่ามี การเข้าใช้จากผู้อยู่อาศัยเฉพาะกลุ่ม ได้แก่ ร้านกาแฟ, สนามบาสเกตบอล, ห้องสควอช, โต้ะบิลเลียด/ปิงปอง, และร้านเสริมสวย ซึ่งผู้ศึกษาจะจำแนกพื้นที่นันทนาการดังกล่าวนี้ให้เข้าอยู่ในกลุ่มที่ใกล้เคียงกันแยกตามประเภทการพักผ่อนหย่อนใจ โดยผลวิเคราะห์ในส่วนนี้จะกล่าวถึงกิจกรรมนันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยโดยรวมนิยม จากนั้นจะกล่าวถึงกิจกรรมนันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มให้ความนิยม และสุดท้ายจะสรุปความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการกับการเข้าใช้ ตามลำดับ

#### 4.4.1 ประเภทกิจกรรมนันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยโดยรวมให้ความนิยม แบ่งตามประเภทของลักษณะการพักผ่อนหย่อนใจ

กิจกรรมนันทนาการที่เกิดภายนอกห้องพักส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย แต่อยู่ภายในอาณาเขตของอาคารชุดมีหลายอย่าง แต่สามารถจำแนกเป็นกลุ่มใหญ่ได้ว่าเป็นการพักผ่อนหย่อนใจประเภทใด หรือเป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่นันทนาการที่มีการให้บริการแบบใด เพื่อจะได้หาค่าเฉลี่ยที่เป็นอันดับความนิยมดังนี้

1 กลุ่มการพักผ่อนหย่อนใจทางสังคม (Social Recreation) และบริการ ได้แก่ ลีอบบี้, ห้องประชุม-จัดเลี้ยง, ห้องสมุด/ห้องอ่านหนังสือ, ห้องนั่งเล่น-ชมวีว, ระเบียบง, ห้องเล่นเกม

2 กลุ่มการพักผ่อนหย่อนใจที่ไม่ใช่การออกกำลังกาย (Passive Recreation) ได้แก่ สวนและสนามหญ้า, สวนบนหลังคา, สนามเด็กเล่น ผู้ศึกษาจะรวมสนามเด็กเล่นไว้ในประเภทการพักผ่อนหย่อนใจที่ไม่ใช่การออกกำลังกาย เนื่องจาก ถ้ามีสนามเด็กเล่นให้บริการในอาคารชุดโครงการหนึ่งโครงการใด มักจะเป็นพื้นที่กลางแจ้งและเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับสวนและสนามหญ้า และผู้ศึกษาเห็นว่าการเล่นของเด็ก ถือเป็น การออกกำลังกายเบาๆ อย่างน้อยต้องถือว่าเบา กว่า การทำสวนครัวของผู้ใหญ่ ซึ่งการทำสวนครัว (เบา ๆ) ของผู้ใหญ่ นั้น จรินทร์ ธานีรัตน์ (2528 : 22 ) จัดให้เป็นการ พักผ่อนหย่อนใจที่ไม่ใช่การออกกำลังกาย

3 กลุ่มการพักผ่อนหย่อนใจที่ต้องออกกำลังกาย (Active Recreation) ได้แก่ สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, ห้องสควอช, โต้ะบิลเลียด/ปิงปอง, สนามแบดมินตัน, ห้องบริหารร่างกาย โดยการจัดอันดับกิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยนิยม ผู้ศึกษาจะแยกสระว่ายน้ำไว้ต่างหาก เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีทั้งพื้นที่แห้งและพื้นที่เปียก การเข้าใช้และการดูแลต่างกับกิจกรรมที่ต้องออกกำลังกายอื่นๆ

4 กลุ่มสาธารณูปการ ได้แก่ ห้องซาวน่า (ห้องอบไอน้ำ) , ร้านเสริมสวย, กัดอาคาร/ร้านอาหาร, ซุปเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, เนอสเซอร์ โดยการจัดอันดับกิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยนิยม ผู้ศึกษาจะแยกห้องซาวน่า (ห้องอบไอน้ำ) ไว้ต่างหาก เนื่องจากการจ่ายค่าบริการมีความเป็นไปได้ 2 ทาง คือ รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลางหรือจ่ายเมื่อเข้าใช้ แตกต่างกับสาธารณูปการอื่นๆซึ่งต้องจ่ายค่าบริการตามลักษณะการให้บริการเท่านั้น

เมื่อนำข้อมูลอันดับพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยชอบมากที่สุดพร้อมทั้งจำนวนครั้งที่เข้าใช้ต่อเดือนมาแบ่งกลุ่มทำการหาค่าเฉลี่ยเพื่อหาอันดับที่เป็นที่นิยม พบว่ากิจกรรมในพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยโดยรวม ให้ความนิยมมากที่สุดมี 6 อันดับ เรียงจากชอบมากที่สุดไปหาน้อยคือ สระว่ายน้ำ (Mean=1.55 ใช้เฉลี่ย 6 ครั้ง/เดือน) รองลงมาคือ กลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ ซึ่งประกอบด้วย กัดอาคาร/ร้านอาหาร, ซุปเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, เนอสเซอรี, ร้านเสริมสวย (Mean=1.59 ใช้เฉลี่ย 14 ครั้ง/เดือน) กลุ่มห้องออกกำลังกาย ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, สนามแบดมินตัน, ห้องสควอช, โต้ะบิลเลียด/ปิงปอง (Mean=1.65 ใช้เฉลี่ย 6 ครั้ง/เดือน) กลุ่มสวน ประกอบด้วย สวน, สนามเด็กเล่น, สวนบนหลังคา, (Mean=1.65 ใช้เฉลี่ย 10 ครั้ง/เดือน) กลุ่มห้องสมุด ประกอบด้วยห้องสมุด, ห้องเล่นเกม, ห้องนั่งเล่น-ชมวีว, ลีอบบี้, ห้องประชุม, ระเบียบ (Mean=1.97 ใช้เฉลี่ย 8 ครั้ง/เดือน) และชานา (Mean=2.44 ใช้เฉลี่ย 2 ครั้ง/เดือน) ตามลำดับ(ตารางที่ 4.3) โดยกลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ แตกต่างจากพื้นที่กลุ่มอื่น เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นกิจการส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยมาเปิดให้บริการเองตามแต่ข้อตกลงกับนิติบุคคลอาคารชุด และเจ้าของกิจการเก็บค่าบริการจากผู้เข้าใช้ตามลักษณะการให้บริการแต่ละประเภท อีกทั้งมีจำนวนครั้งที่กลุ่มตัวอย่าง เข้าใช้ต่อเดือนสูงที่สุดเพราะว่าในกลุ่มนี้ประกอบด้วยบริการ 4-5 ชนิดรวมกัน กลุ่มสวนและกลุ่มห้องสมุดมีจำนวนครั้งที่ใช้ต่อเดือนมากเช่นกัน เนื่องจากเป็นพื้นที่นันทนาการที่เข้าใช้ง่าย สามารถเดินเข้าไปใช้ตามต้องการ ได้ทันทีไม่ต้องเตรียมตัวมาก ต่างจากการใช้สระว่ายน้ำหรือห้องออกกำลังกาย ซึ่งต้องผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้าหรืออาบน้ำ เป็นต้น

#### 4.4.2 วิเคราะห์รูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ ตามลักษณะประชากรของผู้อยู่อาศัย

ผลการวิเคราะห์ค่าเฉลี่ย(Mean) จำแนกตามลักษณะประชากรของผู้อยู่อาศัย พบว่า พื้นที่นันทนาการที่นิยมที่สุด 4 กลุ่มแรก ได้แก่ สระว่ายน้ำ, บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ, กลุ่มห้องออกกำลังกาย, กลุ่มสวน จะมีอันดับที่ได้รับความนิยมเปลี่ยนแปลง ขึ้น-ลง ระหว่างอันดับที่ 1 จนถึงไม่ต่ำกว่าอันดับที่ 4 (ยกเว้นกลุ่มอาชีพแม่บ้าน/นักเรียน ให้ความนิยม บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ เป็นอันดับที่ 5, กลุ่มที่ไม่มีบุตรและ กลุ่มที่เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นนอกอาคารชุด ให้ความนิยม กลุ่มสวน เป็นอันดับที่ 5) โดยผู้อยู่อาศัยจะมีรูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการแตกต่างกันตาม อายุ, ระดับการศึกษา, ระดับรายได้ครอบครัว, เชื้อชาติ, อาชีพ, สถานภาพ, การมีบุตร, เพศ, การใช้สวนสาธารณะ, และการเป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นนอกอาคารชุดโดยจำนวนครั้งที่ใช้มากน้อยต่อเดือนไม่ขึ้นกับอันดับที่ได้แต่ขึ้นอยู่กับความสะดวกในการเตรียมตัวก่อนเข้าใช้ และพื้นที่นันทนาการกลุ่มนั้นประกอบด้วยบริการหลายอย่าง แต่สำหรับพื้นที่นันทนาการ 2 กลุ่มสุดท้าย (กลุ่มห้องสมุด, กลุ่มชานา) จะได้รับความนิยมอยู่ในอันดับท้ายคงที่ เปลี่ยนแปลงขึ้น-ลงระหว่างอันดับที่ 4-6 เท่านั้น โดย อันดับที่ดีที่สุดได้ไม่เกินอันดับที่ 4 เสมอ

ตารางที่ 4.3 แสดงอันดับพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโดยรวมนิยม และจำนวนครั้งที่  
เข้าใช้ต่อ เดือน

พื้นที่นันทนาการ	อันดับที่ได้ (Mean)	จำนวนครั้งที่ใช้/เดือน
สระว่ายน้ำ	1 (1.55)	6
กลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ (ภัตตาคาร/ร้านอาหาร, ซุปเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, เนอสเซอรี่, ร้านเสริมสวย)	2 (1.59)	14
กลุ่มห้องออกกำลังกาย (ห้องออกกำลังกาย, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, สนามแบดมินตัน, ห้องสควอช, โต้ะบิลเลียด/ปิงปอง)	3 (1.65)	6
กลุ่มสวน (สวนและสนามหญ้า, สนามเด็กเล่น, สวนบนหลังคา)	3 (1.65)	10
กลุ่มห้องสมุด (ห้องสมุด, ห้องเล่นเกม, ห้องนั่งเล่น-ชมวี, ล็อบบี้, ห้อง ประชุม, ระเบียง)	4 (1.97)	8
กลุ่มชาน้ำ (ชาน้ำ, สปา)	5 (2.44)	2

### 1. ช่วงอายุ กับรูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่า กลุ่มที่มีอายุน้อยนิยมกลุ่มห้องสมุดและกลุ่มสวนเป็นอันดับ 1 เข้าใช้กลุ่มห้องสมุดมากที่สุด แต่เข้าใช้กลุ่มสวนน้อยที่สุด เนื่องจากเป็นพื้นที่ประเภทที่ใช้สายตาชื่นชมความงามจากจุดอื่นที่ยืนอยู่ภายในอาณาเขตอาคารชุดได้ ช่วงวัยผู้ใหญ่นิยมกลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆมากที่สุดอันดับ 1 นิยมกลุ่มสวนเป็นอันดับ 4 แต่จำนวนเข้าใช้มากเท่ากัน ส่วนวัยกลางคน นิยมสระว่ายน้ำเป็นอันดับ 1 เข้าใช้ปานกลาง แต่ใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ ซึ่งนิยมเป็นอันดับที่ 3 มากที่สุด (ตารางที่ 21 ข ภาคนว ก)

### 2. ระดับการศึกษา กับรูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่ากลุ่มที่มีการศึกษาน้อยที่สุดนิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆและ กลุ่มสวนเป็นอันดับ 1 เข้าใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆมากที่สุด กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาสูงที่สุดนิยมกลุ่มสวนเป็นอันดับ 1 และเข้าใช้มากที่สุด ส่วนกลุ่มที่มีระดับการศึกษาปริญญาตรีนิยมสระว่ายน้ำเป็นอันดับ 1 เข้าใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ ซึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานานาชาติ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

นิคมเป็นอันดับที่ 2 มากที่สุด (ตารางที่ 22 ข ภาคนว ก)

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. ระดับรายได้ครอบครัว กับ รูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาที่มีระดับรายได้ครอบครัวน้อย (10,000 – 99,999 บาท/เดือน) นิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆมากที่สุดเป็นอันดับ 1 และเข้าใช้มากที่สุดด้วย กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายได้ครอบครัวปานกลาง (100,000 – 199,999 บาท/เดือน) นิยมกลุ่มสวนมากที่สุดอันดับ 1 จำนวนครั้งที่เข้าใช้มากเท่ากับอันดับที่ 2 และ 3 ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายได้ครอบครัวสูงที่สุด (ตั้งแต่ 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป) นิยมสระว่ายน้ำเป็นอันดับ 1 เข้าใช้ปานกลางค่อนข้างน้อย แต่เข้าใช้กลุ่มสวนซึ่งนิยมเป็นอันดับที่ 2 มากที่สุด (ตารางที่ 23 ข ภาคผนวก ข)

#### 4. เชื้อชาติ กับรูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่า กลุ่มคนต่างชาติแถบเอเชียนิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆมากที่สุดอันดับ 1 แต่เข้าใช้น้อยและใช้กลุ่มสวนซึ่งนิยมเป็นอันดับที่ 3 มากที่สุด กลุ่มคนยุโรปนิยมสระว่ายน้ำเป็นอันดับ 1 การเข้าใช้ปานกลางค่อนข้างน้อย แต่เข้าใช้กลุ่มสวนซึ่งนิยมเป็นอันดับที่ 3 มากที่สุด สำหรับกลุ่มคนไทยนิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆมากที่สุดอันดับ 1 และเข้าใช้มากที่สุดด้วย (ตารางที่ 24 ข ภาคผนวก ข)

#### 5. อาชีพ กับรูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่า กลุ่มอาชีพพนักงาน/ข้าราชการ นิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ และกลุ่มสวนเป็นอันดับ 1 เข้าใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ มากที่สุด เข้าใช้กลุ่มสวนมากรองลงมา กลุ่มอาชีพธุรกิจ นิยมและเข้าใช้ บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ เป็นอันดับ 1 ส่วนกลุ่มแม่บ้าน/นักเรียน นิยมสระว่ายน้ำเป็นอันดับ 1 เข้าใช้ปานกลาง แต่ใช้กลุ่มสวนซึ่งนิยมเป็นอันดับที่ 2 มากที่สุด (ตารางที่ 25 ข ภาคผนวก ข)

#### 6. สถานภาพ กับรูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่า กลุ่มสถานภาพโสด นิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆเป็นอันดับ 1 และเข้าใช้มากที่สุด กลุ่มสถานภาพสมรส นิยมสระว่ายน้ำเป็นอันดับ 1 เข้าใช้ปานกลางค่อนข้างน้อย แต่ใช้กลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ ซึ่งนิยมเป็นอันดับที่ 4 มากที่สุด ทั้งกลุ่มสถานภาพโสด และ สมรส นิยมกลุ่มห้องออกกำลังกายเป็นอันดับที่ 3 (ตารางที่ 26 ข ภาคผนวก ข)

#### 7. การมีบุตร กับ รูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่า กลุ่มที่ไม่มีบุตรนิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆเป็นอันดับ 1 และเข้าใช้มากที่สุด กลุ่มที่มีบุตรนิยมกลุ่มสวนเป็นอันดับ 1 และเข้าใช้มากที่สุด ทั้งกลุ่มที่ไม่มีบุตรและมีบุตร นิยมกลุ่มห้องออกกำลังกายเป็นอันดับที่ 3 (ตารางที่ 27 ข ภาคผนวก ข)

#### 8. เพศ กับ รูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่า เพศชายนิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ เป็นอันดับ 1 และเข้าใช้มากที่สุด เพศหญิงนิยมสระว่ายน้ำมากที่สุด แต่เข้าใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ (ซึ่งนิยมเป็นอันดับที่ 3) และกลุ่มห้องสมุด (ซึ่งนิยมเป็นอันดับที่ 5) มากที่สุด ทั้งชายและหญิงให้ความนิยมกลุ่มห้องสมุดเป็นอันดับที่ 5 (ตารางที่ 28 ข ภาคผนวก ข)

#### 9. การใช้สวนสาธารณะ กับรูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่า กลุ่มที่ไม่เคยไปสวนสาธารณะนิยมสระว่ายน้ำ, บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ เป็นอันดับ 1 แต่ใช้สระว่ายน้ำน้อยแต่เข้าใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆมากที่สุด กลุ่มที่เคยไปสวนสาธารณะนิยมกลุ่มสวนมากที่สุด เข้าใช้ปานกลาง แต่เข้าใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ ซึ่งนิยมเป็นอันดับที่ 4 มากที่สุด ทั้งกลุ่มที่ไม่เคยไปสวนสาธารณะ และกลุ่มที่เคยไปสวนสาธารณะ ให้ความนิยม กลุ่มห้องออกกำลังกายเป็นอันดับที่ 2 (ตารางที่ 29 ข ภาคผนวก ข)

#### 10. การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) นอกอาคารชุด กับรูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่า กลุ่มที่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) นอกอาคารชุด นิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆเป็นอันดับ 1 และเข้าใช้มากที่สุด กลุ่มที่ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) นอกอาคารชุด นิยมกลุ่มสวนเป็นอันดับ 1 เข้าใช้ค่อนข้างบ่อย และใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ ซึ่งให้ความนิยมเป็นอันดับที่ 3 บ่อยครั้งที่สุด (ตารางที่ 30 ข ภาคผนวก ข)

#### 11. จำนวนที่อยู่อาศัย กับรูปแบบการใช้พื้นที่นันทนาการ

ผลการวิเคราะห์พบว่า กลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยแห่งเดียวนิยมสระว่ายน้ำเป็นอันดับที่ 1 ใช้ค่อนข้างน้อย แต่ใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ มากที่สุด กลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยมากกว่า 1 แห่ง ให้ความนิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ เป็นอันดับที่ 1 และเข้าใช้มากที่สุด (ตารางที่ 31 ข ภาคผนวก ข)

#### 4.4.3 ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการกับการเข้าใช้

โดยทั่วไปพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการก็สอดคล้องกับรูปแบบการเข้าใช้ คือเมื่อต้องการก็ปรากฏว่ามีการเข้าใช้จากผู้อยู่อาศัยโดยรวม หรือไม่เช่นนั้นก็มี การเข้าใช้จากประชากรเฉพาะกลุ่ม ยกเว้นสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลางเท่านั้นที่ต่างออกไป เพราะเป็นพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการแต่ไม่ปรากฏอยู่ในรูปแบบการเข้าใช้เลย เนื่องจากการเข้าใช้ของผู้อยู่อาศัยไม่ได้เข้าไปนั่งเล่นในสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลางโดยตรง แต่จะเป็นลักษณะ

การพักผ่อนหย่อนใจทางสังคม คือได้พูดคุยมีปฏิสัมพันธ์ต่อกัน, แจ้งข่าวสาร, รับฝากของ, ดูแลการเข้าออกของผู้อยู่อาศัยและแขกที่มาติดต่อ, รับทราบและแสดงความคิดเห็นเรื่องการให้บริการระหว่างเจ้าหน้าที่สำนักงานบริหารและบริการส่วนกลางกับลูกบ้าน รวมทั้งจะได้ใช้พื้นที่ต่อเนื่องซึ่งส่วนใหญ่ได้แก่ ล็อบบี้และระเบียงในโอกาสเดียวกันนี้ด้วย นั่นเอง

สำหรับกลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ ซึ่งได้รับความนิยมโดยรวมเป็นอันดับที่ 2 ซึ่งประกอบด้วย ภัตตาคาร/ร้านอาหาร, ชุปเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, เนอสเซอร์รี่, และร้านเสริมสวย โดยเฉพาะชุปเปอร์มาร์เก็ตซึ่งผู้ที่ต้องการจะเป็นกลุ่มผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีการให้บริการชุปเปอร์มาร์เก็ตอยู่แล้ว ส่วนผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ไม่มีการให้บริการชุปเปอร์มาร์เก็ตก็จะต้องการเพราะสามารถไปใช้บริการจากแหล่งกลางย่านอื่นที่ใกล้ที่สุดแทนได้ มีข้อสำคัญที่ต้องพิจารณาถ้าจะจัดชุปเปอร์มาร์เก็ต ตามแนวคิดของ Lansing (1970:134) ที่ว่าการมีร้านขายของชำอยู่ใกล้บ้านจะไม่ได้ทำให้เกิดความพึงพอใจเพิ่มขึ้นเว้นเสียแต่จะใช้เวลาในการเดินทางเข้าถึงสถานที่ดังกล่าว 10-19 นาที คือถ้าอาคารชุดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้อยู่อาศัยสามารถเดินทางไปถึงร้านขายของอุปโภคบริโภคอื่นหรือย่านกลางการค้าอื่นที่อยู่ใกล้ที่สุดได้โดยใช้เวลาเดินทางน้อยกว่า 10 นาทีได้ ก็อาจไม่จำเป็นต้องจัดให้มีบริการชุปเปอร์มาร์เก็ตเพิ่มในอาคารชุดอีก แต่ถ้าพิจารณาจากความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) พบว่าต้องใช้เวลาเดินทางมากกว่า 10 นาทีขึ้นไปจึงจะถึงสถานที่นั้นก็ควรจัดให้มีบริการชุปเปอร์มาร์เก็ตในอาคารชุดได้

#### 4.5 การวิเคราะห์ ปัจจัยสิ่งแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

เมื่อนำข้อมูลทางด้านประชากรของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด อันได้แก่ อายุ, การศึกษาระดับรายได้ครอบครัว, เชื้อชาติ, ลักษณะการครอบครองอาคารชุด, อาชีพ, สถานภาพ, การมีบุตร, การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่อื่นนอกอาคารชุด, จำนวนที่อยู่อาศัย, มาทำการทดสอบหาความสัมพันธ์กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ ซึ่งได้แก่ ปัจจัยการไม่ชอบออกกำลังกาย, ปัจจัยการไม่มีเวลา, ปัจจัยการปลูกฝังจากครอบครัวแตกต่างกัน, ปัจจัยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน, ปัจจัยการไม่มีเพื่อนไปด้วย, ปัจจัยการไม่มีเจ้าหน้าที่แนะนำการออกกำลังกาย, ปัจจัยการต้องใช้บริการพื้นที่นันทนาการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติต่างวัฒนธรรมประเพณี, ปัจจัยค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น, ปัจจัยอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย, ปัจจัยประเภทของบริการพื้นที่นันทนาการมีน้อย, ปัจจัยพื้นที่นันทนาการไม่สะอาด/ไม่สวยงาม, ปัจจัยพื้นที่นันทนาการคับแคบ, ปัจจัยพื้นที่นันทนาการมีเสียงดังอีกที, และ ปัจจัยการไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้เข้ามาใช้บริการที่ดีพอ โดยใช้ ไคสแควร์ ( $\chi^2$ ) เป็นสถิติในการวิเคราะห์ พบว่าเพศและการใช้สวนสาธารณะ ไม่มีนัยสำคัญกับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการตัวใดเลย และพบว่าปัจจัยการปลูกฝังจากครอบครัวแตกต่างกัน, ปัจจัยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่าง

เพื่อนบ้าน, ปัจจัยการต้องใช้บริการพื้นที่นันทนาการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่  
 ใช้งานพื้นที่นันทนาการของประชากรโดยรวม สำหรับปัจจัยอื่นๆ ได้ผลวิเคราะห์ดังนี้

#### 4.5.1 อายุ กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่ใช้งานพื้นที่นันทนาการ

อายุมีความสัมพันธ์กับปัจจัยค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้นเพียงปัจจัยเดียวและ  
 ความสัมพันธ์ เป็นไปในทางเดียวกัน คือถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น จะมีอิทธิพลต่อ  
 การไม่ใช้งานพื้นที่นันทนาการของประชากรโดยรวม โดยมีอิทธิพลต่อผู้ที่มีอายุ 15-25 ปีมากที่สุด  
 เนื่องจากยังไม่มียาได้เป็นของตัวเอง (ตารางที่ 32 ข ภาคผนวก ข)

#### 4.5.2 ระดับการศึกษา กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่ใช้งานพื้นที่นันทนาการ

ระดับการศึกษามีความสัมพันธ์กับปัจจัยการไม่มีเพื่อนไปด้วยเพียงปัจจัยเดียวและความ  
 สัมพันธ์เป็นไปในทางเดียวกันคือการไม่มีเพื่อนไปด้วย มีอิทธิพลต่อการไม่ใช้งานพื้นที่นันทนาการ  
 ต่อประชากรโดยรวม โดยมีอิทธิพลต่อผู้ที่มีการศึกษาระดับมัธยม/อนุปริญญา มากที่สุด(ตารางที่ 33  
 ข ภาคผนวก ข) เนื่องจากเพื่อนมีอิทธิพลอย่างมากโดยเฉพาะในวัยเด็กและหนุ่มสาว ตามแนวความ  
 คิดของ จรินทร์ ธานีรัตน์ (2528 :29)

#### 4.5.3 ระดับรายได้ครอบครัว กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่ใช้งานพื้นที่นันทนาการ

ระดับรายได้ครอบครัวมีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยการไม่ชอบออกกำลังกายโดยการไม่ชอบ  
 ออกกำลังกายมีอิทธิพลต่อการไม่ใช้งานพื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม และสัดส่วนของการ  
 มีอิทธิพลจะต่ำลงเมื่อระดับรายได้สูงขึ้น (ตารางที่ 34 ข ภาคผนวก ข) เช่นเดียวกับปัจจัยการไม่มี  
 เพื่อนไปด้วย (ตารางที่ 37 ข ภาคผนวก ข), ปัจจัยการไม่มีเจ้าหน้าที่แนะนำการออกกำลังกาย(ตาราง  
 ที่ 38 ข ภาคผนวก ข), ปัจจัยค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น (ตารางที่ 39 ข ภาคผนวก ข),  
 และปัจจัยอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย (ตารางที่ 40 ข ภาคผนวก ข) ซึ่งมีอิทธิ  
 พลดต่อการไม่ใช้งานพื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม โดยสัดส่วนการมีอิทธิพลจะลดลงเมื่อ  
 ระดับรายได้สูงขึ้นที่เป็นเช่นนี้เนื่องจากผู้ที่มีฐานะดีมีกำลังซื้อมากกว่าสามารถเลือกอยู่อาศัยใน  
 อาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการบำรุงรักษาดีกว่า

สำหรับปัจจัยการปลูกฝังจากครอบครัวแตกต่างกัน (ตารางที่ 35 ข ภาคผนวก ข) และปัจจัย  
 การไม่รู้จักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน (ตารางที่ 36 ข ภาคผนวก ข) พบว่าไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้า  
 ใช้งานพื้นที่นันทนาการ

#### 4.5.4 เชื้อชาติ กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่ใช้งานพื้นที่นันทนาการ

เชื้อชาติ มีความสัมพันธ์กับปัจจัยการไม่ชอบออกกำลังกาย คือการไม่ชอบออกกำลังกาย  
 มีอิทธิพลต่อการไม่ใช้งานพื้นที่นันทนาการของประชากรโดยรวม โดยมีอิทธิพลกับคนไทยมากที่สุด

(ร้อยละ 82.8) รองลงมาคือคนต่างชาติแถบเอเชีย (ตารางที่ 41ข ภาคผนวก ข) ส่วนปัจจัยการปลูกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกันนั้นมีผลของความสัมพันธ์แตกต่างกัน คือพบว่าการที่บุคคลถูกปลูกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกัน ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม แต่มีอิทธิพลกับคนไทยเท่านั้น (ตารางที่ 42ข ภาคผนวก ข) และพบว่าปัจจัยการต้องใช้บริการพื้นที่นันทนาการร่วมกับคนต่างชาติไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม (ตารางที่ 43ข ภาคผนวก ข) และยังพบอีกว่าปัจจัยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้านไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับคนต่างชาติแต่มีอิทธิพลกับคนไทยเท่านั้นอาจเนื่องจากคนต่างชาติรู้ตัวอยู่แล้วว่ามาอยู่อาศัยต่างกัน ดังนั้นการไม่รู้จักรักเพื่อนบ้านจึงเป็นเรื่องปกติ(ตารางที่ 44 ข ภาคผนวก ข) ส่วนปัจจัยการไม่มีเพื่อนไปด้วยมีผลของความสัมพันธ์ไปในทางเดียวกันคือ มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม โดยมีอิทธิพลต่อคนไทยมากที่สุด(ตารางที่ 45ข ภาคผนวก ข), สำหรับปัจจัยการไม่มีเจ้าหน้าที่แนะนำการออกกำลังกายมีผลความสัมพันธ์เป็นไปในทางเดียวกันคือถ้าไม่มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำการออกกำลังกายจะมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม โดยมีอิทธิพลต่อคนต่างชาติแถบเอเชียมากที่สุด (ร้อยละ 77.8) (ตารางที่ 46ข ภาคผนวก ข) แต่สำหรับปัจจัยค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น พบว่ามีผลความสัมพันธ์แตกต่างกัน โดยพบว่าถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้นจะมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม แต่ไม่มีอิทธิพลต่อคนต่างชาติแถบยุโรป (ตารางที่ 47ข ภาคผนวก ข) เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีระดับรายได้สูงที่สุดและพบว่า ปัจจัยอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย จะมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม(ร้อยละ 81.2) โดยมีอิทธิพลต่อคนไทยมากที่สุด(ร้อยละ 88.7) รองลงมาคือ กลุ่มคนต่างชาติแถบยุโรป (ตารางที่ 48ข ภาคผนวก ข)รวมทั้งปัจจัยพื้นที่นันทนาการไม่สะอาด/ไม่สวยงามก็มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ โดยมีอิทธิพลต่อคนไทยมากที่สุด (ร้อยละ 91.8) รองลงมาคือคนต่างชาติแถบเอเชีย (ตารางที่ 49ข ภาคผนวก ข) และพบว่าถ้าพื้นที่นันทนาการมีเสียงดังอีกทีก็จะมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม โดยมีอิทธิพลต่อคนไทยมากที่สุด (ร้อยละ 79.1) รองลงมาคือคนต่างชาติแถบเอเชีย (ตารางที่ 50ข ภาคผนวก ข), และพบด้วยว่าถ้าไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้เข้ามาใช้บริการที่ดีพอ จะมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม โดยมีอิทธิพลกับคนไทยมากที่สุด (ร้อยละ 81.3) รองลงมาคือคนต่างชาติแถบเอเชีย (ตารางที่ 51ข ภาคผนวก ข)

#### 4.5.5 ลักษณะการครอบครองอาคารชุด กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่

นันทนาการที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะเป็นใดๆทั้ง ลักษณะการครอบครองอาคารชุด มีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยการไม่ชอบออกกำลังกาย โดยการไม่ชอบออกกำลังกาย มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับประชากรโดยรวม ทั้งผู้ที่

เป็นเจ้าของ (ร้อยละ 83.9) และผู้ที่เป็นผู้เช่า (ร้อยละ 65.9) (ตารางที่ 52ข ภาคผนวก ข) สำหรับ ปัจจัยการปลูกฝังจากครอบครัวแตกต่างกัน พบว่าผลความสัมพันธ์ไม่เป็นไปในทางเดียวกัน คือการ ที่บุคคลถูกปลูกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกันจะไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับผู้เช่า (ร้อยละ 72.5) แต่จะมีอิทธิพลต่อผู้ที่เป็นเจ้าของ (ตารางที่ 53ข ภาคผนวก ข) และพบว่าปัจจัย การต้องใช้บริการพื้นที่นันทนาการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่ นันทนาการ (ตารางที่ 54ข ภาคผนวก ข) ส่วนปัจจัยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน มีผล ความสัมพันธ์ไม่เป็นไปในทางเดียวกัน คือการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้านไม่มีอิทธิพลต่อ การไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับผู้เช่า แต่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับผู้อยู่อาศัยที่ เป็นเจ้าของ (ร้อยละ 61.5) (ตารางที่ 55ข ภาคผนวก ข)

และพบด้วยว่าปัจจัยการไม่มีเพื่อนไปด้วย(ตารางที่ 56ข ภาคผนวก ข)รวมทั้งปัจจัยการไม่มีเจ้าหน้าที่แนะนำการออกกำลังกาย(ตารางที่ 57ข ภาคผนวก ข), ปัจจัยค่าบริการพื้นที่นันทนาการมี ราคาสูงขึ้น(ตารางที่ 58ข ภาคผนวก ข), ปัจจัย อุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย (ตารางที่ 59ข ภาคผนวก ข), ปัจจัยจำนวนประเภทพื้นที่นันทนาการที่ให้บริการมีน้อย(ตารางที่ 60ข ภาคผนวก ข), และปัจจัยพื้นที่นันทนาการมีเสียงดังอีกทีก็(ตารางที่ 61ข ภาคผนวก ข)จะ มีอิทธิพล ต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับทั้งผู้เป็นเจ้าของและผู้เช่า

นอกจากนี้ยังพบด้วยว่าการประชาสัมพันธ์ให้เข้าใช้บริการพื้นที่นันทนาการที่ไม่ดีพอมี อิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้ที่เป็นเจ้าของ แต่ไม่มีอิทธิพลต่อผู้เช่า (ตารางที่ 62ข ภาคผนวก ข)

#### 4.5.6 อาชีพ กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

พบว่าอาชีพ มีความสัมพันธ์กับปัจจัยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน แต่ผลความ สัมพันธ์ไม่เป็นไปในทางเดียวกัน โดยพบว่าปัจจัยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้านไม่มีอิทธิ พลดต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของประชากรโดยรวม (ร้อยละ 53.1) โดย ไม่มีอิทธิพลต่อ กลุ่มนักเรียน/แม่บ้าน (ร้อยละ 70.7) แต่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับกลุ่มอาชีพ พนักงาน/ข้าราชการ, และผู้อยู่อาศัยที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 51.8 ,และ 52.9 ตามลำดับ) (ตารางที่ 63ข ภาคผนวก ข)

พบด้วยว่าปัจจัยการไม่มีเพื่อนไปด้วย มีผลความสัมพันธ์เป็นไปในทางเดียวกัน คือการไม่มีเพื่อนไปด้วยมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของประชากรโดยรวม (ร้อยละ 67.2) โดย มีอิทธิพลต่อผู้อยู่อาศัยอาชีพ พนักงาน/ข้าราชการมากที่สุด (ร้อยละ 77.1) รองลงมาคือผู้อยู่อาศัยที่ ประกอบอาชีพธุรกิจและผู้อยู่อาศัยกลุ่มนักเรียน/แม่บ้าน (ร้อยละ 59.6 , 57.1 ตามลำดับ) (ตารางที่ 64ข ภาคผนวก ข)

และยังพบอีกว่า ถ้าอุปกรณ์และพื้นที่นันทนาการเก่า/ไม่ทันสมัย จะมีอิทธิพลต่อการไม่ เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของประชากรโดยรวม ( ร้อยละ 81.1) โดยมีอิทธิพลต่อผู้ที่ประกอบธุรกิจ

มากที่สุด รองลงมาคือพนักงาน/ข้าราชการ, นักเรียน/แม่บ้าน (ร้อยละ 90.2 , 83.1 , และ 65.9 ตามลำดับ) (ตารางที่ 65ข ภาคผนวก ข)

#### 4.5.7 สถานภาพ กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

สถานภาพมีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้านแต่ผลความสัมพันธ์ไม่เป็นไปในทางเดียวกัน คือปัจจัยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของประชากรโดยรวม (ร้อยละ 51.6) โดยไม่มีอิทธิพลต่อผู้อยู่อาศัยที่มีสถานภาพสมรส (ร้อยละ 59.4) แต่มีอิทธิพลต่อผู้อยู่อาศัยที่มีสถานภาพโสด (ร้อยละ 63.9) (ตารางที่ 4.66ข ภาคผนวก ข)

สำหรับปัจจัยค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น พบว่าความสัมพันธ์เป็นไปในทางเดียวกันคือถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการที่ราคาสูงขึ้นจะมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของทั้งผู้ที่มีสถานภาพโสด(ร้อยละ 73.3) และผู้ที่มีสถานภาพสมรส (ร้อยละ 53.3) (ตารางที่ 67ข ภาคผนวก ข)

และพบว่าปัจจัยการไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้เข้ามาใช้บริการที่ดีพอมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของทั้งผู้ที่มีสถานภาพโสด (ร้อยละ 74.6) และผู้ที่มีสถานภาพสมรส (ร้อยละ 59.2) (ตารางที่ 68ข ภาคผนวก ข)

#### 4.5.8 การมีบุตร กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

พบว่าการมีบุตรมีความสัมพันธ์เป็นไปในทางเดียวกันกับปัจจัยการต้องใช้บริการพื้นที่นันทนาการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ คือการต้องใช้บริการพื้นที่นันทนาการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของทั้งผู้ไม่มีบุตร(ร้อยละ 60) และผู้ที่มีบุตร(ร้อยละ 75) (ตารางที่ 69ข ภาคผนวก ข)

สำหรับปัจจัยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้านมีผลความสัมพันธ์ไม่เป็นไปในทางเดียวกันโดยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้านไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้ที่มีบุตร(ร้อยละ 62.5) แต่มีอิทธิพลต่อผู้ที่ไม่ มีบุตร (ร้อยละ 59.3) (ตารางที่ 70ข ภาคผนวก ข)

และพบอีกว่าปัจจัยอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย (ตารางที่ 71ข ภาคผนวก ข) รวมทั้งปัจจัยประเภทของบริการพื้นที่นันทนาการมีน้อย (ตารางที่ 72ข ภาคผนวก ข), และปัจจัยการไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้เข้ามาใช้บริการที่ดีพอ (ตารางที่ 73ข ภาคผนวก ข) ทั้งหมดล้วนมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับทั้งผู้ที่ไม่ มีบุตรและผู้ที่มีบุตร

#### 4.5.9 การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่ใดๆนอกอาคารชุดที่ตนอยู่อาศัย กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

พบว่าปัจจัยการไม่ชอบออกกำลังกายมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับผู้ที่ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่ใดๆเลย (ร้อยละ 84.5) แต่ไม่มีอิทธิพลต่อผู้ที่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ

ภาพที่ใดที่หนึ่งนอกอาคารชุดที่ตนอยู่อาศัย (ร้อยละ 63.9) เนื่องจากมีความชอบมากพอที่จะสมัครสมาชิกซึ่งต้องเสียค่าใช้จ่ายด้วย(ตารางที่ 74ข ภาคผนวก ข) แต่ถึงแม้มีความชอบมากพอก็พบว่า การไม่มีเวลาจะมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับผู้ที่ เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่ใดที่หนึ่ง (ร้อยละ 62.2) (ตารางที่ 75ข ภาคผนวก ข)

สำหรับการต้องใช้บริการพื้นที่นันทนาการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับทั้งผู้ที่ เป็นและผู้ที่ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (ตารางที่ 76ข ภาคผนวก ข) นอกจากนี้ยังพบว่า การไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน ไม่มีอิทธิพลต่อผู้ที่ เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่ใดที่หนึ่ง(ร้อยละ 80.0) แต่มีอิทธิพลต่อผู้ที่ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่ใดเลย (ร้อยละ 55.0) (ตารางที่ 77ข ภาคผนวก ข) ในทำนองเดียวกันพบว่า การไม่มีเพื่อนไปด้วย (ตารางที่ 78ข ภาคผนวก ข) , การไม่มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำการออกกำลังกาย (ตารางที่ 79ข ภาคผนวก ข) , และปัจจัยค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น (ตารางที่ 80ข ภาคผนวก ข) , รวมทั้งไม่มีการประชาสัมพันธ์ที่ดีพอ (ตารางที่ 82ข ภาคผนวก ข) ล้วนไม่มีอิทธิพลต่อผู้ที่ เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่ใดที่หนึ่ง แต่จะมีอิทธิพลต่อผู้ที่ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่ใดๆเลยเท่านั้น นอกจากนี้ยังพบว่าถ้ามีเสียงดังอีกทีก็ในพื้นที่นันทนาการจะมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้กับทั้งผู้ที่ เป็น(ร้อยละ 80.8) และไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (ตารางที่ 81ข ภาคผนวก ข)

#### 4.5.10 จำนวนที่อยู่อาศัย กับ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

พบว่าจำนวนที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการปลูกฝังจากครอบครัวแตกต่างกัน(ตารางที่ 83ข ภาคผนวก ข) โดยผลความสัมพันธ์ไม่เป็นไปในทางเดียวกันคือปัจจัยการปลูกฝังจากครอบครัวแตกต่างกัน ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับผู้ที่ มีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว (ร้อยละ 69.3) แต่มีอิทธิพลต่อที่มีที่อยู่อาศัยมากกว่า 1 แห่ง (ร้อยละ 66.0) ในทำนองเดียวกันพบว่า ปัจจัยการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้ที่ มีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว (ร้อยละ 58.1) แต่มีอิทธิพลต่อผู้ที่ มีที่อยู่อาศัยมากกว่าแห่ง 1 แห่ง (ร้อยละ 64.2) (ตารางที่ 85ข ภาคผนวก ข) และพบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับทั้งผู้ที่ มีที่อยู่อาศัยแห่งเดียวและผู้ที่ มีที่อยู่อาศัยมากกว่าแห่ง 1 แห่ง โดยการมีอิทธิพลต่อผู้ที่ มีที่อยู่อาศัยมากกว่าแห่ง 1 แห่งจะมีสัดส่วนมากกว่า ได้แก่ปัจจัยค่าบริการพื้นที่นันทนาการสูงขึ้น(ตารางที่ 86ข ภาคผนวก ข), ปัจจัยอุปกรณ์ หรือพื้นที่นันทนาการเก่า/ไม่ทันสมัย(ตารางที่ 87ข ภาคผนวก ข), ปัจจัยพื้นที่นันทนาการคับแคบ(ตารางที่ 88ข ภาคผนวก ข), ปัจจัยพื้นที่นันทนาการมีเสียงดังอีกทีก็(ตารางที่ 89ข ภาคผนวก ข)

นอกจากนี้ยังพบว่า การต้องใช้พื้นที่นันทนาการร่วมกับคนต่างชาติไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการกับทั้งผู้ที่ มีที่อยู่อาศัยแห่งเดียวและมากกว่า 1 แห่ง (ตารางที่ 84ข ภาคผนวก ข) แม้ว่ากรณีใดๆทั้งนั้น อีกทั้งห้ามมิให้คิดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

# สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

ในบทนี้จะนำผลวิเคราะห์ด้านทำเลที่ตั้ง, ระดับราคาของอาคารชุด ซึ่งมีผลต่อการจัดบริการพื้นที่นั้นบนทนาการมาประมวลเข้ากับความต้องการและรูปแบบการใช้พื้นที่นั้นบนทนาการของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด เพื่อนำเสนอคุณลักษณะของอาคารชุดที่เหมาะสมกับการอยู่อาศัยโดยมีพื้นที่นั้นบนทนาการอย่างเพียงพอและตรงตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของผู้ที่ต้องการเลือกซื้อห้องชุดจะ **ได้**รู้ว่าเมื่อมีงบประมาณจำนวนหนึ่งเพื่อซื้ออาคารชุดควรจะ **ได้**รับบริการพื้นที่นั้นบนทนาการไคบ้างจากจำนวนเงินที่จ่ายไป และเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในแง่ที่สามารถเลือกจัดสร้างหรือให้บริการพื้นที่นั้นบนทนาการได้ตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของตน ช่วยประหยัดค่าต้นทุนการก่อสร้าง เป็นการตั้งรับทางด้านคุณภาพและทัศนียภาพของการเจริญเติบโตของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในบริเวณย่านธุรกิจแห่งใหม่ๆที่จะเกิดเพิ่มขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ยังสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางสำหรับการจัดพื้นที่นั้นบนทนาการให้กับที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆได้อีกด้วย

การศึกษาในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพื้นที่นั้นบนทนาการที่เป็นที่ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด, รูปแบบการเข้าใช้, ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นั้นบนทนาการ เพื่อศึกษาแนวทางสำหรับการจัดพื้นที่นั้นบนทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุด ซึ่งได้ผลสรุปดังนี้

### 5.1 ลักษณะทำเลที่ตั้งอาคารชุด

5.1.1 อาคารชุดในกลุ่มระดับราคาขายเริ่มต้น, เข้าเริ่มต้น ลักษณะที่ตั้งเกาะไปตามแนวถนนและแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ตั้งอยู่ไม่ไกลจากปากซอยหรืออยู่ใกล้สถานีขึ้นลงรถไฟฟ้า ขนาดห้องชุดในกลุ่มระดับราคาขายเริ่มต้น 40-225 ม<sup>2</sup> (เฉลี่ย 119 ม<sup>2</sup>) ค่าบริการส่วนกลาง 0-34 บาท/ม<sup>2</sup>/เดือน (เฉลี่ย 22 บาท/ม<sup>2</sup>/เดือน) ขนาดห้องชุดในกลุ่มระดับราคาเข้าเริ่มต้น 35-360 ม<sup>2</sup> (เฉลี่ย 176 ม<sup>2</sup>)

5.1.2 อาคารชุดในกลุ่มระดับราคาขายปานกลาง, เข้าปานกลาง ลักษณะที่ตั้งคือ

- 1 ตั้งอยู่ใกล้สถานทูต, โรงแรมชั้นดี, ที่ทำการของชนชาติต่างๆ
- 2 อยู่ห่างจากศูนย์กลางเดิมออกมา และตั้งอยู่รายรอบห้างสรรพสินค้าที่เป็น

ศูนย์กลางแห่งใหม่กว่า

ขนาดห้องชุดในกลุ่มระดับราคาขายปานกลาง 120-350 ม<sup>2</sup> (เฉลี่ย 254 ม<sup>2</sup>) ค่าบริการส่วนกลาง 20-34 บาท/ม<sup>2</sup>/เดือน (เฉลี่ย 29 บาท/ม<sup>2</sup>/เดือน) ขนาดห้องชุดในกลุ่มระดับราคาเข้าปานกลาง 65-450 ม<sup>2</sup> (เฉลี่ย 287 ม<sup>2</sup>)

### 5.1.3 อาคารชุดในกลุ่มระดับราคาขายสูงมาก,เช่าสูงมาก ลักษณะที่ต้งคือ

- 1 อยู่ในย่านที่เป็นแหล่งรวมห้างสรรพสินค้า,แหล่งรวมสถานชูด
- 2 ตั้งอยู่ติดกับห้างสรรพสินค้า หรือชุปเปอร์มาร์เก็ตสินค้านำเข้า

ขนาดห้องชุดในกลุ่มระดับราคาขายสูงมาก 150-315 ม<sup>2</sup> (เฉลี่ย 270ม<sup>2</sup>) ค่าบริการส่วนกลาง 20-30 บาท/ม<sup>2</sup>/เดือน (เฉลี่ย 27 บาท/ม<sup>2</sup>/เดือน) ขนาดห้องชุดในกลุ่มระดับราคาเช่าสูงมาก 300-400 ม<sup>2</sup> (เฉลี่ย 355 ม<sup>2</sup>)

## 5.2 พื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุดที่พบส่วนใหญ่

พื้นที่นันทนาการที่พบในอาคารชุดที่ศึกษาคือ ลีอบบี้, สำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง, ห้องประชุม, ระเบียง, ห้องเล่นเกม, ห้องสมุด, ห้องนั่งเล่น-ชมวีว, สวนและสนามหญ้า, สวนบนหลังคา, สนามเด็กเล่น, สระน้ำวน, สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, ห้องสคว็อช, โต้ะบิลเลียด/ปิงปอง, ห้องออกกำลังกาย, สนามแบดมินตัน, สนามแฮนด์บอล, สนามวอลเลย์บอล, ชานา, กัศดาการ/ร้านอาหาร, ชุปเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, ร้านหนังสือ, ร้านวิดีโอ, ร้านเสริมสวย, ร้านซักรีด, ร้านขายยา, ห้องปฐมพยาบาล, เนอสเซอร์รี่ พบว่าอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาขายและราคาเช่าสูง ส่วนใหญ่มีร้อยละการให้บริการพื้นที่นันทนาการสูงกว่าอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาขายและราคาเช่ารองลงมา (ตารางที่ 5.1) เช่นมีลีอบบี้,และชานาให้บริการในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายปานกลาง, ขายสูงมากและราคาเช่าปานกลาง, เช่าสูงมาก เฉลี่ยร้อยละ 81-100 ซึ่งต่างจากอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาขายและราคาเช่าเริ่มต้นที่มีบริการลีอบบี้, ชานา เฉลี่ยเพียงร้อยละ 61-80 ส่วนห้องประชุมมีบริการในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายสูงมาก เฉลี่ยร้อยละ 81-100 ต่างจากอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาขายปานกลางและเริ่มต้นที่มีห้องประชุมให้บริการลดลงเหลือร้อยละ 61-80 เช่นเดียวกับอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาเช่าปานกลางและสูงมาก มีห้องประชุมให้บริการเฉลี่ยร้อยละ 61-80 แต่ในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาเช่าเริ่มต้นมีห้องประชุมให้บริการน้อยลงเหลือเพียงร้อยละ 41-60 สำหรับห้องนั่งเล่น-ชมวีวมีบริการในอาคารชุดกลุ่มระดับราคาขายสูงมาก เฉลี่ยร้อยละ 81-100 ซึ่งต่างจากอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาขายปานกลางและเริ่มต้นที่มีห้องนั่งเล่น-ชมวีวให้บริการเพียง ร้อยละ 1-20 สำหรับอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาเช่าสูงมากมีห้องนั่งเล่น-ชมวีวให้บริการร้อยละ 61-80 และมีร้อยละของการให้บริการลดลงตามระดับราคาเช่าที่ต่ำลงจนต่ำที่สุดเฉลี่ยร้อยละ 1-20 ในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาเช่าเริ่มต้น ส่วนการให้บริการกัศดาการ/ร้านอาหารในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายและราคาเช่าสูงมากมีเฉลี่ยร้อยละ 61-80 และในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายปานกลางมีกัศดาการ/ร้านอาหารบริการเฉลี่ยเพียงร้อยละ 41-60 ในขณะที่อาคารชุดในกลุ่มระดับราคาขายเริ่มต้นและอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาเช่าปานกลาง, เช่าเริ่มต้น มีการให้บริการกัศดาการ/ร้านอาหารน้อยลงเหลือเพียงเฉลี่ยร้อยละ 21-40 สำหรับชุปเปอร์มาร์เก็ตมีบริการในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายสูงมากและปานกลาง เฉลี่ยร้อยละ 41-60 และมีบริการ

ตารางที่ 5.1 แสดงร้อยละของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่างๆ ที่มีการให้บริการพื้นที่นันทนาการ

ราคา	ราคาขาย ( หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า ( หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1-30.3	1.2-6	6.1-12	12.1-21
พื้นที่ นันทนาการ						
ลิฟต์	☐	●	●	☐	●	●
สำนักงานบริหารและ บริการส่วนกลาง	●	●	●	●	●	●
ห้องประชุม	☐	☐	●	☐	☐	☐
ระเบียง	☐	☐	☐	☐	☐	☐
ห้องเล่นเกม	○	☐	×	☐	☐	×
ห้องสมุด	○	○	×	○	○	×
ห้องนั่งเล่น-ชมวิว	○	○	●	○	☐	☐
สวนและสนามหญ้า	☐	☐	●	☐	☐	●
สวนบนหลังคา	☐	×	☐	○	○	☐
สนามเด็กเล่น	☐	☐	●	☐	☐	☐
สระน้ำวน	☐	☐	☐	○	☐	×
สระว่ายน้ำ	●	●	●	●	●	●
สนามเทนนิส	○	☐	☐	○	☐	☐
สนามบาสเกตบอล	○	☐	☐	○	☐	☐
ห้องสควอช	☐	○	×	☐	○	☐
โต๊ะบิลเลียด/ปิงปอง	☐	☐	☐	☐	☐	×
ห้องออกกำลังกาย	●	●	●	●	●	●
สนามแบดมินตัน	×	○	×	○	○	☐
สนามแฮนด์บอล	×	×	×	×	○	×
สนามวอลเลย์บอล	×	×	×	×	○	×
ชาน้ำ	☐	●	●	☐	●	●
ภัตตาคาร/ร้านอาหาร	☐	☐	☐	☐	☐	☐
ซูเปอร์มาร์เก็ต	☐	☐	☐	☐	☐	☐
ร้านกาแฟ	○	☐	☐	☐	☐	☐
ร้านหนังสือ	×	○	☐	×	○	☐

เอกสารนี้เป็นสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เฉพาะเพื่อการวิจัยเท่านั้น กรุณาอย่าให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่าในรูปแบบใดก็ตาม อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร (ทุก) ครั้งที่มีกาไปใช้

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

ราคา	ราคาขาย (หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า (หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1-30.3	1.2-6	6.1-12	12.1-21
พื้นที่ นันทนาการ(%)						
ร้านวิดีโอ	○	⊙	⊗	○	⊙	×
ร้านเสริมสวย	○	⊙	⊗	○	⊙	×
ร้านค้างานฝีมือ	×	×	×	×	×	×
ร้านค้าระดับชนต	×	×	×	×	×	×
ร้านซักรีด	⊙	⊗	⊗	○	⊗	⊙
ร้านขายยา	×		⊗	×	○	×
ห้องประชุมพยาบาล	×	○	⊙	×	⊙	×
เนอสเซอรี่	×	⊙	⊗	×	⊙	×

สัญลักษณ์ × แทน พื้นที่นันทนาการที่ไม่มีในอาคารชุด

- แทน พื้นที่นันทนาการที่มีในอาคารชุด ร้อยละ 1-20
- ⊙ แทน พื้นที่นันทนาการที่มีในอาคารชุด ร้อยละ 21-40
- ⊗ แทน พื้นที่นันทนาการที่มีในอาคารชุด ร้อยละ 41-60
- ⊗ แทน พื้นที่นันทนาการที่มีในอาคารชุด ร้อยละ 61-80
- แทน พื้นที่นันทนาการที่มีในอาคารชุด ร้อยละ 81-100

ตกลงในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายเริ่มต้นเหลือเพียงร้อยละ 21-40 ร้านกาแฟมีบริการในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายและเช่าสูงมาก เฉลี่ย ร้อยละ 41-60 มีบริการตกลงในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายปานกลางและอาคารชุดระดับราคาเช่าปานกลาง,เช่าเริ่มต้นเฉลี่ยร้อยละ 21-40 และมีบริการน้อยที่สุดในอาคารชุดระดับราคาขายเริ่มต้นเฉลี่ยร้อยละ 1-20 และร้านหนังสือมีบริการในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายและเช่าสูงมากเฉลี่ยร้อยละ 21-40 มีบริการตกลงในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายและเช่าปานกลางเฉลี่ยร้อยละ 1-20 และไม่มีบริการเลยในกลุ่มอาคารชุดระดับราคาขายและเช่าเริ่มต้น

### 5.3 ความต้องการพื้นที่นันทนาการและปัจจัยที่เกี่ยวข้อง

การมีสิ่งอำนวยความสะดวกหรือพื้นที่นันทนาการใดๆที่ใช้ประโยชน์ได้จริงไว้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยและปัจจัยการมีประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการที่ดีพอ มีผลให้ผู้อยู่อาศัยมีความ

ต้องการพื้นที่นันทนาการนั้นๆมากขึ้น ปัจจัยการศึกษาที่มีผลต่อความต้องการพื้นที่นันทนาการในลักษณะที่การศึกษาช่วยให้คนทราบว่าการนอกจากต้องทำงานและนอนหลับพักผ่อนแล้วการออกกำลังกายหรือทำกิจกรรมนันทนาการก็เป็นสิ่งจำเป็นในการดำรงชีวิตด้วย มีแนวโน้มว่าการศึกษาระดับสูงทำให้คนมีความต้องการพื้นที่นันทนาการมากขึ้น สำหรับผู้ที่ไม่ได้มีการศึกษาสูงแต่อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่พื้นที่นันทนาการช่วยให้การอยู่อาศัยมีความสุขมากขึ้นก็มีความต้องการพื้นที่นันทนาการมากเช่นกัน ส่วนปัจจัยที่ทำให้ความต้องการพื้นที่นันทนาการมีมากขึ้น คือปัจจัยรายได้ครอบครัว และนอกจากรายได้ครอบครัวแล้วยังมีปัจจัยอื่นที่ส่งผลกระทบต่อปัจจัยรายได้ครอบครัว ได้แก่ ปัจจัยเชื้อชาติ, ปัจจัยลักษณะการครอบครองอาคารชุดและปัจจัยการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นนอกอาคารชุด กล่าวคือผู้มีรายได้สูงสุดที่ศึกษาในครั้งนี้อินดีจ่ายเงินเพิ่มเพื่อพื้นที่นันทนาการที่ตนต้องการเป็นคนที่สะดวก ส่วนใหญ่มีลักษณะการครอบครองอาคารชุดแบบเช่าอยู่ และผู้ที่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นนอกอาคารชุด มีแนวโน้มว่ามีความชอบเป็นพื้นฐานมีความต้องการและสามารถจ่ายเงินเพื่อกิจกรรมนันทนาการได้ ในด้านความยินดีจ่ายเงินเพิ่มเพื่อพื้นที่นันทนาการ พบว่าถ้าจะมีการจัดพื้นที่นันทนาการเพิ่มขึ้นภายในอาณาเขตอาคารชุดโดยราคาขายและราคาเช่าเพิ่มขึ้นด้วย ผู้อยู่อาศัยที่มีระดับรายได้ครอบครัวตั้งแต่ 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป และผู้อยู่อาศัยที่เป็นคนยุโรปยินดีจ่ายเงินเพิ่มสำหรับห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ

ดังนั้นสรุปได้ว่าความต้องการพื้นที่นันทนาการขึ้นอยู่กับปัจจัยสิ่งแวดล้อมความสะดวกหรือพื้นที่นันทนาการที่มีอยู่, การประชาสัมพันธ์, การศึกษา, รายได้ครอบครัว, เชื้อชาติ, ลักษณะการครอบครองอาคารชุด, และการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นนอกอาคารชุด กรณีที่ไม่มีเงื่อนไขว่าผู้อยู่อาศัยต้องจ่ายเงินเพิ่ม ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ครอบครัวตั้งแต่ 10,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป ไม่จำกัดระดับการศึกษาต้องการสวนและสนามหญ้า, ห้องออกกำลังกาย, สระว่ายน้ำ ส่วนกรณีที่มีเงื่อนไขว่าผู้อยู่อาศัยต้องจ่ายเงินเพิ่มเช่นถ้าผู้ประกอบการจะลงทุนขายหรือจัดพื้นที่นันทนาการเพื่อให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น พื้นที่นันทนาการที่ผู้มีรายได้ครอบครัว ตั้งแต่ 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป, เป็นคนต่างชาติแถบยุโรปยินดีจ่ายเงินเพิ่มคือห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ

#### 5.4 พื้นที่นันทนาการที่เหมาะสมที่สุดสำหรับคนกลุ่มต่างๆ

จากการศึกษาความต้องการพื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยและการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ ทำให้ระบุพื้นที่นันทนาการที่ถูกใช้ประโยชน์และถูกใจผู้อยู่อาศัยเพื่อประโยชน์ในการเลือกที่จะจัดบริการพื้นที่นันทนาการใดบ้างภายในอาณาเขตอาคารชุด โดยพบว่าผู้อยู่อาศัยนิยมพื้นที่นันทนาการต่างกันตามลักษณะประชากรคือการศึกษา, รายได้ครอบครัว, เชื้อชาติ, อายุ, อาชีพ, สถานภาพการสมรส, เพศ, การมีบุตร, การใช้สวนสาธารณะ, การเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นนอกอาคารชุด, และจำนวนที่อยู่อาศัย สรุปความต้องการได้ว่าผู้อยู่อาศัยใน

อาคารชุดที่มีการให้บริการชุปเปอร์มาร์เก็ต มีสัดส่วนความต้องการชุปเปอร์มาร์เก็ตมากกว่าผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ไม่มีชุปเปอร์มาร์เก็ต, และพบว่าผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ไม่มีบริการประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการหรือมีแต่ไม่ดีพอ มีสัดส่วนความต้องการสวนและสนามหญ้า, รวมทั้งสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง มากกว่าผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีการประชาสัมพันธ์ด้านกิจกรรมนันทนาการดี โดยรวมผู้อยู่อาศัยต้องการสวนและสนามหญ้า, ห้องออกกำลังกาย, สระว่ายน้ำ แต่มีความนิยมและมีการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการปลีกย่อยรายการอื่นๆ อีกด้วย ซึ่งสามารถจัดเข้ากลุ่มตามรูปแบบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการซึ่งจากเดิมมีทั้งหมด 6 กลุ่ม คือ สระว่ายน้ำ, กลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ (ประกอบด้วย กัดดาการ, ชุปเปอร์มาร์เก็ต, ร้านกาแฟ, เนอสเซอรี่, ร้านเสริมสวย), กลุ่มห้องออกกำลังกาย (ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย, สนามเทนนิส, สนามบาสเกตบอล, สนามแบดมินตัน, ห้องสควอช, โต้ะบิลเลียด/ปิงปอง), กลุ่มสวน (ประกอบด้วย สวนและสนามหญ้า, สนามเด็กเล่น, สวนบนหลังคา), กลุ่มห้องสมุด (ประกอบด้วย ห้องสมุด, ห้องเล่นเกม, ห้องนั่งเล่น-ชมวี, ล็อบบี้, ห้องประชุม, ระเบียง), และชาวน่า แต่จะคัดชานำออกไปเนื่องจากถึงแม้จะมีการเข้าใช้แต่ไม่มีผู้อยู่อาศัยกลุ่มใดที่ให้ความนิยมกลุ่มชานำเป็นอันดับ 1 ดังนั้นพื้นที่นันทนาการที่เหมาะสมสำหรับคนกลุ่มต่างๆ จึงมีเหลือ 5 กลุ่ม (ตารางที่ 5.2) ดังนี้ อาคารชุดโครงการที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยเฉพาะ ก็ให้เลือกจัดพื้นที่นันทนาการกลุ่มที่สอดคล้องกับความนิยมและการเข้าใช้อันดับที่ 1 โดยสามารถจัดทุกรายการในกลุ่มนั้นๆ ได้ คือผู้อยู่อาศัยอายุ 15-25 ปี นิยมใช้กลุ่มห้องสมุด และกลุ่มสวน ผู้อยู่อาศัยอายุ 26-45 ปี นิยมใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ, และกลุ่มห้องออกกำลังกาย ผู้อยู่อาศัยอายุ 46-65 ปี นิยมใช้สระว่ายน้ำ ผู้ที่มีการศึกษามัธยม/อนุปริญญา นิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ และกลุ่มสวน ผู้ที่จบการศึกษาปริญญาตรีนิยมใช้สระว่ายน้ำ ผู้จบการศึกษาปริญญาโท/เอก นิยมกลุ่มสวนและกลุ่มห้องออกกำลังกาย ผู้ที่มีรายได้ครอบครัว 10,000-99,999 บาท/เดือน นิยมใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ ส่วนผู้ที่มีรายได้ครอบครัว 100,000-199,999 บาท/เดือน นิยมใช้กลุ่มสวน และผู้ที่มีรายได้ครอบครัว 200,000 บาท/เดือน นิยมใช้และยินดีจ่ายเงินเพิ่มสำหรับสระว่ายน้ำ คนต่างชาติแถบเอเชียและคนไทย นิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ ส่วนคนต่างชาติแถบยุโรป นิยมใช้และยินดีจ่ายเงินเพิ่มสำหรับสระว่ายน้ำและกลุ่มห้องออกกำลังกาย ผู้อยู่อาศัยที่มีอาชีพพนักงาน/ข้าราชการ นิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ และกลุ่มสวน ส่วนผู้ที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว นิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ สำหรับกลุ่มแม่บ้านและนักเรียนานิยมใช้สระว่ายน้ำ ผู้ที่มีสถานภาพโสดนิยมใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ ส่วนผู้ที่มีสถานภาพสมรส นิยมใช้สระว่ายน้ำ ผู้อยู่อาศัยเพศชานิยมบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ สำหรับเพศหญิง นิยมสระว่ายน้ำ ผู้ที่ไม่เคยไปสวนสาธารณะเลย นิยมใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ และสระว่ายน้ำ ส่วนผู้ที่เคยไปสวนสาธารณะ นิยมใช้กลุ่มสวน ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยมากกว่า 1 แห่ง นิยมใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ, และกลุ่มสวน ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว นิยมสระว่ายน้ำ ผู้ที่

ตารางที่ 5.2 แสดงพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยกลุ่มต่างๆ ให้ความสำคัญเป็นอันดับที่ 1

บริการด้านอาหารและ นันทนาการอื่นๆ	สระว่ายน้ำ	กลุ่มสวน	กลุ่มห้องออกกำลังกาย	กลุ่ม ห้อง สมุด
อายุ 26-45	อายุ 46-65 อายุ 15-25**	อายุ 15-25 อายุ 46-65**	อายุ 26-45**	อายุ 15-25
มัธยม/อนุปริญญา ปริญญาตรี**	ปริญญาตรี มัธยม/อนุปริญญา**	มัธยม/อนุปริญญา ปริญญาโท/เอก	ปริญญาโท/เอก**	
รายได้ครอบครัว 10,000-99,999 บาท/เดือน	รายได้ครอบครัว 200,000 บาท/เดือน ขึ้นไป* 10,000-99,999** 100,000-199,999**	รายได้ครอบครัว 100,000-199,999 200,000 บาท/เดือน ขึ้นไป**		
คนต่างชาติแถบเอเชีย คนไทย	คนต่างชาติแถบยู โรป* คนต่างชาติแถบ เอเชีย**	คนไทย**	คนต่างชาติแถบยู โรป*	
พนักงาน/ข้าราชการ ธุรกิจส่วนตัว	แม่บ้าน/นักศึกษา ธุรกิจส่วนตัว**	พนักงาน/ข้าราชการ แม่บ้าน/นักศึกษา**	พนักงาน/ข้าราชการ **	
โสด	สมรส โสด**	สมรส**		
เพศชาย	เพศหญิง	เพศหญิง**	เพศชาย**	
ไม่เคยไปสวนสาธารณะ	ไม่เคยไปสวน สาธารณะ	เคยไปสวนสาธารณะ	เคย/ไม่เคยไปสวน สาธารณะ**	
มีที่อยู่อาศัยมากกว่า 1 แห่ง	มีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว	มีที่อยู่อาศัยมากกว่า 1 แห่ง	มีที่อยู่อาศัยแห่ง เดียว**	
เป็นสมาชิก Health Club นอกอาคารชุด	ไม่เป็นสมาชิก Health Club นอกอาคารชุด	ไม่เป็นสมาชิก Health Club นอกอาคารชุด	เป็นสมาชิก Health Club นอกอาคาร ชุด**	
ไม่มีบุตร	มี/ไม่มีบุตร	มีบุตร		

\*\*ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญเป็นอันดับที่สอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่เผยแพร่โดยไม่หวังกำไร วัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับโครงการอาคารชุดเพิ่มขึ้น แต่ราคาขายและราคาเช่าจะเพิ่มขึ้นด้วย ผู้อยู่อาศัยกลุ่มนี้จะยินดี  
จ่ายเงินเพิ่มทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกรนำไปใช้

เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพนอกรอาคารชุด นิยมใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ, และกลุ่มห้องออกกำลังกาย ส่วนผู้ที่ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่ใดเลยนอกรอาคารชุด นิยมใช้สระว่ายน้ำ และกลุ่มสวน ผู้อยู่อาศัยที่ไม่มีบุตรนิยมใช้บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆและสระว่ายน้ำ ส่วนผู้ที่มีบุตรนิยมใช้สระว่ายน้ำและกลุ่มสวน

ถ้าผู้ประกอบการมีงบประมาณที่จะลงทุนจัดสร้างมากพอ และไม่จำกัดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายก็สามารถจัดพื้นที่นันทนาการให้ครบทุกรายการทุกกลุ่มได้ แต่ถ้ามีงบประมาณน้อยก็เลือกจัดเฉพาะบางรายการโดยแนะนำให้เลือกรายการที่ผู้ศึกษานำมาใช้เป็นช็อกกลุ่มไว้เป็นหลัก แต่ควรจัดให้มีครบทุกกลุ่มเพื่อให้ครอบคลุมลูกค้าทุกลักษณะ

## 5.5 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

จากการศึกษาสิ่งแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ พบว่าสิ่งที่เป็นอุปสรรคต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการคือ ไม่ชอบออกกำลังกาย, ไม่มีเวลา, การถูกปลุกฝังจากครอบครัวแตกต่างกัน, ไม่รู้จักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน, ไม่มีเพื่อนไปด้วย, ไม่มีเจ้าหน้าที่แนะนำการออกกำลังกาย, ค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น, อุปกรณ์หรือพื้นที่นันทนาการเก่า/ไม่ทันสมัย, ประเภทของบริการพื้นที่นันทนาการมีน้อย, พื้นที่นันทนาการไม่สะอาด/ไม่สวยงาม, พื้นที่นันทนาการคับแคบ, พื้นที่นันทนาการมีเสียงดังอีกที, และไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้เข้าใช้ที่ดีพอ โดยปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อผู้อยู่อาศัยแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับลักษณะทางประชากร ดังนี้ (ตารางที่ 5.3) อายุ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้คือ ค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น ส่วนระดับการศึกษา ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้คือ ไม่มีเพื่อนไปด้วย สำหรับรายได้ครอบครัว ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้คือ ไม่ชอบออกกำลังกาย, ไม่มีเพื่อนไปด้วย, ไม่มีเจ้าหน้าที่แนะนำการออกกำลังกาย, ค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น, และอุปกรณ์หรือพื้นที่นันทนาการเก่า/ไม่ทันสมัย ส่วนเชื้อชาติ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้คือ ไม่ชอบออกกำลังกาย, ไม่มีเพื่อนไปด้วย, ค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น, อุปกรณ์หรือพื้นที่นันทนาการเก่า/ไม่ทันสมัย, พื้นที่นันทนาการไม่สะอาด/ไม่สวยงาม, พื้นที่นันทนาการมีเสียงดังอีกที, และไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้เข้าใช้ที่ดีพอ สำหรับลักษณะการครอบครอง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้คือ ไม่ชอบออกกำลังกาย, ไม่มีเพื่อนไปด้วย, ไม่มีเจ้าหน้าที่แนะนำการออกกำลังกาย, ค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น, อุปกรณ์หรือพื้นที่นันทนาการเก่า/ไม่ทันสมัย, ประเภทของบริการพื้นที่นันทนาการมีน้อย, พื้นที่นันทนาการมีเสียงดังอีกที, และไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้เข้าใช้ที่ดีพอ ส่วนการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพที่อื่นนอกรอาคารชุด ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้คือ ไม่ชอบออกกำลังกาย, ไม่มีเวลา, ไม่มีเพื่อนไปด้วย, ไม่มีเจ้าหน้าที่แนะนำการออกกำลังกาย, ค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น, พื้นที่นันทนาการมีเสียงดังอีกที, และไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้เข้าใช้ที่ดีพอ ส่วนจำนวนที่อยู่อาศัย ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้คือ ค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคา

ตารางที่ 5.3 แสดงปัจจัยที่มี/ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้สูงอายุ ในอาคารชุด

ปัจจัยที่มี/ ไม่มีอิทธิ พลต่อการ ไม่เข้าใช้ พื้นที่ นันทนาการ / ผู้สูงอายุ (ร้อยละ)	ครอบครัว		อิทธิพลของเพื่อน				สถานะทาง การเงิน	เครื่องอำนวยความสะดวก						การ ประชาสัมพันธ์			
	ไม่มีเวลา	ถูกปฏิเสธ จากครอบครัว ต่างถิ่น	ไม่รู้จักรัก คุ้นกัน เพื่อนบ้าน	ไม่มีเพื่อน ไปด้วย	ไม่มีเด็ก หน้าบ้าน นำ การออกกำลังกาย	ต้องใช้พื้นที่ ที่นันทนาการ ร่วมกับ กับคนต่าง ชาติ		ค่าบริการ พื้นที่ นันทนาการ การมีราคา สูงเกิน	ประเภท ของ บริการพื้นที่ นันทนาการ- การมีมือ ยืม	พื้นที่ การไม่ สะดวก/ไม่ สวยงาม	พื้นที่ การดับ แอม	พื้นที่ นันทนาการ- การมีเสียง ดังอีกที	ไม่มี สำคัญ		ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ
อายุ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	✓ (59.9)	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ
ระดับการศึกษา	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	✓ (68.0)	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ
รายได้	✓ (74.8)	✗ (57.6)	✗ (50.9)	✓ (68.3)	✓ (65.8)	ไม่มี สำคัญ	✓ (60.1)	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ
เชื้อชาติ	✓ (74.9)	✗ (59.1)	✗ (51.9)	✓ (68.3)	ไม่มี สำคัญ	✗ (67.7)	✓ (59.7)	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ
การครอบครอง อาคารชุด	✓ (75.0)	✗ (59.3)	✗ (51.6)	✓ (68.5)	✓ (66.3)	✗ (67.8)	✓ (59.9)	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ	ไม่มี สำคัญ

✓ มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

✗ ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการวิจัยเท่านั้น ไม่ควรนำข้อมูลไปใช้  
 วัตถุประสงค์ของงานวิจัยนี้เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้พื้นที่นันทนาการของผู้สูงอายุ  
 ไม่ควรนำข้อมูลไปใช้เพื่อการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของโครงการ

ตารางที่ 5.3 (ต่อ)

ปัจจัยที่มี/ไม่มีอิทธิพลต่อการ ไม่เข้าใช้ พื้นที่ นันทนาการ การ / ผู้อยู่อาศัย (ร้อยละ)	ชนิดของบ้านและสิ่งแวดล้อมภายใน ครอบครัว		อิทธิพลของเพื่อน				ฐานะทาง การเงิน	เครื่องอำนวยความสะดวก					การ ปรึกษา กับพันธมิตร	
	ไม่ชอบ ออกกําย กาย	ไม่มีเวลา	ไม่รู้จักมีก คู่กัน ระหว่าง เพื่อนบ้าน	ไม่มีเพื่อน ไปด้วย	ไม่มีเจ้า หน้าที่ แนะนำ การออก กํายกาย	ต้องใช้พื้นที่ ที่นันทนาการ ร่วมกับ กับคนต่าง ชาติ		ค่าบริการ พื้นที่ นันทนาการ มีราคา สูง	อุปกรณ์ หรือพื้นที่ นันทนาการ เก่า/ไม่ ทันสมัย	ประเภท ของ บริการพื้นที่ นันทนาการ การมีน้อย	พื้นที่ นันทนาการ การไม่ สะดวก/ไม่ สวยงาม	พื้นที่ นันทนาการ การคับ แคบ		พื้นที่ นันทนาการ การมีเสียง ดังอีกที
อาชีพ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	X (53.1)	✓ (67.2)	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	✓ (60.0)	✓ (81.1)	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ
สถานภาพ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	X (51.6)	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	✓ (59.9)	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ
การมีบุตร	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	X (51.4)	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	X (64.7)	✓ (59.9)	✓ (81.4)	✓ (83.5)	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ	ไม่มีนัย สำคัญ

✓ มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ  
 X ไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานานาชาติ  
 ไม่สามารถนำออกนอกระบบหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 หรือการบริการอื่นใดของศูนย์วิจัยและพัฒนาการศึกษานานาชาติ



สูงขึ้น, อุปกรณ์หรือพื้นที่นั้นทนทานการเก่า/ไม่ทันสมัย, พื้นที่นั้นทนทานการคับแคบ, และพื้นที่นั้นทนทานการมีเสียงดังอีกทีก็ สำหรับอาชีพ ปังจี้ที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้คือ ไม่มีเพื่อนไปด้วย, ค่าบริการพื้นที่นั้นทนทานการมีราคาสูงขึ้น, อุปกรณ์หรือพื้นที่นั้นทนทานการเก่า/ไม่ทันสมัย สถานภาพ ปังจี้ที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้คือ ค่าบริการพื้นที่นั้นทนทานการมีราคาสูงขึ้น, และไม่มีการประชุมสัมพันธ์ให้เข้าใช้ที่ดีพอ สำหรับการมีบุตร ปังจี้ที่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้คือค่าบริการพื้นที่นั้นทนทานการมีราคาสูงขึ้น, อุปกรณ์หรือพื้นที่นั้นทนทานการเก่า/ไม่ทันสมัย, ประเภทของบริการพื้นที่นั้นทนทานการมีน้อย, และไม่มีการประชุมสัมพันธ์ให้เข้าใช้ที่ดีพอและพบว่า การถูกปลูกฝังจากครอบครัวแตกต่างกันและการต้องใช้พื้นที่นั้นทนทานการร่วมกับคนต่างชาติไม่มีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้พื้นที่นั้นทนทานการในกลุ่มประชากรที่ศึกษา

ดังนั้นคุณลักษณะทางกายภาพของพื้นที่นั้นทนทานการที่แนะนำเพื่อให้อุปสรรคต่อการเข้าใช้หมดไปก็คือ มีความสะอาดสวยงาม , คุณภาพอุปกรณ์ดี มีให้เลือกเล่นหลายอย่าง พื้นที่กว้างพอสมควร, ไม่มีเสียงดังอีกทีก็ ส่วนการจัดการบริหารควรมีเจ้าหน้าที่หรือผู้นำนั้นทนทานการคอยแนะนำหรือดูแลผู้เข้าใช้ในส่วนพื้นที่กีฬาและออกกำลังกาย มีการประชุมสัมพันธ์หรือจัดโปรแกรมที่ดึงดูดความสนใจ โดยถ้าทำได้ดีเป็นที่พอใจแก่ผู้อยู่อาศัย ค่าบริการที่อาจสูงขึ้นบ้างผู้อยู่อาศัยน่าจะยอมรับได้เพราะเรื่องค่าบริการเป็นปัจจัยอันดับท้ายๆที่จะมีอิทธิพลต่อการไม่เข้าใช้และมีสัดส่วนของการมีอิทธิพลต่ำกว่าอุปสรรคข้ออื่น

## 5.6 แนวทางการจัดพื้นที่นั้นทนทานการสำหรับอาคารชุด

แนวทางการจัดพื้นที่นั้นทนทานการที่น่าเสนอมจะอ้างอิงตามทำเลที่ตั้งอาคารชุด จำแนกตามกลุ่มระดับราคา, กลุ่มลักษณะประชากรที่อยู่อาศัย, และพื้นที่นั้นทนทานการที่ได้รับความนิยมจากผู้อยู่อาศัย (ตารางที่ 5.4) และพิจารณาว่าภายในละแวกทำเลที่ตั้งอาคารชุดนั้นขาดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการนั้นทนทานการใดบ้าง ก็พยายามจัดบริการสิ่งทีขาดแคลนหรือไม่มีนั้น

### 5.6.1 แนวทางการจัดพื้นที่นั้นทนทานการสำหรับอาคารชุดระดับราคาขายและเช่าเริ่มต้น

โดยทั่วไปทำเลที่ตั้งสำหรับอาคารชุดแบบขายและเช่าระดับราคาเริ่มต้น ต้องเน้นที่การคมนาคมสะดวกที่สุด เนื้อที่โครงการไม่ใหญ่มากและขนาดห้องชุดเล็กเพราะถ้าแทรกตัวอยู่ในย่านค้าขายปลีกเข้มข้น โดยเฉพาะสินค้าอุปโภคบริโภคที่ต้องใช้ประจำวันได้จะดีมากเพื่อจะได้ไม่ต้องจัดพื้นที่นั้นทนทานการประเภทสาธารณูปการจำพวกร้านค้าต่างๆ เช่น ร้านอาหาร,ร้านหนังสือ,ร้านเสริมสวย,ร้านขายยา เป็นต้น และเก็บงบประมาณไปลงทุนจัดพื้นที่นั้นทนทานการประเภทที่ต้องออกแรง และกลุ่มสวนแทน โดยถ้าไม่มีพื้นที่มากพอจะทำสนามหญ้า ก็จัดสวนบนหลังคาหรือสวนประดับแบบไม่กระถางได้ แต่ควรคำนึงด้วยว่าสถานการณ์ปัจจุบันคู่ค้าโดยเฉพาะผู้ประกอบการอาคารชุดแบบให้เช่ามีแนวคิดที่จะผูกใจถูกค้าด้วยสวนและสนามหญ้า

จากการศึกษานี้พบว่าอาคารชุดระดับราคาขาย 1- 5 ล้านบาท มีลักษณะประชากรส่วนใหญ่ อายุ 26-45 ปี, การศึกษาปริญญาตรี, รายได้ครอบครัว 10,000-99,999 บาท/เดือน, เป็นคนไทย, อาชีพพนักงาน/ข้าราชการ, สถานภาพสมรส, ส่วนใหญ่ไม่มีบุตร, ไม่เคยไปสวนสาธารณะ, และไม่ เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพนอกอาคารชุด ดังนั้นควรจัดพื้นที่นันทนาการสำหรับอาคารชุดระดับราคานี้คือ กลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ, สระว่ายน้ำ, กลุ่มสวน, กลุ่มห้องออกกำลังกาย

ส่วนอาคารชุดระดับราคาเช่า 12,000-60,000 บาท/เดือน มีลักษณะประชากรส่วนใหญ่ อายุ 26-45 ปี, การศึกษาปริญญาตรี, รายได้ครอบครัว 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป, เป็นคนต่างชาติ แถบยุโรป, อาชีพพนักงาน/ข้าราชการ, สถานภาพสมรส, ส่วนใหญ่ไม่มีบุตร, ไม่เคยไปสวนสาธารณะ, ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพนอกอาคารชุด, และมีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว ดังนั้นควรจัดพื้นที่นันทนาการสำหรับอาคารชุดระดับราคานี้คือ กลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ, สระว่ายน้ำ (ยินดีจ่ายเงินเพิ่ม), กลุ่มห้องออกกำลังกาย (ยินดีจ่ายเงินเพิ่ม), กลุ่มสวน

#### 5.6.2 แนวทางการจัดพื้นที่นันทนาการสำหรับอาคารชุดระดับราคาขายและเช่าปานกลาง

ทำเลที่ตั้งสำหรับอาคารชุดแบบขายและเช่าระดับราคาปานกลาง คือ ตั้งอยู่รายรอบโดยมีห้างสรรพสินค้าใหญ่เป็นศูนย์กลางหรืออยู่ในย่านที่มีสถานทูต, สถานที่ทำการของชนชาติต่างๆ, โรงแรมชั้นดี การคมนาคมยังต้องสะดวกแต่อาจอยู่ลึกเข้าไปในซอยมากขึ้นและอยู่ในละแวกที่เงียบสงบกว่าอาคารชุดระดับราคาเริ่มต้น ไม่อยู่ในย่านที่มีการค้าปลีกเข้มข้น ถ้าผู้อยู่อาศัยไม่ต้องการออกไปถึงห้างสรรพสินค้าจะไม่สามารถเดินทางซื้อของรับประทานได้ง่ายในละแวกนั้นต่างกับอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาเริ่มต้น ดังนั้นจึงควรจัดร้านค้าประเภทภัตตาคาร/ร้านอาหาร, ร้านกาแฟไว้บริการ

จากการศึกษานี้พบว่าอาคารชุดระดับราคาขาย 5.1- 15 ล้านบาท มีลักษณะประชากรส่วนใหญ่ อายุ 46-65ปี, การศึกษาปริญญาโท/เอก, รายได้ครอบครัว 100,000-199,999 บาท/เดือน, เป็นคนไทย, อาชีพพนักงาน/ข้าราชการและประกอบธุรกิจส่วนตัว, สถานภาพสมรส, ส่วนใหญ่มีบุตร, ไม่เคยไปสวนสาธารณะ, ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพนอกอาคารชุด, และมีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว ดังนั้นควรจัดพื้นที่นันทนาการสำหรับอาคารชุดระดับราคานี้คือ สระว่ายน้ำ, กลุ่มสวน, กลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ

ส่วนอาคารชุดระดับราคาเช่า 60,001-120,000 บาท/เดือน มีลักษณะประชากรส่วนใหญ่ อายุ 26-45 ปี, การศึกษาปริญญาตรี, รายได้ครอบครัว 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป, เป็นคนต่างชาติ แถบยุโรป, อาชีพพนักงาน/ข้าราชการ, สถานภาพสมรส, ส่วนใหญ่มีบุตร, ไม่เคยไปสวนสาธารณะ, ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพนอกอาคารชุด, และมีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว ดังนั้นควรจัดพื้นที่นันทนาการสำหรับอาคารชุดระดับราคานี้คือ กลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ, สระว่ายน้ำ (ยินดีจ่ายเงินเพิ่ม), กลุ่มห้องออกกำลังกาย (ยินดีจ่ายเงินเพิ่ม), กลุ่มสวน

### 5.6.3 แนวทางการจัดพื้นที่นันทนาการสำหรับอาคารชุดระดับราคาขายและเช่าสูงมาก

ทำเลที่ตั้งสำหรับอาคารชุดแบบขายและเช่าระดับราคาสูงมาก อยู่ในย่านที่เป็นแหล่งรวมสถานทูต, โรงแรมชั้นดี, และมีห้างสรรพสินค้าหลายๆ แห่ง และจะอยู่ใกล้กับห้างสรรพสินค้าหรือซูเปอร์มาร์เก็ตแห่งใดแห่งหนึ่งมากที่สุดโดยใช้เวลาในการเข้าถึงได้ภายใน 10 นาที อาณาเขตโครงการค่อนข้างกว้าง ขนาดห้องชุดใหญ่ มีความเงียบสงบมาก มีสวนและสนามหญ้าส่วนกลางที่สวยงาม และมีสวนประดับส่วนตัวสำหรับห้องชุดพิเศษด้วย

จากการศึกษานี้พบว่าอาคารชุดระดับราคาขาย 15.1- 30.3 ล้านบาท มีลักษณะประชากรส่วนใหญ่อายุ 26-45 ปี, การศึกษาปริญญาตรี, รายได้ครอบครัวตั้งแต่ 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป, เป็นคนไทย, ประกอบธุรกิจส่วนตัว, และกลุ่มแม่บ้าน/นักศึกษา, สถานภาพสมรส, ไม่เคยไปสวนสาธารณะ, ส่วนใหญ่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพนอกอาคารชุด, ผู้มีบุตรและไม่มีบุตรมีสัดส่วนเท่ากัน ดังนั้นควรจัดพื้นที่นันทนาการสำหรับอาคารชุดระดับราคานี้คือ กลุ่มบริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ, สระว่ายน้ำ (ยินดีจ่ายเงินเพิ่ม), กลุ่มสวน

จากการศึกษานี้พบว่าอาคารชุดระดับราคาเช่า 120,001- 210,000 บาท/เดือน มีลักษณะประชากรส่วนใหญ่อายุ 26-45 ปี, และ 46-65 ปี, การศึกษาปริญญาโท/เอก, รายได้ครอบครัวตั้งแต่ 200,000 บาท/เดือนขึ้นไป, เป็นคนต่างชาติแถบยุโรป, อาชีพพนักงาน/ข้าราชการ, ส่วนใหญ่ไม่มีบุตร, ไม่เคยไปสวนสาธารณะ, ไม่เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพนอกอาคารชุด, และมีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว ดังนั้นควรจัดพื้นที่นันทนาการสำหรับอาคารชุดระดับราคานี้คือ บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ, สระว่ายน้ำ (ยินดีจ่ายเงินเพิ่ม), กลุ่มสวน, กลุ่มห้องออกกำลังกาย (ยินดีจ่ายเงินเพิ่ม)

### ข้อเสนอแนะ

ในเขตเมืองที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม มีประชากรเพิ่มขึ้นมาก มีการเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพรวดเร็ว ที่ดินมีราคาแพง ผู้คนต้องการที่อยู่อาศัย, สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ผู้คนในเมืองมีชีวิตที่ต้องเร่งรีบและสภาพการจราจรติดขัด ทำให้ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเกิดขึ้นมาเพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยที่ต้องการใช้เวลาน้อยที่สุดสำหรับการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน อาคารชุดทุกโครงการควรมีพื้นที่เพื่อการนันทนาการอย่างเพียงพอต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัย เพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยอย่างมีความสุขสำหรับผู้อยู่อาศัยและเพื่อมูลค่าที่สมกับราคาของทรัพย์สินส่วนกลางที่จ่ายเงินซื้อไป โดยรัฐควรให้ความสำคัญและควรมีบทบาทในการส่งเสริมให้มีการจัดพื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุด คือ

1. รัฐส่งเสริมให้เอกชนทำ คือ รัฐจัดมาตรการที่จะจูงใจให้เอกชนพยายามจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการนันทนาการให้กับอาคารชุดของตัวเองให้ได้ ด้วยการลดภาษีให้กับผู้ประกอบการ อีกทั้งผู้ประกอบการอาคารชุดเอง ถ้าต้องการสนองตอบต่อนโยบาย ก็ควรที่จะจัดหาสิ่ง

ตารางที่ 5.4 แสดง ลักษณะที่ตั้ง ,ขนาดห้องชุด ,ค่าบริการส่วนกลาง , และการจัดพื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขต อาคารชุดจำแนกตามระดับราคาและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ราคา / คุณลักษณะ	ราคาขาย ( หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า ( หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1ขึ้นไป	1.2-6	6.1-12	12.1ขึ้นไป
ทำเลที่ตั้ง	การคมนาคมสะดวก เช่น อยู่ใกล้สถานีขนส่ง,หรือใกล้ป้ายรถเมล์หรือใกล้สถานีขึ้นลงรถไฟฟ้า และอยู่ในย่านค้าขายเข้มข้น	จะมีทำเลที่ตั้งอยู่ใน 3 ลักษณะ คือ ลักษณะย่านที่มีโรงแรมชั้นดี โรงเรียนสอนภาษา และสถานที่ราชการ, ลักษณะย่านที่เป็นที่ตั้งของ สถานทูต ธนาคาร สมาคมและที่ทำการของชนชาติต่างๆ ,และลักษณะย่านที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางแห่งเดิมออกมาและมีห้างสรรพสินค้าใหญ่ อีกแห่งหนึ่งเป็นศูนย์กลาง ให้อาคารชุดราคาขายปานกลางตั้งอยู่โดยรอบ	อยู่ติดหรือใกล้กับห้างสรรพสินค้าใหญ่ หรืออยู่ในย่านที่มีห้างสรรพสินค้าใหญ่ๆ หลายแห่ง ตั้งอยู่ ,มีโรงแรมชั้นดี, และสถานทูตชาติต่างๆรวมกลุ่มกันมาก	กระจายอยู่ทั่วไป	อยู่รายรอบห้างสรรพสินค้า	ย่านที่มีสถานทูต, ที่ทำการของชนชาติต่างๆ, โรงเรียนสอนภาษา, หรือใกล้กับห้างสรรพสินค้าใหญ่, ซูเปอร์มาร์เก็ตที่ขายสินค้านำเข้า
ขนาดห้องชุด (เฉลี่ย) ม <sup>2</sup>	40-225 (119)	120-350 (254)	150-315 (270)	35-360 (176)	65-450 (287)	300-400 (355)
ค่าบริการส่วนกลาง (เฉลี่ย) บ/ม <sup>2</sup> /ค	0-34 (22)	20-34 (29)	20-30 (27)	×	×	×

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.4 (ต่อ)

ราคา ลักษณะผู้อยู่อาศัย	ราคาขาย ( หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า ( หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1ขึ้นไป	1.2-6	6.1-12	12.1ขึ้นไป
ช่วงอายุ 15-25ปี	○	○	×	○	○	×
	กลุ่มห้อง สมุด	กลุ่มห้อง สมุด	×	กลุ่มห้อง สมุด	กลุ่มห้อง สมุด	×
	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	×	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	×
	สระว่ายน้ำ น้ำ**	สระว่ายน้ำ น้ำ**	×	สระว่ายน้ำ น้ำ**	สระว่ายน้ำ น้ำ**	×
26-45ปี	⊗	⊙	⊗	⊖	⊖	⊖
	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ
	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**
46-65ปี	⊙	⊖	⊙	⊙	⊙	⊖
	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ
	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.4 (ต่อ)

ราคา	ราคาขาย (หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า (หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1ขึ้นไป	1.2-6	6.1-12	12.1ขึ้นไป
ลักษณะผู้อยู่อาศัย						
ระดับการศึกษา						
มัธยม/อนุปริญญา	○	○	×	○	○	×
บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	×	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	×
กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	×	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	×
สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	×	สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	×
ปริญญาตรี	⊕	⊙	⊗	⊕	⊕	⊙
สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ
บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ**	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ**	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ**	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ**	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ**	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ**	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ**
ปริญญาโท/เอก	⊙	⊕	⊙	⊙	⊙	⊗
กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน
กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.4 (ต่อ)

ราคา	ราคาขาย (หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า (หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1ขึ้นไป	1.2-6	6.1-12	12.1ขึ้นไป
ลักษณะผู้เช่าอาศัย						
รายได้ครอบครัว(บ/ค) 10,000-99,999			×		×	×
	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	×	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	×	×
	สระว่ายน้ำ น้ำ**	สระว่ายน้ำ น้ำ**	×	สระว่ายน้ำ น้ำ**	×	×
100,000-199,999			×			×
	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	×	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	×
	สระว่ายน้ำ น้ำ**	สระว่ายน้ำ น้ำ**	×	สระว่ายน้ำ น้ำ**	สระว่ายน้ำ น้ำ**	×
ตั้งแต่200,000ขึ้นไป						
	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**
	สระว่ายน้ำ*	สระว่ายน้ำ*	สระว่ายน้ำ*	สระว่ายน้ำ*	สระว่ายน้ำ*	สระว่ายน้ำ*
เชื้อชาติ						
ต่างชาติแถบเอเชีย	×	×	×			×
	×	×	×	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	×
	×	×	×	สระว่ายน้ำ น้ำ**	สระว่ายน้ำ น้ำ**	×

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.4 (ต่อ)

ราคา ลักษณะผู้อาศัย	ราคาขาย (หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า (หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1ขึ้นไป	1.2-6	6.1-12	12.1ขึ้นไป
ต่างชาติแถบยุโรป						
	สะดวก น้ำ*	สะดวก น้ำ*	สะดวก น้ำ*	สะดวก น้ำ*	สะดวก น้ำ*	สะดวก น้ำ*
	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**
ไทย						
	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ
	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**
อาชีพ พนักงาน/ข้าราชการ			×			
	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	×	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ
	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	×	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน
	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	×	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.4 (ต่อ)

ราคา ลักษณะผู้อยู่อาศัย	ราคาขาย (หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า (หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)			
	1-5	5.1-15	15.1ขึ้นไป	1.2-6	6.1-12	12.1ขึ้นไป	
ธุรกิจส่วนตัว							
	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	
	สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	
						×	
	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	×	
แม่บ้าน/นักศึกษา	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	×	
	สถานภาพ โสด						
		บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ
สระว่ายน้ำ**		สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	สระว่ายน้ำ**	
สระว่ายน้ำ		สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	
สมรส	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	กลุ่ม สวน**	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.4 (ต่อ)

ราคา ลักษณะผู้อยู่อาศัย	ราคาขาย (หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า (หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1ขึ้นไป	1.2-6	6.1-12	12.1ขึ้นไป
เพศชาย						
	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ
	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**	กลุ่มห้องออกกำลังกาย**
หญิง						
	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ
	กลุ่มสวน**	กลุ่มสวน**	กลุ่มสวน**	กลุ่มสวน**	กลุ่มสวน**	กลุ่มสวน**
การมีบุตร ไม่มีบุตร						
	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ	บริการด้านอาหารและนันทนาการอื่นๆ
	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ
มีบุตร						
	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน
	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.4 (ต่อ)

ราคา	ราคาขาย ( หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า ( หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1ขึ้นไป	1.2-6	6.1-12	12.1ขึ้นไป
ลักษณะผู้อยู่อาศัย						
การใช้สวนสาธารณะ ไม่เคไป						
บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ
สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ
กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**
เคไป			×			×
กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	×	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	×	
กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	×	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	×	
การเป็นสมาชิก Health Club นอกอาคารชุด ไม่เป็น						
สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	
กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	
เป็น						
บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้านอาหาร และนันทนาการ อื่นๆ
กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลังกาย**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับงานวิจัยเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้เผยแพร่ลงเมื่อใดก็ตามที่เอกสารฉบับนี้ถูกเปิดเผย

ตารางที่ 5.4 (ต่อ)

ราคา	ราคาขาย (หน่วย : ล้านบาท)			ราคาเช่า (หน่วย : หมื่นบาทต่อเดือน)		
	1-5	5.1-15	15.1ขึ้นไป	1.2-6	6.1-12	12.1ขึ้นไป
ลักษณะผู้อยู่อาศัย						
จำนวนที่อยู่อาศัย มีมากกว่า 1 แห่ง	⊕	⊕	⊕	○	○	×
บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	บริการ ด้าน อาหาร และ นันทนาการ อื่นๆ	×
กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	กลุ่มสวน	×
มีแห่งเดียว	⊕	⊕	⊕	●	●	●
สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ
กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**	กลุ่มห้อง ออกกำลัง กาย**

\*\*ผู้อยู่อาศัยให้ความนิยมเป็นอันดับที่สอง

\* ถ้าจะมีการจัดพื้นที่นันทนาการภายในโครงการอาคารชุดเพิ่มขึ้น แต่ราคาขายและราคาเช่าจะเพิ่มขึ้นด้วย ผู้อยู่อาศัยกลุ่มนี้จะยินดีจ่ายเงินเพิ่ม

สัญลักษณ์ × ไม่มีกลุ่มลักษณะประชากรในอาคารชุด

○ แทนกลุ่มลักษณะประชากรที่มีในอาคารชุดร้อยละ 1-20

⊕ แทนกลุ่มลักษณะประชากรที่มีในอาคารชุดร้อยละ 21-40

⊕ แทนกลุ่มลักษณะประชากรที่มีในอาคารชุดร้อยละ 41-60

⊕ แทนกลุ่มลักษณะประชากรที่มีในอาคารชุดร้อยละ 61-80

● แทนกลุ่มลักษณะประชากรที่มีในอาคารชุดร้อยละ 81-100

อำนวยความสะดวกเพื่อการนันทนาการตามที่กำหนดไว้ ผู้อยู่อาศัยจะได้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ซึ่งถ้าเป็นถึงอำนวยความสะดวกเพื่อการนันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการ ถึงแม้จะมีค่าใช้จ่ายบ้างผู้อยู่อาศัยก็ยินดี และเป็นจุดขายที่ดึงดูดใจลูกค้าได้ดีอีกด้วย

2. ภาครัฐจัดหาเอง คือรัฐเป็นผู้จัดสร้างถึงอำนวยความสะดวกเพื่อการนันทนาการ โดยเลือกในบริเวณที่มีอาคารชุดตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก เพื่อลดค่าใช้จ่าย แต่อย่างไรก็ตามวิธีนี้ต้องใช้ภาษีอากรของประชาชน จึงไม่ใช่วิธีที่เหมาะสมสำหรับกรณีทั่วไป แต่วิธีนี้น่าจะเป็นทางเลือกสำหรับ

กรณีที่เป็นอาคารชุดราคาถูกลงมาๆ ไม่สามารถจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการนันทนาการตามที่กำหนดไว้ให้ตัวเองได้

### ประเด็นเพื่อการศึกษาต่อไป

การศึกษาในครั้งนี้ ทำให้ทราบพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดต้องการ รวมทั้งแนวทางการจัดพื้นที่นันทนาการตามลักษณะทำเลที่ตั้ง และการเข้าใช้ของผู้อยู่อาศัย แต่เนื่องจากอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีราคาแพงอาณาเขตของอาคารชุดทุกตารางเมตร จึงมีค่ามากด้วยเช่นกัน ผู้ศึกษาจึงขอเสนอแนะการวิจัยครั้งต่อไป คือ

- 1 การศึกษาเพื่อการออกแบบลักษณะทางกายภาพ และการจัดวางพื้นที่นันทนาการให้ได้สัดส่วนสวยงามและใช้พื้นที่ที่มีจำกัดอย่างคุ้มค่าที่สุด
- 2 การศึกษาลักษณะทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจ
- 3 การศึกษาเพื่อเสนอแนะวิธีการคำนวณ และแนวทางในการจัดเก็บค่าบริการพื้นที่นันทนาการแยกจากการคิดรวมกับทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ให้มีมาตรฐานตรงกันที่จะทำให้ค่าบริการพื้นที่นันทนาการต่ำที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

- กัลยา วานิชย์บัญชา. 2544. การใช้ SPSS for Windows ในการวิเคราะห์ข้อมูล เวอร์ชัน 7-10. กรุงเทพฯ : ซี เค แอนด์ เอส โฟโต้สตูดิโอ.
- กองสวนสาธารณะ. 2532. จุลสารกองสวนสาธารณะ. กรุงเทพฯ : สำนักสวัสดิการสังคม.
- จรินทร์ ธานีรัตน์. 2528. นันทนาการชุมชน. กรุงเทพฯ : O. S. Printing House.
- ดี.เอส.แลนด์. ม.ป.ป. คู่มือคอนโดมิเนียม. กรุงเทพฯ : ศูนย์การพิมพ์พลชัย.
- นรินทร์ สกฤตลานวัฒน์และคณะ. 2526. รายงานการศึกษา กฎหมาย สถานการณ์ปัจจุบัน มาตรฐานการลงทุน การตลาด และการบริหาร. กรุงเทพฯ.
- ปรีชา ศิริภัก. 2527. การศึกษาเพื่อกำหนดมาตรฐานในการวางแผนสำหรับศูนย์นันทนาการ กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิชัย ดันตฤกลานันท์. 2532. คำอธิบายกฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด(กฎหมายคอนโดมิเนียม). กรุงเทพฯ : ประยูรวงษ์.
- สมจิต โยระคง. 2530. การวางแผนตกแต่งบริเวณ. กรุงเทพฯ : อมรการพิมพ์.
- สมบัติ กาญจนกิจ. 2537. นันทนาการชุมชนและโรงเรียน. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ศิริชัย พงษ์วิชัย. 2543. การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติด้วยคอมพิวเตอร์. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ศิริพรรณ ทวีสุขและชัยณรงค์ เต็มสาระ. 2536. ความขัดแย้งและทางออกของการใช้ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยมหิดล.
- เอี่ยมพร วิสมหมาย. 2524. สวนสาธารณะและแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ. กรุงเทพฯ : กองสวนสาธารณะ.
- เอี่ยมพร วิสมหมาย. 2525. หลักการจัดสวนเบื้องต้น. กรุงเทพฯ : ศรีเมืองการพิมพ์.
- เอี่ยมพร วิสมหมาย. 2527. หลักการจัดสวนสาธารณะและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์อักษรพิทยา.
- อัน นิมมานเหมินทร์. 2515. รายงานการสัมมนาเรื่อง ปัญหานครหลวง. กรุงเทพฯ : ศูนย์สารนิเทศจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- Alexander, Christopher. 1997. **Pattern Language**.
- Anderson, Nels. 1961. **Work and Leisure**. New York : Free Press.
- Brightbill, Charles K. and Meyer, Harold D. 1953. **Recreation:Text and Reading**. New York : Prentice-Hall.

- Butler, George D. 1967. **Introduction to Community Recreation**. New York : McGraw - Hill.
- Caplow, Theodore. and Forman, Robert. 1950 **Neighborhood Interaction in a Homogeneous Community** *American Sociological Review*.
- Cappon, Daniel. 1972. **Mental Health in the Hi-Rise**. Ekistics.
- Festinger, Leon. et. al. 1950. **Social Pressure in Informal Groups**. New York : Harper and Brothers.
- Gans, Herbert J. 1967. **The Levittowner**. New York : Random House.
- Gans, Herbert J. 1968. **Urbanism and Suburbanism as way of life: A Re-evaluation of Definitions**. New York : Basic Book.
- Hackett, Brain. 1971. **Landscape Planning an Introduction to Theory and Practice**. New Castle. Oriel Press.
- Keller, Suzanne. 1968. **The Urban Neighborhood :A Sociological Perspective**. New York : Random House.
- Kaplan, Max. 1960. **Leisure in America : A Social Inquiry**. New York :John Wiley.
- Katz, Joel . et. al. 1972. **The Nature of Recreation**. Massachusetts : MIT Press.
- Lansing, John. B. 1970. **Planned Residential Environments**. Ann Arbor : Survey Research Center. University of Michigan.
- Lansing, John B. and Hendricks, Gary. 1967. **Living Patterns and Attitudes in The Detroit Region, Detroit Regional Transportation and Landuse study**. Detroit : Michigan.
- Macasai, John. 1926. **Housing**. New York : Wiley.
- Michelson, William. 1970 **Man and His Urban Environment:A Sociological Approach,Reading** . Addison-Wesley.
- Perrin , Gerald A. 1981. **Design for sport**. Mackays of Chatham.
- Roberts, Magaret. 1975. **An Introduction to town Planning Techniques**. London:Hutchrisow.
- Romney, Ott. 1945. **Off The Job Living**. New York : A. B. Barues.
- Seymour, M. Gold. 1980. **Recreation Planning and Design**. USA : McGraw - Hill.
- Weiskopf , Donald C. 1978. **A Guide to Recreation and Leisure**. n.p.
- Winans, Sterling S. 2504. การให้คำแนะนำเกี่ยวกับการพัฒนาสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์สวนทองถิ่น.

## ภาคผนวก ก

### แบบสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แบบสอบถาม

- วิทยานิพนธ์เรื่อง : พื้นที่เพื่อการนันทนาการของผู้อยู่อาศัยภายในอาณาเขตของอาคาร  
ชุดพักอาศัยระดับราคาสูงในกรุงเทพฯ : การจัดให้มี - ความ  
ต้องการ - และการเข้าใช้
- หลักสูตร : สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมือง และสภาพแวดล้อม
- คณะ : สถาปัตยกรรมศาสตร์
- สถาบัน : สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- ชื่อนักศึกษา : นางสาวปรางศิริ สุกใส
- ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษานี้
- สำหรับผู้ประกอบการ : ช่วยประหยัดต้นทุนค่าก่อสร้างพื้นที่เพื่อการนันทนาการได้ โดย  
ทราบความต้องการของผู้อยู่อาศัยและจัดสร้างตามนั้น ไม่ต้อง  
สร้างครอบคลุมทุกอย่างจนมากเกินไป
- สำหรับผู้อยู่อาศัย : จะได้รับบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการนันทนาการ  
อย่างพอเพียงและตรงกับความต้องการ

กรุณาเติมเครื่องหมาย ✓ ภายในกรอบที่กำหนดให้และเติมข้อความลงในช่องว่าง

**ตอนที่ 1 :** เกี่ยวกับลักษณะผู้อยู่อาศัย

1. เพศ  ชาย  หญิง
2. เชื้อชาติ  ไทย  อื่นๆ โปรดระบุ .....
3. อายุ ..... ปี
4. สถานะภาพสมรส  โสด  สมรส
5. ท่านมีบุตรพักอยู่ด้วยหรือไม่  
 ไม่มี  มี
6. ระดับการศึกษาของท่าน  มัธยมศึกษา,อนุปริญญา ปริญญาตรี  
ปริญญาโท ปริญญาเอก
- 7.อาชีพ  ทำงานบริษัท  ธุรกิจส่วนตัว  
 รับราชการ  รัฐวิสาหกิจ  
 นักเรียน/นักศึกษา  แม่บ้าน  
 อื่นๆ โปรดระบุ .....

8. ปัจจุบันครอบครัวของท่าน (รวมทุกคน) มีรายได้ต่อเดือน

- 10,000 - 99,999 บาท  100,000 - 199,999 บาท  ตั้งแต่ 200,000 บาทขึ้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแบบลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



17.ถ้าจัดให้มีพื้นที่เพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกายในโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น 2 - 3% เช่น มีสระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส ฯลฯ เพิ่มขึ้น แต่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่ม ผู้อยู่อาศัยจะต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรเพิ่มขึ้นบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ลีอบบี้       สำนักงานบริหาร       ห้องประชุม       ระเบียง  
และบริการส่วนกลาง
- ห้องเล่นเกม       ห้องสมุด       ห้องนั่งเล่น - ชมวิว       สวนและสนามหญ้า
- สวนบนหลังคา       สนามเด็กเล่น       สระน้ำวน       สระว่ายน้ำ
- สนามเทนนิส       สนามบาสเกตบอล       ห้องสควอช       โต๊ะบิลเลียด/ปิงปอง
- ห้องออกกำลังกาย       สนามแบดมินตัน       สนามแฮนด์บอล       สนามวอลเลย์บอล
- ชานา       กัฏตาคาร/ร้านอาหาร       ชุปเปอร์มาร์เก็ต       ร้านกาแฟ
- ร้านหนังสือ       ร้านวิดีโอ       ร้านเสริมสวย       ร้านซักรีด
- ร้านขายยา       ร้านล้างจานฝีมือ       ร้านค้าระดับยนต์       ห้องปฐมพยาบาล
- เนอสเซอร์รี่       อื่นๆ โปรดระบุ.....

18.ท่านเป็นสมาชิกของสโมสรสุขภาพ (Health Club) ตามที่ต่างๆ ภายนอกอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยของท่านหรือไม่

- เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพชื่อ ..... ถนน ..... ซอย .....
- ไม่เป็น

19.ท่านเคยไปสวนสาธารณะหรือไม่       ไม่เคย       เคย

20.อาคารชุดที่ท่านพักอาศัยอยู่มีบริการเหล่านี้หรือไม่และจ่ายค่าบริการอย่างไร

สิ่งอำนวยความสะดวก	การจัดให้มี		ท่านต้องจ่ายค่าบริการหรือไม่	
	มี	ไม่มี	จ่ายเมื่อเข้าใช้ต่อครั้ง	รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลาง/ค่าเช่าแล้ว
ลีอบบี้				
สำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง				
ห้องประชุม				
ระเบียง				
ห้องเล่นเกม				
ห้องสมุด				
ห้องนั่งเล่น-ชมวิว				
สวนและสนามหญ้า				
สวนบนหลังคา				

(ต่อ)

สิ่งอำนวยความสะดวก	การจัดให้มี		ท่านต้องจ่ายค่าบริการหรือไม่	
	มี	ไม่มี	จ่ายเมื่อเข้าใช้ต่อครั้ง	รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายส่วนกลาง/ค่าเช่าแล้ว
สนามเด็กเล่น				
สระน้ำวน				
สระว่ายน้ำ				
สนามเทนนิส				
สนามบาสเกตบอล				
ห้องสควอช				
โต๊ะบิลเลียด/ปิงปอง				
ห้องออกกำลังกาย				
สนามเบดมินตัน				
สนามแฮนด์บอล				
สนามวอลเลย์บอล				
ชานา				
ภัตตาคาร/ร้านอาหาร				
ซูเปอร์มาร์เก็ต				
ร้านกาแฟ				
ร้านหนังสือ				
ร้านเช่าวีดีโอ				
ร้านเสริมสวย				
ร้านล้างรถ				
ร้านประดับยนต์				
ร้านขายยา				
ร้านซักรีด				
ห้องปฐมพยาบาล				
เนอสเซอรี่				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

21. โปรดระบุพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ และพื้นที่เพื่อการออกกำลังกาย ภายในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยของท่าน ที่ท่านชอบใช้มากที่สุด 3 อย่างเรียงจากชอบมากที่สุดไปหาน้อย

- 21.1..... ใช้บริการเดือนละ ..... ครั้ง  
 21.2..... ใช้บริการเดือนละ ..... ครั้ง  
 21.3..... ใช้บริการเดือนละ ..... ครั้ง

22. ข้อใดต่อไปนี้ไม่มีผลทำให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและพื้นที่เพื่อการออกกำลังกาย (พื้นที่นันทนาการ) ภายในอาณาเขตอาคารชุดที่ท่านพักอาศัย

เงื่อนไข	ไม่เห็นด้วย	เห็นด้วย
22.1) ถ้าท่านไม่ชอบออกกำลังกาย		
22.2) ถ้าท่านไม่มีเวลาจะไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ		
22.3) การที่บุคคลถูกปลุกฝังจากครอบครัวแตกต่างกัน		
22.4) ถ้าไม่รู้จักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน		
22.5) ถ้าไม่มีเพื่อนไปร่วมใช้บริการด้วย		
22.6) ถ้าไม่มีเจ้าหน้าที่หรือครูช่วยฝึกสอนคอยแนะนำการออกกำลังกายประเภทต่างๆ ให้		
22.7) ไม่ต้องการใช้บริการ ร่วมกับคนต่างเชื้อชาติหรือต่างวัฒนธรรม ประเพณี		
22.8) ถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการสูงขึ้น		
22.9) ถ้าอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย		
22.10) ถ้าประเภทของบริการมีน้อยเกินไป		
22.11) ถ้าสถานที่ไม่สะอาด, ไม่สวยงาม		
22.12) ถ้าสถานที่ให้บริการคับแคบ ผู้มาใช้บริการแออัด		
22.13) ถ้าสถานที่ที่มีเสียงดังอีกที่		
22.14) ถ้าไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้มาใช้บริการที่ตีพอ		
22.15) อื่นๆ โปรดระบุ.....		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## QUESTIONNAIRE

- Thesis Subject** : Recreation Areas inside Luxurious Condominium  
Compounds in Bangkok: Provisions and Resident's  
Needs and Usage.
- Course** : Master of Urban and Regional Planning Program.
- University** : King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang.
- Student Name** : Prangsiri Sooksai
- Advantage for the owner** : to save construction cost of recreation areas.
- Advantage for the residents** : to get enough facilities & services

Please choose the correct answer by check mark "✓" in the frame and complete the blank.

---

### PART 1: Resident's information

1. Sex  Male  Female
2. Nationality  Thai  others please specify.....
3. Age.....years.
4. Marital status  single  married
5. Do you have kids in family?  Yes  No
6. Level of your education  secondary school/vocational certificate  
 bachelor's degree  
 master's degree  
 doctoral degree
7. Occupation  employed  self employed  
 government official  state employed  
 student/undergraduate  housewife  
 others please specify.....
8. Family income per month  
 10,000-99,999 baht  100,000-199,999 baht  200,000 baht and over

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**PART 2: Information regarding facts of the Condominium.**

9. Name of condominium that you live.....

The condominium is located at road.....soi.....

10. Total area of your flat.....square meters

11. Tenure status       owner       tenant

12. If owner: Price you paid for your flat.....baht

13. You pay communal building maintenance..... baht/square meters/month

14. If Rental: you pay..... baht/month

15. Do you have other residence in Thailand ?

Yes single house row house Beach house/condominium in.....

No

16. What kind of facilities would you like to have in your condominium compounds ? (You may choose more than one answer)

Lobby      Administrative office&  Meeting room       Terrace

service office

Games room       Library       Sitting-view room       Garden and lawn

Roof garden       Playground       Whirl pool       Swimming pool

Tennis court       Basketball court       Squash room       Billiard/table tennis

Exercise room       Badminton court       Handball court       Volleyball court

Sauna       Restaurant       Supermarket       Coffee shop

Book store       V.D.O. shop       Beauty salon       Laundry shop

Pharmacy       Craft shop       Car accessory shop       First aid

Nursery/daycare  others please specify.....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

17.If the Provision of recreation areas and facilities such as swimming pool, tennis court, etc need 2-3% **increase in rent /buying price**, what kind of services you still want to have ?

- Lobby      Administrative office&  Meeting room       Terrace  
service office
- Games room     Library                       Sitting-view room     Garden and lawn
- Roof garden     Playground                 Whirl pool               Swimming pool
- Tennis court     Basketball court         Squash room           Billiard/table tennis
- Exercise room    Badminton court         Handball court         Volleyball court
- Sauna             Restaurant                 Supermarket           Coffee shop
- Book store       V.D.O. shop                 Beauty salon           Laundry shop
- Pharmacy       Craft shop                  Car accessory shop     First aid
- Nursery/daycare  others please specify.....

18.Are you a member of any Health club **outside** your condominium compounds?

- Yes where it is? .....
- No

19.Have you ever have been to Public Park ?     No       Yes

20.What kind of services listed below are provided at your condominium compounds?

Recreation Facilities	Availability of Service		Do you pay service charge	
	Yes	No	Pay per use	Already included in communal building cost/rent
Main lobby				
Administrative office & Service office				
Meeting room				
Terrace				
Games room				
Library/reading room				
Sitting room/view room				
Garden and lawn				
Roof garden				

(Continue)

Recreation Facilities	Availability of Service		Do you pay service charge	
	Yes	No	Pay per use	Already included in communal building cost/rent
Playground				
Whirlpool				
Swimming pool				
Tennis court				
Basketball court				
Squash room				
Billiards/Table tennis				
Exercise room				
Badminton court				
Handball court				
Volleyball court				
Sauna room				
Restaurant				
Supermarket				
Coffee shop				
Bookstore				
V.D.O. shop				
Beauty salon				
Craft shop				
Car accessory shop				
Pharmacy				
Laundry room				
First aid				
Nursery/daycare				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

21. Which are your first 3 favorite recreation and exercise areas inside your condominium compounds? (Start from The first-second-third)

21.1.....usage.....time(s) per month.

21.2.....usage.....time(s) per month.

21.3.....usage.....time(s) per month.

22. Which one that you agree it can make you **don't** use recreation and exercise areas inside your condominium compound?

Clues	Do not agree to	Agree to
22.1) If you don't like exercising.		
22.2) If you don't have time.		
22.3) If each individual's background differ greatly.		
22.4) If neighbors are not well acquainted.		
22.5) If you don't have a friend to join you.		
22.6) If there aren't staffs or instructors to direct your exercising.		
22.7) If you don't like to use services together with people who have different nationality and culture.		
22.8) If the recreation and exercise area service charge is up.		
22.9) If equipment and facilities are obsolete.		
22.10) If the variety of recreation and exercise areas/equipment is not numerous.		
22.11) If the place is neither clean nor well kept.		
22.12) If the place is too small and too crowded.		
22.13) If the place is too noisy.		
22.14) If not sufficient promotions.		
22.15) Others please specify...		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ข

### ตารางแสดงความสัมพันธ์ของตัวแปรและค่าสถิติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการให้บริการซูเปอร์มาร์เก็ตกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย

ความต้องการ การให้บริการ			ต้องการซูเปอร์มาร์เก็ต		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
มีซูเปอร์มาร์เก็ตภายใน อาณาเขตอาคารชุด หรือไม่	ไม่มี	Count	102	39	141
		% Row	72.3	27.7	100.0
	มี	Count	28	31	59
		% Row	47.5	52.5	100.0
รวม		Count	130	70	200
		% Row	65.0	35.0	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.001

ตารางที่ 2 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการให้บริการร้านกาแฟกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย

ความต้องการ การให้บริการ			ต้องการร้านกาแฟ		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
มีร้านกาแฟภายใน อาณาเขตอาคารชุด หรือไม่	ไม่มี	Count	120	30	150
		% Row	80.0	20.0	100.0
	มี	Count	32	18	50
		% Row	64.0	36.0	100.0
รวม		Count	152	48	200
		% Row	76.0	24.0	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.022

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการให้บริการสนามบาสเกตบอลกับความต้องการของผู้ใช้อาศัย

ความต้องการ การให้บริการ			ต้องการสนามบาสเกตบอล		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
มีสนามบาสเกตบอล ภายในอาณาเขต อาคารชุดหรือไม่	ไม่มี	Count	144	13	157
		% Row	91.7	8.3	100.0
	มี	Count	34	9	43
		% Row	79.1	20.9	100.0
รวม		Count	178	22	200
		% Row	89.0	11.0	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.019

ตารางที่ 4 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการให้บริการห้องสคว๊อชกับความต้องการของผู้ใช้อาศัย

ความต้องการ การให้บริการ			ต้องการห้องสคว๊อช		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
มีห้องสคว๊อชภายใน อาณาเขตอาคารชุด หรือไม่	ไม่มี	Count	129	24	153
		% Row	84.3	15.7	100.0
	มี	Count	28	19	47
		% Row	59.6	40.4	100.0
รวม		Count	157	43	200
		% Row	78.5	21.5	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการให้บริการโตะบิลเลียด/ปิงปองกับความต้องการของผู้  
อยู่อาศัย

ความต้องการ การให้บริการ			ต้องการห้องบิลเลียด		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
มีโตะบิลเลียด/ปิงปอง ภายในอาณาเขต อาคารชุดหรือไม่	ไม่มี	Count	99	6	105
		% Row	94.3	5.7	100.0
	มี	Count	76	19	95
		% Row	80.0	20.0	100.0
รวม		Count	175	25	200
		% Row	87.5	12.5	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.002

ตารางที่ 6 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการให้บริการร้านวิดีโอกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย

ความต้องการ การให้บริการ			ต้องการร้านวิดีโอ		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
มีร้านวิดีโอภายใน อาณาเขตอาคารชุด หรือไม่	ไม่มี	Count	138	29	167
		% Row	82.6	17.4	100.0
	มี	Count	22	11	33
		% Row	66.7	33.3	100.0
รวม		Count	160	40	200
		% Row	80.0	20.0	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.036

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการให้บริการร้านเสริมสวยกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย

ความต้องการ การให้บริการ			ต้องการร้านเสริมสวย		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
มีร้านเสริมสวยภายใน อาณาเขตอาคารชุด หรือไม่	ไม่มี	Count	128	30	158
		% Row	81.0	19.0	100.0
	มี	Count	24	18	42
		% Row	57.1	42.9	100.0
รวม		Count	152	48	200
		% Row	76.0	24.0	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.001

ตารางที่ 8 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการให้บริการร้านซักรีดกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย

ความต้องการ การให้บริการ			ต้องการร้านซักรีด		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
มีร้านซักรีดภายใน อาณาเขตอาคารชุด หรือไม่	ไม่มี	Count	102	30	132
		% Row	77.3	22.7	100.0
	มี	Count	43	25	68
		% Row	63.2	36.8	100.0
รวม		Count	145	55	200
		% Row	72.5	27.5	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.035

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 9 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการมีการประชาสัมพันธ์พื้นที่นันทนาการในอาคารชุดกับความ ต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง

ความต้องการ การประชาสัมพันธ์			ต้องการสำนักงานบริหารและ บริการส่วนกลาง		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
มีการประชาสัมพันธ์ ที่ดีให้เข้าใช้พื้นที่ นันทนาการในอาคาร ชุดหรือไม่	ไม่มี	Count	42	48	90
		% Row	46.7	53.3	100.0
นันทนาการในอาคาร ชุดหรือไม่	มี	Count	62	37	99
		% Row	62.6	37.4	100.0
รวม		Count	104	85	189
		% Row	55.0	45.0	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.028

ตารางที่ 10 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการมีการประชาสัมพันธ์พื้นที่นันทนาการในอาคารชุดกับความ ต้องการสวนและสนามหญ้า

ความต้องการ การประชาสัมพันธ์			ต้องการสวนและสนามหญ้า		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
มีการประชาสัมพันธ์ ที่ดีให้เข้าใช้พื้นที่ นันทนาการในอาคาร ชุดหรือไม่	ไม่มี	Count	35	55	90
		% Row	38.9	61.1	100.0
นันทนาการในอาคาร ชุดหรือไม่	มี	Count	55	44	99
		% Row	55.6	44.4	100.0
รวม		Count	90	99	189
		% Row	47.6	52.4	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.022

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 11ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับความต้องการห้องออกกำลังกายของผู้  
อยู่อาศัย

ความต้องการ การศึกษา			ต้องการห้องออกกำลังกาย		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
ระดับการศึกษา	มัธยมศึกษา	Count	8	13	21
	อนุปริญญา	% Row	38.1	61.9	100.0
	ปริญญาตรี	Count	48	56	104
		% Row	46.2	53.8	100.0
ปริญญาโท/เอก	Count	18	51	69	
	% Row	26.1	73.9	100.0	
รวม	Count	74	120	194	
	% Row	38.1	61.9	100.0	

ค่าไค-สแควร์ 0.029

ตารางที่ 12ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับความต้องการห้องออกกำลังกายของผู้  
อยู่อาศัย

ความต้องการ รายได้			ต้องการห้องออกกำลังกาย		รวม
			ไม่เลือก	เลือก	
รายได้ครอบครัว	10,000 -	Count	23	28	51
	99,999	% Row	45.1	54.9	100.0
บาท/เดือน	100,000 -	Count	16	25	41
	199,999	% Row	39.0	61.0	100.0
	ตั้งแต่200,000 ขึ้นไป	Count	21	62	83
รวม		% Row	25.3	74.7	100.0
		Count	60	115	175
		% Row	34.3	65.7	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.049

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 13 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่น กับ ความต้องการห้องออกกำลังกายของผู้อยู่อาศัย

ความต้องการ			ต้องการห้องออกกำลังกาย		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
Health Club					
เป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นหรือไม่	ไม่	Count	66	94	160
	เป็น	% Row	41.3	58.8	100.0
	เป็น	Count	9	31	40
		% Row	22.5	77.5	100.0
รวม		Count	75	125	200
		% Row	37.5	62.5	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.028

ตารางที่ 14 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติกับความต้องการสระว่ายน้ำของผู้อยู่อาศัย

ความต้องการ			ต้องการสระว่ายน้ำ		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
เชื้อชาติ					
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบเอเชีย	Count	9	10	19
		% Row	47.4	52.6	100.0
	ต่างชาติแถบยุโรป	Count	23	52	75
		% Row	30.7	69.3	100.0
	ไทย	Count	53	52	105
		% Row	50.5	49.5	100.0
รวม		Count	85	114	199
		% Row	42.7	57.3	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.027

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 15x แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพ กับความต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วน  
กลาง

ความต้องการ อาชีพ			ความต้องการสำนักงานบริหารและ บริการส่วนกลาง		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
อาชีพ	พนักงาน/ข้าราชการ	Count	49	44	93
		% Row	52.7	47.3	100.0
	ธุรกิจส่วนตัว	Count	38	17	55
		% Row	69.1	30.9	100.0
	นักเรียน/แม่บ้าน	Count	20	25	45
		% Row	44.4	55.6	100.0
รวม	Count	107	86	193	
	% Row	55.4	44.6	100.0	

ค่าไค-สแควร์ 0.036

ตารางที่ 16x แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับความต้องการห้องออกกำลังกาย  
แบบยินดีจ่ายเงินเพิ่ม

ความต้องการ รายได้				ยินดีจ่ายสำหรับห้องออกกำลัง กาย		รวม
				ไม่ต้องการ	ต้องการ	
รายได้ครอบครัว บาท/เดือน	10,000 - 99,999	Count	32	19	51	
		% Row	62.7	37.3	100	
	100,000 - 199,999	Count	26	15	41	
		% Row	63.4	36.6	100	
	ตั้งแต่ 200,000 ขึ้นไป	Count	37	46	83	
		% Row	44.6	55.4	100	
รวม	Count	95	80	175		
	% Row	54.3	45.7	100		

ค่าไค-สแควร์ 0.050

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่สามารถนำออกไปใช้ภายนอกได้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 17 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับความต้องการสระว่ายน้ำแบบอินดีจ่ายเงินเพิ่ม

ความต้องการ รายได้			ยินดีจ่ายสำหรับสระว่ายน้ำ		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
รายได้ครอบครัว บาท/เดือน	10,000 –	Count	35	16	51
	99,999	% Row	68.6	31.4	100
	100,000 –	Count	28	13	41
	199,999	% Row	68.3	31.7	100
	ตั้งแต่ 200,000 ขึ้นไป	Count	37	46	83
		% Row	44.6	55.4	100
รวม		Count	100	75	175
		% Row	57.1	42.9	100

ค่าไค-สแควร์ 0.006

ตารางที่ 18 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับความต้องการสระว่ายน้ำแบบอินดีจ่ายเงินเพิ่ม

ความต้องการ การครอบครอง			ยินดีจ่ายสำหรับสระว่ายน้ำ		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
ลักษณะการครอบครอง	เจ้าของ	Count	76	24	100
		% Row	76.0	24.0	100
	ผู้เช่า	Count	44	56	100
		% Row	44.0	56.0	100
รวม		Count	120	80	200
		% Row	60.0	40.0	100

ค่าไค-สแควร์ 0.000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 19 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติกับความต้องการห้องออกกำลังกายแบบยีนดีจ่ายเงินเพิ่ม

ความต้องการ เชื้อชาติ			ยีนดีจ่ายสำหรับห้องออกกำลังกาย		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบเอเชีย	Count	11	8	19
		% Row	57.9	42.1	100
	ต่างชาติแถบยุโรป	Count	33	42	75
		% Row	44.0	56.0	100
	ไทย	Count	68	37	105
		% Row	64.8	35.2	100
รวม	Count	112	87	199	
	% Row	56.3	43.7	100	

ค่าไค-สแควร์ 0.021

ตารางที่ 20 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติกับความต้องการสระว่ายน้ำแบบยีนดีจ่ายเงินเพิ่ม

ความต้องการ เชื้อชาติ			ยีนดีจ่ายสำหรับสระว่ายน้ำ		รวม
			ไม่ต้องการ	ต้องการ	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบเอเชีย	Count	11	8	19
		% Row	57.9	42.1	100
	ต่างชาติแถบยุโรป	Count	28	47	75
		% Row	37.3	62.7	100
	ไทย	Count	80	25	105
		% Row	76.2	23.8	100
รวม	Count	119	80	199	
	% Row	59.8	40.2	100	

ค่าไค-สแควร์ 0.000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 21ข แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าไปใช้ต่อเดือน แบ่งตามช่วงอายุของผู้อยู่อาศัย

อายุ	15-25			26-45			46-65		
	พื้นที่นันทนาการ		ครั้ง	พื้นที่นันทนาการ		ครั้ง	พื้นที่นันทนาการ		ครั้ง
สระว่ายน้ำ	2	(1.10)	4	3	(1.68)	5	1	(1.42)	7
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	×	×	×	1	(1.58)	12	3	(1.60)	17
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	3	(2.00)	2	2	(1.59)	7	4	(1.69)	7
กลุ่มสวน	1	(1.00)	<1	4	(1.70)	12	2	(1.58)	4
กลุ่มห้องสมุด	1	(1.00)	6	5	(2.00)	8	5	(2.00)	10
ชานา	4	(2.50)	4	6	(2.32)	2	6	(2.78)	1

ตารางที่ 22ข แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าไปใช้ต่อเดือน แบ่งตามระดับการศึกษาของผู้อยู่อาศัย

ระดับการศึกษา	มัธยม/อนุปริญญา			ปริญญาตรี			ปริญญาโท/เอก		
	พื้นที่นันทนาการ		ครั้ง	พื้นที่นันทนาการ		ครั้ง	พื้นที่นันทนาการ		ครั้ง
สระว่ายน้ำ	2	(1.45)	5	1	(1.51)	5	3	(1.67)	6
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	1	(1.00)	23	2	(1.60)	14	4	(1.80)	9
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	3	(1.82)	4	3	(1.64)	6	2	(1.59)	8
กลุ่มสวน	1	(1.00)	<1	4	(1.83)	10	1	(1.50)	10
กลุ่มห้องสมุด	4	(2.50)	5	4	(1.83)	11	5	(2.09)	5
ชานา	5	(2.60)	1	5	(2.47)	2	6	(2.38)	3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 23ข แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าใช้ต่อเดือน แบ่งตามระดับรายได้ครอบครัว

รายได้อันดับ	10,000-99,999		100,000-199,999		ตั้งแต่200,000ขึ้นไป	
	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง
พื้นที่นันทนาการ						
สระว่ายน้ำ	2 (1.52)	5	2 (1.57)	6	1 (1.57)	5
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	1 (1.44)	20	× ×	×	4 (1.75)	7
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	3 (1.57)	5	3 (1.63)	6	3 (1.70)	7
กลุ่มสวน	5 (2.00)	10	1 (1.33)	6	2 (1.64)	11
กลุ่มห้องสมุด	4 (1.75)	12	4 (2.00)	3	5 (2.14)	5
ชานา	6 (2.23)	2	5 (2.73)	2	6 (2.33)	3

ตารางที่ 24ข แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าใช้ต่อเดือน แบ่งตามเชื้อชาติของผู้อยู่อาศัย

พื้นที่นันทนาการ	ต่างชาติแถบเอเชีย		ต่างชาติแถบยุโรป		ไทย	
	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง
สระว่ายน้ำ	2 (1.60)	2	1 (1.43)	8	3 (1.66)	4
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	1 (1.00)	1	5 (2.25)	11	1 (1.42)	15
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	4 (1.64)	5	2 (1.60)	8	4 (1.68)	5
กลุ่มสวน	3 (1.63)	8	3 (1.79)	12	2 (1.57)	9
กลุ่มห้องสมุด	5 (2.25)	<1	4 (1.83)	10	5 (1.59)	9
ชานา	6 (3.00)	1	6 (2.60)	3	6 (2.36)	2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 25ฯ แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าใช้ต่อเดือน แบ่งตามอาชีพของผู้อยู่อาศัย

อาชีพ	พนักงาน/ข้าราชการ		ธุรกิจส่วนตัว			แม่บ้าน/นักศึกษา	
	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง	
พื้นที่นันทนาการ							
สระว่ายน้ำ	3 (1.61)	6	2 (1.54)	5	1 (1.40)	7	
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	1 (1.50)	16	1 (1.50)	12	5 (2.00)	9	
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	2 (1.56)	7	3 (1.73)	5	3 (1.77)	6	
กลุ่มสวน	1 (1.50)	10	4 (1.80)	5	2 (1.64)	11	
กลุ่มห้องสมุด	4 (2.20)	6	5 (2.00)	7	4 (1.88)	7	
ชานา	5 (2.37)	3	6 (2.40)	2	6 (2.80)	2	

ตารางที่ 26ฯ แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าใช้ต่อเดือน แบ่งตามสถานภาพของผู้อยู่อาศัย

สถานภาพ	โสด		สมรส		
	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง	ครั้ง
พื้นที่นันทนาการ					
สระว่ายน้ำ	2 (1.56)	4	1 (1.54)	6	
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	1 (1.17)	18	4 (1.82)	11	
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	3 (1.64)	4	3 (1.65)	7	
กลุ่มสวน	5 (1.90)	7	2 (1.58)	10	
กลุ่มห้องสมุด	4 (1.82)	11	5 (2.05)	7	
ชานา	6 (2.42)	3	6 (2.46)	2	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 27 แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าใช้ต่อเดือน แบ่งตามการมีบุตรของผู้อยู่อาศัย

บุตร	ไม่มีบุตร		มีบุตร	
	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง
พื้นที่นันทนาการ				
สระว่ายน้ำ	2 (1.48)	5	2 (1.59)	7
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	1 (1.36)	16	4 (2.00)	10
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	3 (1.69)	5	3 (1.61)	8
กลุ่มสวน	5 (2.00)	6	1 (1.54)	12
กลุ่มห้องสมุด	4 (1.76)	10	5 (2.14)	6
ชานา	6 (2.41)	3	6 (2.44)	1

ตารางที่ 28 แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าใช้ต่อเดือน แบ่งตามเพศของผู้อยู่อาศัย

เพศ	ชาย		หญิง	
	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง
พื้นที่นันทนาการ				
สระว่ายน้ำ	3 (1.60)	6	1 (1.51)	6
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	1 (1.33)	18	3 (1.73)	11
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	2 (1.50)	7	4 (1.77)	6
กลุ่มสวน	4 (1.79)	9	2 (1.54)	10
กลุ่มห้องสมุด	5 (1.95)	6	5 (2.00)	11
ชานา	6 (2.56)	1	6 (2.33)	3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 29 ข แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าใช้ต่อเดือน แบ่งตามการใช้สวนสาธารณะของผู้อยู่อาศัย

สวนสาธารณะ พื้นที่นันทนาการ	ไม่เคยไปสวนสาธารณะ		เคยไปสวนสาธารณะ	
	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง
สระว่ายน้ำ	1 (1.54)	5	3 (1.59)	7
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	1 (1.54)	15	4 (1.75)	10
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	2 (1.67)	6	2 (1.56)	8
กลุ่มสวน	3 (1.71)	10	1 (1.44)	7
กลุ่มห้องสมุด	4 (1.92)	9	5 (2.17)	5
ชานา	5 (2.47)	2	6 (2.33)	3

ตารางที่ 30 ข แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าใช้ต่อเดือน แบ่งตามการเป็นสมาชิกHealthClubที่อื่นนอกอาคารชุด

Health Club พื้นที่นันทนาการ	เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่น		ไม่เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่น	
	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง
สระว่ายน้ำ	3 (1.58)	7	2 (1.54)	5
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	1 (1.33)	13	3 (1.64)	14
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	2 (1.46)	8	4 (1.70)	6
กลุ่มสวน	5 (2.10)	9	1 (1.52)	10
กลุ่มห้องสมุด	4 (2.00)	7	5 (1.96)	8
ชานา	6 (2.60)	2	6 (2.42)	2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 31 แสดงการเรียงอันดับ(ค่าเฉลี่ย) พื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยนิยมใช้ และจำนวนครั้งเฉลี่ยที่เข้าใช้ต่อเดือน แบ่งตามจำนวนที่อยู่อาศัย

จำนวนที่อยู่อาศัย	มีที่อยู่อาศัยแห่งเดียว		มีที่อยู่อาศัยมากกว่า 1 แห่ง	
	อันดับ(Mean)	ครั้ง	อันดับ(Mean)	ครั้ง
พื้นที่นันทนาการ				
สระว่ายน้ำ	1 (1.52)	7	3 (1.64)	5
บริการด้านอาหาร และนันทนาการอื่นๆ	3 (1.67)	14	1 (1.40)	12
กลุ่มห้องออกกำลังกาย	2 (1.60)	6	4 (1.75)	6
กลุ่มสวน	4 (1.73)	10	2 (1.46)	9
กลุ่มห้องสมุด	5 (1.96)	9	5 (2.00)	7
ชานา	6 (2.35)	2	6 (2.56)	2

ตารางที่ 32 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุ กับ อิทธิพลของค่าบริการพื้นที่นันทนาการ

ปีจจัย อายุ		ถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม	
		ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล		
อายุ	15-25 ปี	Count % Row	2 14.3	12 85.7	14 100.0
	26-45 ปี	Count % Row	43 38.4	69 61.6	112 100.0
	46-65 ปี	Count % Row	28 50.0	28 50.0	56 100.0
รวม		Count % Row	73 40.1	109 59.9	182 100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.043

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 33 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับอิทธิพลของการไม่มีเพื่อนไปด้วย

ปัจจัย การศึกษา			ถ้าไม่มีเพื่อนไปด้วยจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่ เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ระดับการศึกษา	มัธยม/ อนุปริญญา	Count	3	17	20
		% Row	15	85	100.0
	ปริญญาตรี	Count	26	70	96
		% Row	27.1	72.9	100.0
	ปริญญาโท/เอก	Count	28	34	62
		% Row	45.2	54.8	100.0
รวม		Count	57	121	178
		% Row	32.0	68	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.013

ตารางที่ 34 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับอิทธิพลของการการไม่ชอบออก  
กำลังกาย

ปัจจัย รายได้			ถ้าท่านไม่ชอบออกกำลังกายจะมี อิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
รายได้ครอบครัว บาทต่อเดือน	10,000-99,999	Count	5	44	49
		% Row	10.2	89.8	100.0
	100,000- 199,999	Count	11	27	38
		% Row	28.9	71.1	100.0
	ตั้งแต่200,000 บาทขึ้นไป	Count	25	51	76
		% Row	32.9	67.1	100.0
รวม		Count	41	122	163
		% Row	25.2	74.8	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.014

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 35ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัว กับอิทธิพลของการที่บุคคลถูกปลุกฝังจากครอบครัว มาแตกต่างกัน

ปีจจัย รายได้			ถ้าถูกปลุกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกัน จะมีอิทธิพลให้บุคคลไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
รายได้ครอบครัว บาทต่อเดือน	10,000-99,999	Count	18	30	48
		% Row	37.5	62.5	100
	100,000- 199,999	Count	25	12	37
		% Row	67.6	32.4	100.0
ตั้งแต่200,000 บาทขึ้นไป	Count	48	25	73	
	% Row	69.0	31.0	100.0	
รวม		Count	91	67	158
		% Row	57.6	42.4	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.003

ตารางที่ 36ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัว กับอิทธิพลของการไม่รู้จักรักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน

ปีจจัย รายได้			ถ้าไม่รู้จักรักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้านจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
รายได้ครอบครัว บาทต่อเดือน	10,000-99,999	Count	17	33	50
		% Row	34	66	100
	100,000- 199,999	Count	20	19	39
		% Row	51.3	48.7	100.0
ตั้งแต่200,000 บาทขึ้นไป	Count	47	29	76	
	% Row	61.8	38.2	100.0	
รวม		Count	84	81	165
		% Row	50.9	49.1	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.009

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 37 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับอิทธิพลของการไม่มีเพื่อนไปด้วย

ปัจจัย รายได้			ถ้าไม่มีเพื่อนไปด้วย จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
รายได้ครอบครัว บาทต่อเดือน	10,000-99,999	Count	7	43	50
		% Row	14	86	100
	100,000-199,999	Count	8	29	37
		% Row	21.6	78.4	100.0
	ตั้งแต่ 200,000 บาทขึ้นไป	Count	37	40	77
		% Row	48.1	51.9	100.0
รวม		Count	52	112	164
		% Row	31.7	68.3	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 38 ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัว กับอิทธิพลของการไม่มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำการออกกำลังกายประเภทต่างๆ

ปัจจัย รายได้			ถ้าไม่มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำการออกกำลังกายประเภทต่างๆ จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
รายได้ครอบครัว บาทต่อเดือน	10,000-99,999	Count	9	40	49
		% Row	18.4	81.6	100
	100,000-199,999	Count	13	24	37
		% Row	35.1	64.9	100.0
	ตั้งแต่ 200,000 บาทขึ้นไป	Count	33	42	75
		% Row	44.0	56.0	100.0
รวม		Count	55	106	161
		% Row	34.2	65.8	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.013

ตารางที่ 39ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัว กับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่  
นันทนาการมีราคาสูงขึ้น

ปัจจัย รายได้			ถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการมี ราคาแพงจะมีอิทธิพลให้ท่าน ไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือ ไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
รายได้ครอบครัว	10,000- 99,999	Count	11	39	50
		% Row	22	78	100.0
บาทต่อเดือน	100,000- 199,999	Count	14	23	37
		% Row	37.8	62.2	100.0
	ตั้งแต่200,000 บาทขึ้นไป	Count	40	36	76
		% Row	52.6	47.4	100.0
รวม		Count	65	98	163
		% Row	39.9	60.1	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.003

ตารางที่ 40ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับอิทธิพลของอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เก่า/ไม่ทันสมัย

ปัจจัย รายได้			ถ้าอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย จะมีอิทธิพล ให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ หรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
รายได้ครอบครัว	10,000-99,999	Count	3	46	49
		% Row	6.1	93.9	100.0
บาทต่อเดือน	100,000- 199,999	Count	7	30	37
		% Row	18.9	81.1	100.0
	ตั้งแต่200,000 บาทขึ้นไป	Count	20	56	76
		% Row	26.3	73.7	100.0
รวม		Count	30	132	162
		% Row	18.5	81.5	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.018

ตารางที่ 41x แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติ กับอิทธิพลของการไม่ชอบออกกำลังกาย

ปัจจัย เชื้อชาติ			ถ้าท่านไม่ชอบออกกำลังกาย จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้ พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบ เอเชีย	Count % Row	4 22.2	14 77.8	18 100
	ต่างชาติแถบ ยุโรป	Count % Row	25 37.9	41 62.1	66 100.0
	ไทย	Count	17	82	99
		% Row	17.2	82.8	100.0
รวม		Count % Row	46 25.1	137 74.9	183 100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.010

ตารางที่ 42x แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติ กับอิทธิพลของการถูกปลุกฝังจากครอบครัวมา  
ต่างกัน

ปัจจัย เชื้อชาติ			ถ้าถูกปลุกฝังจากครอบครัวมา ต่างกัน จะมีอิทธิพลให้บุคคล ไม่เข้าใช้บริการพื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบ เอเชีย	Count % Row	13 72.2	5 27.8	18 100
	ต่างชาติแถบ ยุโรป	Count % Row	50 78.1	14 21.9	64 100.0
	ไทย	Count	41	53	94
		% Row	43.6	56.4	100.0
รวม		Count % Row	104 59.1	72 40.9	176 100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 43 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติกับอิทธิพลของการต้องใช้บริการนันทนาการร่วมกันคนต่างเชื้อชาติ

ปัจจัย เชื้อชาติ		ถ้าต้องใช้บริการนันทนาการ ร่วมกันคนต่างเชื้อชาติจะมี อิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม	
		ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล		
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบ เอเชีย	Count % Row	11 61.1	7 38.9	18 100
	ต่างชาติแถบ ยุโรป	Count % Row	58 87.9	8 12.1	66 100.0
	ไทย	Count	54	44	98
		% Row	55.1	44.9	100.0
รวม		Count	123	59	182
		% Row	67.6	32.4	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 44 แสดงกลุ่มเชื้อชาติกับอิทธิพลของการไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน

ปัจจัย เชื้อชาติ		ถ้าไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่าง เพื่อนบ้านจะมีอิทธิพลให้ท่าน ไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือ ไม่		รวม	
		ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล		
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบ เอเชีย	Count % Row	8 44.4	10 55.6	18 100
	ต่างชาติแถบ ยุโรป	Count % Row	49 74.2	17 25.8	66 100.0
	ไทย	Count	38	61	99
		% Row	38.4	61.6	100.0
รวม		Count	95	88	183
		% Row	51.9	48.1	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 45 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติ กับอิทธิพลของการไม่มีเพื่อนไปด้วย

ปัจจัย เชื้อชาติ			ถ้าไม่มีเพื่อนไปด้วย จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบเอเชีย	Count	7	11	18
		% Row	38.9	61.1	100
	ต่างชาติแถบยุโรป	Count	32	34	66
		% Row	48.5	51.5	100.0
	ไทย	Count	19	80	99
		% Row	19.2	80.8	100.0
รวม		Count	58	125	183
		% Row	31.7	68.3	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 46 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติกับอิทธิพลของการไม่มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำการออกกำลังกายประเภทต่างๆ

ปัจจัย เชื้อชาติ			ถ้าไม่มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำการออกกำลังกายประเภทต่างๆ จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบเอเชีย	Count	4	14	18
		% Row	22.2	77.8	100
	ต่างชาติแถบยุโรป	Count	30	33	63
		% Row	47.6	52.4	100.0
	ไทย	Count	26	70	96
		% Row	27.1	72.9	100.0
รวม		Count	60	117	177
		% Row	33.9	66.1	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.015

ตารางที่ 47ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติ กับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่นันทนาการที่มี  
ราคาสูงขึ้น

ปัจจัย เชื้อชาติ			ถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการมี ราคาสูงขึ้นจะมีอิทธิพลให้ท่าน ไม่เข้าใช้บริการพื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบ เอเชีย	Count % Row	8 44.4	10 55.6	18 100
	ต่างชาติแถบ ยุโรป	Count % Row	42 64.6	23 35.4	65 100.0
	ไทย	Count	23	75	98
		% Row	23.5	76.5	100.0
รวม		Count % Row	73 40.3	108 59.7	181 100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 48ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติ กับอิทธิพลของอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก  
สะดวกแก่/ไม่ทันสมัย

ปัจจัย เชื้อชาติ			ถ้าอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกแก่/ไม่ทันสมัย จะมีอิทธิพล ให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการ หรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบ เอเชีย	Count % Row	9 50	9 50	18 100
	ต่างชาติแถบ ยุโรป	Count % Row	14 21.2	52 78.8	66 100.0
	ไทย	Count	11	88	97
		% Row	11.3	88.7	100.0
รวม		Count % Row	34 18.8	147 81.2	181 100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 49ฯ แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติ กับอิทธิพลของพื้นที่นั้นบนการไม่สะอาด/ไม่สวยงาม

ปัจจัย เชื้อชาติ			ถ้าพื้นที่นั้นบนการไม่สะอาด/ ไม่สวยงาม จะมีอิทธิพลให้ ท่านไม่เข้าใช้บริการพื้นที่ นั้นบนการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบ เอเชีย	Count	3	15	18
		% Row	16.7	83.3	100
	ต่างชาติแถบ เอเชีย	Count	14	51	65
		% Row	21.5	78.5	100.0
	ไทย	Count	8	90	98
		% Row	8.2	91.8	100.0
รวม		Count	25	156	181
		% Row	13.8	86.2	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.05

ตารางที่ 50ฯ แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติ กับอิทธิพลของสถานที่ที่มีเสียงดังอีกที

ปัจจัย เชื้อชาติ			ถ้าสถานที่ที่มีเสียงดังอีกทีจะมี อิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้บริการ พื้นที่นั้นบนการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบ เอเชีย	Count	6	13	19
		% Row	31.6	68.4	100
	ต่างชาติแถบ ยุโรป	Count	36	39	75
		% Row	48	52	100.0
	ไทย	Count	22	83	105
		% Row	20.9	79.1	100.0
รวม		Count	64	135	199
		% Row	32.2	67.8	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.001

ตารางที่ 51ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเชื้อชาติ กับอิทธิพลของการไม่มีการประชาสัมพันธที่ดี  
พอ

ปัจจัย เชื้อชาติ			ถ้าไม่มีการประชาสัมพันธที่ดี พอ จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้า ใช้พื้นที่นั้นธนาคารหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เชื้อชาติ	ต่างชาติแถบ เอเชีย	Count % Row	10 55.6	8 44.4	18 100
	ต่างชาติแถบ ยุโรป	Count % Row	36 56.3	28 43.7	64 100.0
	ไทย	Count	18	78	96
		% Row	18.7	81.3	100.0
รวม		Count % Row	64 36	114 64	178 100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 52ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการไม่  
ชอบออกกำลังกาย

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าท่านไม่ชอบออกกำลังกายจะมีอิทธิ พลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นั้นธนาคาร หรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง อาคารชุด	เจ้าของ	Count	15	78	93
		% Row	16.1	83.9	100.0
	ผู้เช่า	Count	31	60	91
		% Row	34.1	65.9	100.0
รวม		Count % Row	46 25	138 75	184 100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.005

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ทำงานไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 53ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการถูก  
ปลุกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกัน

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าถูกปลุกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกัน กันจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง	เจ้าของ	Count	39	47	86
		% Row	45.3	54.7	100.0
อาคารชุด	ผู้เช่า	Count	66	25	91
		% Row	72.5	27.5	100.0
รวม		Count	105	72	177
		% Row	59.3	40.7	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 54ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการต้อง  
ใช้พื้นที่นันทนาการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าต้องใช้พื้นที่นันทนาการร่วมกับคน ต่างเชื้อชาติจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้า ใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง	เจ้าของ	Count	50	40	90
		% Row	55.6	44.4	100.0
อาคารชุด	ผู้เช่า	Count	74	19	93
		% Row	79.6	20.4	100.0
รวม		Count	124	59	183
		% Row	67.8	32.2	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.001

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 55ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการไม่รู้  
จักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าไม่รู้จักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง	เจ้าของ	Count	35	56	91
		% Row	38.5	61.5	100.0
อาคารชุด	ผู้เช่า	Count	60	33	93
		% Row	64.5	35.5	100.0
รวม		Count	95	89	184
		% Row	51.6	48.4	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 56ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการไม่  
มีเพื่อนไปใช้บริการด้วย

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าไม่มีเพื่อนไปด้วยจะมีอิทธิพลให้ ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง	เจ้าของ	Count	18	74	92
		% Row	19.6	80.4	100.0
อาคารชุด	ผู้เช่า	Count	40	52	92
		% Row	43.5	56.5	100.0
รวม		Count	58	126	184
		% Row	31.5	68.5	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 57ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการไม่มี  
เจ้าหน้าที่คอยแนะนำ การออกกำลังกายประเภทต่างๆ

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าไม่มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำการออก กำลังกายประเภทต่างๆ จะมีอิทธิพลให้ ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง	เจ้าของ	Count	22	65	87
		% Row	25.3	74.7	100.0
อาคารชุด	ผู้เช่า	Count	38	53	91
		% Row	41.8	58.2	100.0
รวม		Count	60	118	178
		% Row	33.7	66.3	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.020

ตารางที่ 58ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของค่า  
บริการพื้นที่นันทนาการที่มีราคาสูงขึ้น

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคา สูงขึ้น จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้ พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง	เจ้าของ	Count	20	70	90
		% Row	22.2	77.8	100.0
อาคารชุด	ผู้เช่า	Count	53	39	92
		% Row	57.6	42.4	100.0
รวม		Count	73	109	182
		% Row	40.1	59.9	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 59ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารชุด กับอิทธิพลที่มีต่อ  
อุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เก่า/ไม่ทันสมัย

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก เก่า/ไม่ทันสมัยจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่ เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง อาคารชุด	เจ้าของ	Count	7	82	89
		% Row	7.9	92.1	100.0
อาคารชุด	ผู้เช่า	Count	27	66	93
		% Row	29.0	71	100.0
รวม		Count	34	148	182
		% Row	18.7	81.3	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 60ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของ  
ประเภทบริการพื้นที่นันทนาการมีน้อย

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าประเภทของบริการพื้นที่นันทนาการ มีน้อยจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง อาคารชุด	เจ้าของ	Count	10	84	94
		% Row	10.6	89.4	100.0
อาคารชุด	ผู้เช่า	Count	21	72	93
		% Row	22.6	77.4	100.0
รวม		Count	31	156	187
		% Row	16.6	83.4	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.028

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 61x แสดงลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของสถานที่มีเสียงดังอีกที

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าสถานที่มีเสียงดังอีกทีจะมีอิทธิพล ให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นั้นทางการหรือ ไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง	เจ้าของ	Count	23	77	100.0
		% Row	23	77	100.0
อาคารชุด	ผู้เช่า	Count	41	59	100.0
		% Row	41	59	100.0
รวม		Count	64	136	200.0
		% Row	32	68	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.006

ตารางที่ 62x แสดงลักษณะการครอบครองอาคารชุดกับอิทธิพลของการไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้  
เข้าใช้พื้นที่นั้นทางการ

ปัจจัย การครอบครอง			ถ้าไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้มาใช้พื้นที่ นั้นทางการจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้า ใช้พื้นที่นั้นทางการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
ลักษณะการ ครอบครอง	เจ้าของ	Count	17	70	87
		% Row	19.5	80.5	100.0
อาคารชุด	ผู้เช่า	Count	47	45	92
		% Row	51.1	48.9	100.0
รวม		Count	64	115	179
		% Row	35.8	64.2	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 63x แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับอิทธิพลของการไม่รู้จักรักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน

ปัจจัย อาชีพ			ถ้าไม่รู้จักรักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นั้นนันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
อาชีพ	พนักงาน/ข้าราชการ	Count	41	44	85
		% Row	48.2	51.8	100.0
	ธุรกิจส่วนตัว	Count	24	27	51
		% Row	47.1	52.9	100.0
นักเรียน/แม่บ้าน	Count	29	12	41	
	% Row	70.7	29.3	100.0	
รวม		Count	94	83	177
		% Row	53.1	46.9	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.036

ตารางที่ 64x แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับอิทธิพลของการไม่มีเพื่อนไปใช้บริการพื้นที่นันทนาการด้วย

ปัจจัย อาชีพ			ถ้าไม่มีเพื่อนไปด้วย จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
อาชีพ	พนักงาน/ข้าราชการ	Count	19	64	83
		% Row	22.9	77.1	100.0
	ธุรกิจส่วนตัว	Count	21	31	52
		% Row	40.4	59.6	100.0
นักเรียน/แม่บ้าน	Count	18	24	42	
	% Row	42.9	57.1	100.0	
รวม		Count	58	119	177
		% Row	32.8	67.2	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.030

ตารางที่ 65ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับอิทธิพลของอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวก  
เก่า/ไม่ทันสมัย

ปัจจัย อาชีพ		ถ้าอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม	
		ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล		
อาชีพ	พนักงาน/ข้า ราชการ	Count % Row	14 16.9	69 83.1	83 100.0
	ธุรกิจส่วนตัว	Count	5	46	51
		% Row	9.8	90.2	100.0
	นักเรียน/แม่ บ้าน	Count	14	27	41
% Row		34.2	65.9	100.0	
รวม		Count	33	142	175
		% Row	18.9	81.1	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.010

ตารางที่ 66ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับอิทธิพลของการไม่รู้จักรักมุกคูนกันระหว่าง  
เพื่อนบ้าน

ปัจจัย สถานภาพ		ถ้าไม่รู้จักรักมุกคูนกันระหว่างเพื่อนบ้านจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม	
		ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล		
สถานภาพ	โสด	Count	22	39	59
		% Row	36.1	63.9	100.0
	สมรส	Count	73	50	123
		% Row	59.4	40.6	100.0
รวม		Count	95	89	184
		% Row	51.6	48.4	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.003

ตารางที่ 67ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่นันทนาการมี  
ราคาสูงขึ้น

ปัจจัย สถานภาพ			ถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคา แพงจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้พื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
สถานภาพ	โสด	Count	16	44	60
		% Row	26.7	73.3	100.0
	สมรส	Count	57	65	122
		% Row	46.2	53.3	100.0
รวม		Count	73	109	182
		% Row	40.1	59.9	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.009

ตารางที่ 68ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับอิทธิพลของการไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้  
มาใช้บริการที่ดีพอ

ปัจจัย สถานภาพ			ถ้าไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้มาใช้ บริการที่ดีพอจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้า ใช้พื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
สถานภาพ	โสด	Count	15	44	59
		% Row	25.4	74.6	100.0
	สมรส	Count	49	71	120
		% Row	40.8	59.2	100.0
รวม		Count	64	115	179
		% Row	35.7	64.3	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.043

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 69ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการมีบุตรกับอิทธิพลของการต้องใช้บริการพื้นที่  
นันทนาการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ

ปัจจัย การมีบุตร			ถ้าต้องใช้บริการพื้นที่ นันทนาการร่วมกับคนต่างเชื้อ ชาติจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้า ใช้บริการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
มีบุตรหรือไม่	ไม่มี	Count	54	36	90
		% Row	60	40	100.0
	มี	Count	66	22	88
		% Row	75	25	100.0
รวม		Count	120	58	178
		% Row	67.4	32.6	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.033

ตารางที่ 70ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการมีบุตรกับอิทธิพลของการไม่รู้จักมักคุ้นกันระหว่าง  
เพื่อนบ้าน

ปัจจัย การมีบุตร			ถ้าไม่รู้จักมักคุ้นกันระหว่าง เพื่อนบ้านจะมีอิทธิพลให้ท่าน ไม่เข้าใช้บริการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
มีบุตรหรือไม่	ไม่มี	Count	37	54	91
		% Row	40.7	59.3	100.0
	มี	Count	55	33	88
		% Row	62.5	37.5	100.0
รวม		Count	92	87	179
		% Row	51.4	48.6	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.003

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 71ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการมีบุตรกับอิทธิพลของอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย

ปัจจัย การมีบุตร			ถ้าอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่า/ไม่ทันสมัย จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้บริการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
มีบุตรหรือไม่	ไม่มี	Count	10	79	89
		% Row	11.2	88.8	100.0
	มี	Count	23	65	88
		% Row	26.1	73.9	100.0
รวม		Count	33	144	177
		% Row	18.6	81.4	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.011

ตารางที่ 72ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการมีบุตรกับอิทธิพลของประเภทของบริการเพื่อนันทนาการมีน้อย

ปัจจัย การมีบุตร			ถ้าประเภทของบริการเพื่อนันทนาการมีน้อย จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้บริการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
มีบุตรหรือไม่	ไม่มี	Count	10	81	91
		% Row	11	89	100.0
	มี	Count	20	71	91
		% Row	22	78	100.0
รวม		Count	30	152	182
		% Row	16.5	83.5	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.046

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 73x แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการมีบุตรกับอิทธิพลของการประชาสัมพันธ์ให้มาใช้บริการพื้นที่นันทนาการ

ปัจจัย การมีบุตร			ถ้าไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้ มาใช้บริการนันทนาการที่ดีพอ จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้ บริการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
มีบุตรหรือไม่	ไม่มี	Count	21	67	88
		% Row	23.9	76.1	100.0
	มี	Count	40	46	86
		% Row	46.5	53.5	100.0
รวม		Count	61	113	174
		% Row	35.1	64.9	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.002

ตารางที่ 74x แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นกับอิทธิพลของการไม่ชอบออกกำลังกาย

ปัจจัย สมาชิกสโมสรสุขภาพ			ถ้าท่านไม่ชอบออกกำลังกายจะ มีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้ บริการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นหรือไม่	ไม่เป็น	Count	23	125	148
		% Row	15.5	84.5	100.0
	เป็น	Count	23	13	36
		% Row	63.9	36.1	100.0
รวม		Count	46	138	184
		% Row	25	75	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 75 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นกับ  
อิทธิพลของการไม่มีเวลา

ปัจจัย สมาชิกสโมสรสุขภาพ			ถ้าท่านไม่มีเวลาจะมีอิทธิพล ให้ท่านไม่เข้าใช้บริการพื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นหรือไม่	ไม่เป็น	Count	13	137	150
		% Row	8.7	91.3	100.0
	เป็น	Count	14	23	37
		% Row	37.8	62.2	100.0
รวม		Count	27	160	187
		% Row	14.4	85.6	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 76 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นกับ  
อิทธิพลของการต้องใช้บริการร่วมกับคนต่างชาติ

ปัจจัย สมาชิกสโมสรสุขภาพ			ถ้าต้องใช้บริการร่วมกับคนต่าง เชื้อชาติจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่ เข้าใช้บริการพื้นที่นันทนาการ หรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นหรือไม่	ไม่เป็น	Count	95	53	148
		% Row	64.2	35.8	100.0
	เป็น	Count	29	6	35
		% Row	82.9	17.1	100.0
รวม		Count	124	59	183
		% Row	67.8	32.2	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.034

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 77 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นสมาชิกHealth Club ที่อื่นกับอิทธิพลของการไม่รู้  
จักมักคุ้นกันระหว่างเพื่อนบ้าน

ปัจจัย สมาชิกสโมสรสุขภาพ			ถ้าไม่รู้จักมักคุ้นกันระหว่าง เพื่อนบ้านจะมีอิทธิพลให้ท่าน ไม่เข้าใช้บริการพื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นหรือไม่	ไม่เป็น	Count	67	82	149
		% Row	45	55	100.0
	เป็น	Count	28	7	35
		% Row	80	20	100.0
รวม	Count	95	89	184	
	% Row	51.6	48.4	100.0	

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 78 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นสมาชิกHealth Club ที่อื่นกับอิทธิพลของการไม่มี  
เพื่อนไปใช้บริการด้วย

ปัจจัย สมาชิกสโมสรสุขภาพ			ถ้าไม่มีเพื่อนไปด้วยจะมีอิทธิ พลให้ท่านไม่เข้าใช้บริการพื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นหรือไม่	ไม่เป็น	Count	34	113	147
		% Row	23.1	76.9	100.0
	เป็น	Count	24	13	37
		% Row	64.9	35.1	100.0
รวม	Count	58	126	184	
	% Row	31.5	68.5	100.0	

ค่าไค-สแควร์ 0.000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 79ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นสมาชิกHealth Club ที่อื่น กับอิทธิพลของการไม่มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำการออกกำลังกายประเภทต่างๆ

ปัจจัย สมาชิกสโมสรสุขภาพ			ถ้าไม่มีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำ การออกกำลังกายประเภท ต่างๆ จะมีอิทธิพลให้ท่านไม่ เข้าใช้บริการพื้นที่นันทนาการ หรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นหรือไม่	ไม่เป็น	Count	38	106	144
		% Row	26.4	73.6	100.0
	เป็น	Count	22	12	34
		% Row	64.7	35.3	100.0
รวม	Count	60	118	178	
	% Row	33.7	66.3	100.0	

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 80ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นกับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่นันทนาการมีราคาสูงขึ้น

ปัจจัย สมาชิกสโมสรสุขภาพ			ถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการมี ราคาแพงจะมีอิทธิพลให้ท่าน ไม่เข้าใช้บริการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นหรือไม่	ไม่เป็น	Count	50	97	147
		% Row	34	66	100.0
	เป็น	Count	23	12	35
		% Row	65.7	34.3	100.0
รวม	Count	73	109	182	
	% Row	40.1	59.9	100.0	

ค่าไค-สแควร์ 0.001

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 81x แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นกับ  
อิทธิพลของเสียง

ปัจจัย สมาชิกสโมสรสุขภาพ			ถ้าสถานที่ที่มีเสียงดังอีกทีจะมี อิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้บริการ พื้นที่นั้นจนทนการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นหรือไม่	ไม่เป็น	Count	28	118	146
		% Row	19.1	80.8	100.0
	เป็น	Count	17	18	35
		% Row	48.6	51.4	100.0
รวม		Count	45	136	181
		% Row	24.9	75.1	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 82x แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นสมาชิกสโมสรสุขภาพ (Health Club) ที่อื่นกับ  
อิทธิพลของการไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้มาใช้บริการที่ดีพอ

ปัจจัย สมาชิกสโมสรสุขภาพ			ถ้าไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้ มาใช้บริการที่ดีพอจะมีอิทธิพล ให้ท่านไม่เข้าใช้บริการพื้นที่ นั้นจนทนการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
เป็นสมาชิก Health Club ที่อื่นหรือไม่	ไม่เป็น	Count	43	101	144
		% Row	29.9	70.1	100.0
	เป็น	Count	21	14	35
		% Row	60	40	100.0
รวม		Count	64	115	179
		% Row	35.8	64.2	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.001

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 83ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนที่พักอาศัยกับอิทธิพลของการที่บุคคลถูกปลุกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกัน

ปัจจัย จำนวนที่พักอาศัย			ถ้าบุคคลถูกปลุกฝังจากครอบครัวมาแตกต่างกันจะมีอิทธิพลให้บุคคลไม่เข้าใช้บริการพื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
พักอาศัยอยู่ที่ นี้แห่งเดียวใช่ หรือไม่	ไม่ใช่	Count	17	33	50
		% Row	34	66	100.0
	ใช่	Count	88	39	127
		% Row	69.3	30.7	100.0
รวม		Count	105	72	177
		% Row	59.3	40.7	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.000

ตารางที่ 84ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนที่พักอาศัยกับอิทธิพลของการต้องใช้บริการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติ

ปัจจัย จำนวนที่พักอาศัย			ถ้าต้องใช้บริการร่วมกับคนต่างเชื้อชาติจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้บริการพื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
พักอาศัยอยู่ที่ นี้แห่งเดียวใช่ หรือไม่	ไม่ใช่	Count	28	25	53
		% Row	52.8	47.2	100.0
	ใช่	Count	96	34	130
		% Row	73.9	26.1	100.0
รวม		Count	124	59	183
		% Row	67.8	32.2	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.006

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 85 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนที่พักอาศัยกับอิทธิพลของการไม่รู้จักมักคุ้นกัน  
ระหว่างเพื่อนบ้าน

ปัจจัย จำนวนที่พักอาศัย			ถ้าไม่รู้จักรักคุ้นกันระหว่าง เพื่อนบ้านจะมีอิทธิพลให้ท่าน ไม่เข้าใช้บริการพื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
พักอาศัยอยู่ที่ นี้แห่งเดียวใช่ หรือไม่	ไม่ใช่	Count	19	34	53
		% Row	35.8	64.2	100.0
หรือไม่มี	ใช่	Count	76	55	131
		% Row	58.1	41.9	100.0
รวม		Count	95	89	184
		% Row	51.6	48.4	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.006

ตารางที่ 86 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนที่พักอาศัยกับอิทธิพลของค่าบริการพื้นที่  
นันทนาการมีราคาสูงขึ้น

ปัจจัย จำนวนที่พักอาศัย			ถ้าค่าบริการพื้นที่นันทนาการมี ราคาแพงจะมีอิทธิพลให้ท่าน ไม่เข้าใช้บริการพื้นที่ นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
พักอาศัยอยู่ที่ นี้แห่งเดียวใช่ หรือไม่	ไม่ใช่	Count	12	41	53
		% Row	22.6	77.4	100.0
หรือไม่มี	ใช่	Count	61	68	129
		% Row	47.3	52.7	100.0
รวม		Count	73	109	182
		% Row	40.1	59.9	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.002

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 87ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนที่พักอาศัยกับอิทธิพลของอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่าหรือไม่ทันสมัย

ปัจจัย จำนวนที่พักอาศัย			ถ้าอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเก่าหรือไม่ทันสมัยจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้บริการพื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
พักอาศัยอยู่ที่ นี้แห่งเดียวใช่ หรือไม่	ไม่ใช่	Count	5	47	52
		% Row	9.6	90.4	100.0
	ใช่	Count	29	101	130
		% Row	22.3	77.7	100.0
รวม		Count	34	148	182
		% Row	18.7	81.3	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.047

ตารางที่ 88ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนที่พักอาศัยกับอิทธิพลของพื้นที่นันทนาการคับแคบ

ปัจจัย จำนวนที่พักอาศัย			ถ้าพื้นที่นันทนาการคับแคบจะมีอิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้บริการพื้นที่นันทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
พักอาศัยอยู่ที่ นี้แห่งเดียวใช่ หรือไม่	ไม่ใช่	Count	1	50	51
		% Row	2	98	100.0
	ใช่	Count	25	106	131
		% Row	19.1	80.9	100.0
รวม		Count	26	156	182
		% Row	14.3	85.7	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.003

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 89ข แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนที่พักอาศัยกับอิทธิพลของสถานที่ที่มีเสียงดังอีกที

ปัจจัย จำนวนที่พักอาศัย			ถ้าสถานที่ที่มีเสียงดังอีกทีจะมี อิทธิพลให้ท่านไม่เข้าใช้บริการ พื้นที่นั้นจนทนาการหรือไม่		รวม
			ไม่มีอิทธิพล	มีอิทธิพล	
พักอาศัยอยู่ที่ นี้แห่งเดียวใช่ หรือไม่	ไม่ใช่	Count	4	47	51
		% Row	7.8	92.2	100.0
	ใช่	Count	41	89	130
		% Row	31.5	68.5	100.0
รวม		Count	45	136	181
		% Row	24.9	75.1	100.0

ค่าไค-สแควร์ 0.001

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ภาคผนวก ก****ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่นั้นหน้าการ**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่นันทนาการ

## 1 สนามเด็กเล็กและสนามเด็กโต (อายุอยู่ในกลุ่ม 13- 19 ปี)

การจัดควรจะแยกสนามเด็กเล็กและเด็กโตออกจากกัน ต้องมีการดูแลต่างกันเพราะมีกิจกรรมในการเล่นไม่เหมือนกัน และจำเป็นที่จะต้องมีการตรวจตราพื้นที่เหล่านี้เป็นพิเศษ การเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่หุตุลพิศักับสนามเด็กเล่นก็เป็นสิ่งสำคัญ บริเวณสนามเด็กเล่นควรจะอยู่ในที่ซึ่งเห็นได้ง่าย พื้นที่ที่จัดให้เป็นสนามเด็กเล่นภายในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยมักจะเป็นชั้นล่างสุดหรือไม่ก็จะเป็นคาค่าสูงสุดซึ่งการที่จะให้ผู้อยู่อาศัยนำเด็กไปเล่นก็จะต้องไปดูแลด้วยเพื่อความปลอดภัย เพื่อความสะดวกควรมีที่พักสำหรับผู้ปกครองหรือพนักงานที่คอยดูแลด้วย ควรตั้งห่างจากบริเวณที่จอดรถ สถานที่ควรได้รับแสง 50% มีการจัดขยระดับต่างกันบางส่วนแต่ไม่สูงจนทำให้เด็กเป็นอันตราย (Cappon.1972 : 192-195 ; ดี.เอส.แลนค์. มปป : 88)

ขนาดของสนามเด็กเล่นขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานที่ และจำนวนประชากรที่มี ควรเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับการใช้ เช่น อิฐ, ซีเมนต์สำหรับทางเท้า, ทราชสำหรับบริเวณเครื่องเล่น, หญ้าสำหรับวิ่งเล่น ควรแบ่งสนามเด็กเล่นออกเป็นหลายกลุ่ม เช่น บ่อทรายสำหรับเด็ก 2-5 ขวบ, ชิงช้า กระดานลื่น สำหรับเด็กวัย 6-8 ขวบ, ที่ปีนป่าย อุโมงค์ ที่ห้อยโหน ลานกว้างๆ สำหรับเด็กวัย 9-14 ขวบ ไม่ควรเลือกใช้ไม้ที่มีกิ่งเปราะ หักง่าย และไม้ที่มีพิษ และควรมีที่นั่งพักสำหรับผู้ปกครองในตำแหน่งที่มองเห็นเด็กแต่ไม่ควรรวมอยู่ในสนามเด็กเล่น ควรอยู่ใกล้ประตูเข้า-ออก เพราะเด็กบางกลุ่มเดินมาใช้สถานที่เอง (เอี่ยมพร, 2525)

## 2 สถานที่รับดูแลเด็กช่วงกลางวัน

จำเป็นต้องมีผู้อำนวยการคอยดูแลและควรมีห้องเก็บของ, ห้องน้ำโดยเฉพาะ และอุปกรณ์ปรุงอาหารและควรขอรับคำปรึกษาจากคณะกรรมการสุขภาพของท้องถิ่นหรือตัวแทนของรัฐด้วย นอกจากนี้ควรมีพื้นที่สนามกลางแจ้งสำหรับเด็กๆให้อยู่ติดกับสถานที่รับดูแลเด็กด้วย

## 3 ที่นั่งพักผ่อน

ควรเป็นที่เงียบสงบมีร่มเงาบ้าง, มีสวนสำหรับดูเล่น, มีแสงสว่างและมีเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้สำหรับกลางแจ้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
**4 สวน** ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้  
 พื้นที่ที่เป็นสวน บางที่อาจจัดไว้ภายในอาคารสำหรับผู้ใหญ่ และในกรณีนี้จะต้องเตรียมพื้นที่สำหรับเก็บเครื่องมือไว้ด้วย

## 5 ชั้นบนของหลังคา

ชั้นที่อยู่บนหลังคาต้องมีลิฟต์ขึ้นถึง ต้องมีพื้นผิวที่เหมาะสม มีแสงสว่าง ปราศจากปล่องไฟ ไอเสียและลมแรง บางส่วนของชั้นบนหลังคานี้ควรจัดให้มีรั้วไม้ชายคากันน้ำฝนและแสงแดดได้ และจัดห้องนำไว้ที่บริเวณใกล้ๆ ด้วย

นอกจากนี้ Alexander (1997 : 576-577) ยังแนะนำให้ทำสวนบนหลังคา (Roof Garden) โดยกล่าวไว้ว่า ในเมืองจะต้องมีหลังคาเป็นจำนวนมากมาย เพราะหลังคามีประโยชน์ช่วยป้องกันแสงแดด เป็นที่ทราบกันว่าหลังคาที่มีรูปร่างแบน เป็นโครงสร้างทางกายภาพที่ค่อนข้างไม่ปกติ หลังคารูปร่างแบนเหมาะที่จะใช้กับสถานที่ที่ต้องการจะตกแต่งให้เป็นสวนหรือห้องกลางแจ้งเท่านั้นจึงต้องการใช้หลังคาแบนเพื่อให้ได้ประโยชน์มากที่สุด ถ้าเป็นไปได้ให้ทำสวนบนหลังคารูปร่างแบนอย่างน้อย 1 ฟุตเล็กๆ แก่อาคารทุกอาคารและอาจทำมากกว่า 1 ฟุต ถ้ามีความมั่นใจว่าประชากรจะเข้ามาใช้สวนนั้นอย่างแท้จริง แต่หลังคาส่วนอื่นที่เหลือยังให้ทำเป็นหลังคาทรงปกติที่มีความลาดชันเหมือนเดิม โดยส่วนมากการจัดสวนบนหลังคามักจะเลือกทำที่ระดับเดียวกับห้องใดห้องหนึ่งในบ้าน เวลาที่มองก็จะเห็นรูปแบบที่ผสมผสานกันระหว่างหลังคาลาดชันกับสวนบนหลังคา

สวนบนหลังคารูปร่างแบนมีมากในแถบอากาศแห้งและอบอุ่นเช่นในเขตเมดิเตอร์เรเนียน บนหลังคาบ้านทุกหลังจะเต็มไปด้วยต้นไม้สวยงาม ใช้เป็นสถานที่ปาร์ตี้และรับประทานอาหารนอกบ้านและเป็นที่นั่งนอนหลับด้วย หรือในเขตอากาศอบอุ่นก็มีสวนบนหลังคาที่สวยงาม บางแห่งออกแบบทำให้เป็นห้องที่สามารถป้องกันลมได้แต่เปิดเพดานโล่งมองเห็นท้องฟ้า แต่ต่อมาสวนบนหลังคารูปร่างแบนดังกล่าวนี้ซึ่งได้รับความนิยมมากในช่วง 40 ปี ที่ผ่านมา ได้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างไปคือราดพื้นผิวด้วย asphalt และไม่ได้ทำสวนไว้บนหลังคารูปร่างแบนนี้อีกต่อไป ทำให้คุณประโยชน์ของพื้นที่ไม่ค่อยมี

อย่างไรก็ตาม การที่จะทำให้สวนของหลังคารูปร่างแบนนี้มีประโยชน์อย่างแท้จริงและเข้ากันกับหลังคาแบบลาดชัน ก็คือจัดสวนบนหลังคาแยกออกมาจากห้องภายในอาคารอย่าให้ส่วนที่สูงที่สุดของหลังคาเป็นรูปร่างแบน ต้องให้ส่วนที่สูงที่สุดของหลังคาเป็นแบบลาดชันและถ้าเป็นไปได้ควรจัดให้สามารถเดินเข้าออกระหว่างสวนกับห้องภายในได้โดยไม่ต้องปีนบันไดพิเศษอีก เพราะพบว่าการที่ไม่ต้องปีนบันไดขึ้นไปชม แล้วสวนนั้นจะดูน่าสนใจยิ่งกว่าสวนที่ต้องปีนบันไดขึ้นไปชม และการที่สามารถเดินตรงไปถึงสวนได้เลยจะทำให้รู้สึกสุขสบายและอุ่นใจว่ามีสวนของอาคารอยู่ด้านหลังและด้านข้างด้านใดด้านหนึ่งอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6 ห้องซักรีด

ห้องซักรีดจะเปรียบเสมือนเครื่องเคี้ยวคูดทางสังคม สามารถนับรวมอยู่ในพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจได้ พื้นที่สำหรับนั่งรอจะต้องมีกลุ่มเฟอร์นิเจอร์ที่เพียงพอและควรจัดห้องน้ำบริการให้สะดวกและมีแสงสว่าง

## 7 สโมสรสุขภาพ

ประกอบด้วย ห้องชาน้ำ, ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว, ห้องอาบน้ำและห้องน้ำแยกสำหรับหญิงและชาย ซึ่งปกติมักจัดให้อยู่ใกล้กับสระว่ายน้ำ

## 8 ห้องออกกำลังกาย

บางทีห้องออกกำลังกายอาจจะมีโต๊ะนวด, ห้องสำหรับนอนหลับและห้องอบไอน้ำรวมอยู่ด้วย ให้จัดห้องออกกำลังกายอยู่ตรงกลางระหว่างส่วนบริการของห้องชาน้ำหญิงกับชาย และถ้าเป็นไปได้ควรจัดบริการอุปกรณ์ 1 ชิ้น ต่อ 1 คน ในช่วงเวลาที่กำหนดเป็นตาราง

สโมสรสุขภาพที่ประกอบด้วย ห้องชาน้ำ, ห้องอาบน้ำ, ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว และห้องน้ำ (แต่ไม่รวมห้องออกกำลังกายหรือห้องอบไอน้ำ) แยกหญิงกับชายจะต้องการพื้นที่ในการจัดดังนี้

#อาคารชุดที่มี 100 ห้อง ต้องการพื้นที่ในการจัดสโมสรสุขภาพคิดเป็น 8 ตารางฟุต/ห้อง

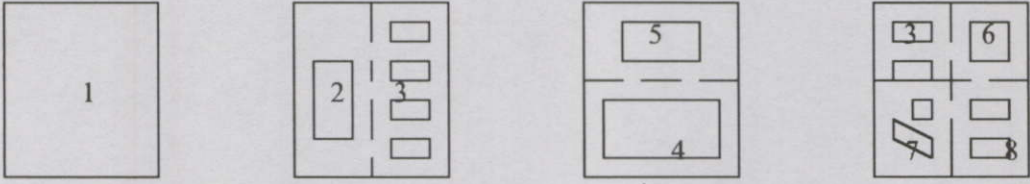
#อาคารชุดที่มี 100-250 ห้อง ต้องการพื้นที่ในการจัดสโมสรสุขภาพคิดเป็น 5-6 ตารางฟุต/ห้อง

#อาคารชุดที่มี 250-500 ห้อง ต้องการพื้นที่ในการจัดสโมสรสุขภาพคิดเป็น 3.5-4 ตารางฟุต/ห้อง

## 9 สนามในร่ม

กีฬาประเภทเทนนิส, แสนด์บอล, บาสเกตบอลและวอลเลย์บอล โดยปกติจะเล่นในที่เปิดโล่ง แต่ถ้าวางสนามกลางแจ้งต้องใช้ค่าใช้จ่ายสูงเกินไปก็สามารถจัดเป็นสนามในร่มแทนได้โดยจะต้องตรวจสอบขนาดมาตรฐาน, ทิศ, ความสูง, การตกแต่งที่เหมาะสมและแสงสว่าง, ห้องน้ำ, ห้องอาบน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวจะต้องจัดแยกเพศ และสามารถจัดสระน้ำเพิ่มเติมได้อีกและบางครั้ง อาจต้องติดเครื่องตรวจสอบขนาดเล็กไว้ในพื้นที่ด้วย นอกจากนี้ Perrin (1981:36-43) ได้แนะนำว่าการแบ่งส่วนพื้นที่ในโรงยิมและศูนย์กลางกีฬาในร่มนั้นทำเพื่อไม่ให้เกิดความสับสนสำหรับโรงยิมที่จัดไว้สำหรับใช้ประโยชน์หลายอย่าง โดยปกติก็จะแบ่งแยกกันได้ตามธรรมชาติอยู่แล้วคือกิจกรรมที่ไม่สามารถเข้ากับกีฬาหลักๆในโรงยิมได้ก็จะถูกแยกออกไป เช่น การปีน มักไม่วางกรงไว้สูงเกินไป อีกทั้งยังมีให้ติดผนังที่อ่อน และต้องอ้างอิงถึงข้อมูลเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้จะเป็นกีฬาที่กำหนดให้อยู่กลางแจ้งแต่การเล่นปิงปองควรจัดให้อยู่ในโรงยิมจะดีกว่า

การแบ่งพื้นที่สำหรับเล่นกีฬาออกเป็นส่วนๆหรือการสลับพื้นที่สนามกีฬาในร่ม (รูปที่ 1c ภาคผนวก ค) เป็นสิ่งที่ทำแล้วจะดีและควรมีการชิงตาข่ายเต็มความสูง, ฉากพลาสติกกันหลังคา, ปุ่มควบคุมและฉากที่สามารถเคลื่อนย้ายได้



1 พื้นที่โล่งสำหรับกิจกรรมที่ใช้พื้นที่มาก

2 สนามเทนนิส

3 สนามแบดมินตัน

4 สนามบาสเกตบอล

5 สนามวอลเลย์บอล

6 สนามยูโด

7 vaulting and agility

8 trampolines

รูปที่ 1c แสดงการสลับพื้นที่สนามกีฬาในร่ม

## 10 สระว่ายน้ำ

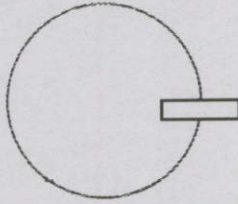
สามารถจัดไว้ในร่มหรือกลางแจ้งก็ได้ ถ้าอยู่ในร่ม ความสูงของสระจะขึ้นอยู่กับกระดานกระโดดน้ำ และจะต้องจัดลานอาบแดดกลางแจ้งไว้ใกล้ๆด้วย สระว่ายน้ำควรจะอยู่ในที่ซึ่งมีบรรยากาศเป็นธรรมชาติที่สุด มีมุมมองที่ดีและมีความเป็นส่วนตัวโดยไม่ถูกรบกวนจากคนภายนอก และในส่วนของสระน้ำนี้ควรมีการบริการอาหารเบาๆ และเครื่องดื่มด้วยนอกจากนั้นอาจจะให้มีที่นั่งนอนพักผ่อนด้วยก็ได้

ที่เปลี่ยนเครื่องแต่งตัวบริเวณนี้จะมีห้องอาบน้ำ เพื่อทำความสะอาดร่างกายก่อนและหลังการใช้สระว่ายน้ำ ดังนั้นควรจะอยู่ในที่ซึ่งไปใช้ได้สะดวกและมีคิติดพอสวมควร ซึ่งอาจจะอยู่ใกล้หรือติดกับส่วนสระว่ายน้ำ แต่ไม่ควรอยู่ในบริเวณเดียวกันจนทำให้เสียบรรยากาศของสระ ส่วนห้องเครื่องปั้มน้ำควรอยู่ในตำแหน่งไม่ไกลนักและควรจะมีคิติดพอสวม (ดี.เอส.แลนด์, มปป : 88) สำหรับการตกแต่งสระว่ายน้ำในแถบอากาศทางซีกโลกเหนือสามารถจัดเครื่องบังลมไว้รอบๆลานสระว่ายน้ำเพิ่มขึ้นได้ และตามกฎเพื่อสุขภาพจะต้องจัดห้องน้ำ, ห้องอาบน้ำ, รางน้ำรอบๆสระ, ที่ล้างเท้าและเครื่องกรองน้ำไว้ด้วยและจะต้องสร้างห้องเก็บของสำหรับอุปกรณ์ต่างๆ ด้วยการจัดหาเครื่องมือที่ใช้ในสระว่ายน้ำ เป็นส่วนสำคัญของสระว่ายน้ำ เช่น ที่กรองน้ำให้สะอาดปั้มน้ำ ระบบการกรองน้ำเป็นสิ่งจำเป็นและสำคัญที่สุด สระว่ายน้ำจะต้องสะอาด (สมจิต โยะคง,

2530 :115-116)

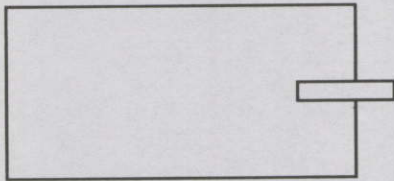
10.1 ขนาด (Size) เน้นพื้นที่ใช้ประโยชน์ ถ้าเป็นสระรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า วัดจากพื้นผิว มีขนาด 4.50x9.00 เมตร, 4.80x10.20 เมตร, 5.40x12.00 เมตร และ 6.60x14.40 เมตร

10.2 รูปทรง (Shape) รูปทรงที่นิยมในปัจจุบัน มีรูปทรงกลม สี่เหลี่ยมผืนผ้า หยาคน้ำตา รูปไต รูปตัวแอล และรูปทรงอิสระ



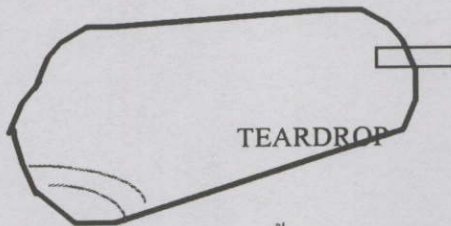
CIRCLE

รูปที่ 2 ค สระทรงกลม กว้าง สะดวก เหมาะสำหรับพื้นที่ขนาดเล็ก สระว่ายน้ำตื้นๆ เพื่อเล่นน้ำ



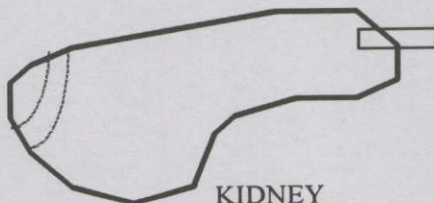
RECTANGULAR

รูปที่ 3 ค สระสี่เหลี่ยม ใช้วัสดุก่อสร้างได้หลายรูปแบบ เหมาะสำหรับการแข่ง



TEARDROP

รูปที่ 4 ค สระทรงหยาดน้ำตา เหมาะสำหรับสระว่ายน้ำในสวน รูปทรงคล้ายไข่



KIDNEY

รูปที่ 5 ค สระรูปไต เป็นที่นิยมมากที่สุด เพราะเส้นโค้งสามารถประยุกต์ให้เหมาะกับพื้นที่ได้ และ

จัดสวนประกอบได้เป็นอย่างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6 ค. สรรูปตัวแอล เหมาะสำหรับพื้นมุมหรือพื้นที่รอบบ้าน



รูปที่ 7 ค. สรรูปทรงอิสระ เหมาะสำหรับพื้นที่รูปทรงไม่เป็นปกติ (irregular shape)

## 11 ห้องประชุม

ต้องมีพื้นที่เพียงพอสำหรับรองรับงานที่จองไว้ล่วงหน้าและงานที่ไม่ได้จองล่วงหน้า ควรเตรียมเครื่องกั้นที่ถอดประกอบได้เอาไว้ใช้ด้วยและควรจัดห้องน้ำสำหรับบริการแก่ผู้ที่มาใช้ห้องประชุมแยกต่างหากจากห้องน้ำสำหรับผู้ที่มาใช้บริการในส่วนของห้องชาวน้ำและสระว่ายน้ำ เพราะห้องน้ำสำหรับผู้ที่มาใช้ห้องชาวน้ำและสระว่ายน้ำมักจะเปียกอยู่ตลอดเวลา ห้องประชุมจะต้องมีฉนวนกันเสียง, ห้องเก็บอุปกรณ์, คริวขนาดเล็ก, ห้องเด็กเก็บอาหารสำหรับงานปาร์ตี้ การประมาณพื้นที่ห้องประชุม (รวมห้องเก็บของและห้องครัว) ก็คือ อาคารที่มี 100 หน่วยต้องการพื้นที่สำหรับจัดเป็นห้องประชุม 15 ตารางฟุต/ห้องและอาจลดลงเป็น 8 ตารางฟุต/ห้องสำหรับอาคารที่มี 500 หน่วย

## 12 ห้องเล่นไพ่, สระว่ายน้ำ, และโต๊ะปิงปอง

มักจะตั้งอยู่ใกล้กับห้องประชุม

ที่ตั้งของพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจไม่ได้ขึ้นอยู่กับความต้องการใช้ประโยชน์และความสัมพันธ์กับพื้นที่อื่นๆเท่านั้นแต่ยังขึ้นอยู่กับลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ที่ให้บริการอยู่, ชนิดของโครงการและทำเลที่ตั้งด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของบริษัทฯ ใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ประวัติผู้เขียน

นางสาวปรางศิริ สุกใส ดำรงการศึกษาปริญญาตรีสาขาวิชาภูมิศาสตร์ จากมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร ปีการศึกษา 2537 และเข้าศึกษาต่อในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง หลักสูตรการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิตสาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมือง และสภาพแวดล้อม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ในปี 2538

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้