

ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยในเขตดินแดงและห้วยขวาง

REQUIREMENT OF CONDOMINIUM IN DIN DAENG
AND HUI KWANG DISTRICT

สายหยุด เกิดสวัสดิ์
SAIYOOD KIRDSAWASD

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาครุศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2546

ISBN 974-324-237-2

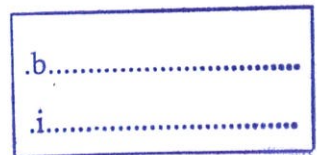
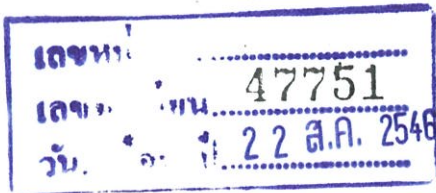
สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยในเขตดินแดงและห้วยขวาง

REQUIREMENT OF CONDOMINIUM IN DIN DAENG
AND HUI KWANG DISTRICT



สายหยุด เกิดสวัสดิ์
SAIYOOD KIRDSAWASD



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาครุศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ.2546

ISBN 974-324-287-2

**REQUIREMENT OF CONDOMINIUM IN DIN DAENG
AND HUI KWANG DISTRICT**

SAIYOOD KIRDSAWASD

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

2003

ISBN 974-324-287-2

COPYRIGHT 2003

SCHOOL OF GRADUATE STUDIES

KING MONGKUT'S OF TECHNOLOGY LADKRABANG

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ใบรับรองวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยในเขตดินแดงและห้วยขวาง
REQUIREMENT OF CONDOMINIUM IN DIN DAENG AND
HUI KWANG DISTRICT

ชื่อนักศึกษา นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์

รหัสประจำตัว 41064025

ปริญญา ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต

สาขาวิชา สถาปัตยกรรม

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม ดร.มาลัย จีรวัดนเกษตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์	ลายมือชื่อ
อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว	
ดร.มาลัย จีรวัดนเกษตร์	
อาจารย์สุทัศน์ จุฬามาลี	
ผศ.สมพล ดำรงเสถียร	
รศ.ดร.ปรียาพร วงศ์อนุตรโรจน์	

วัน/เดือน/ปี ที่สอบ 17 มีนาคม 2546 เวลา 15.30 น. เป็นต้นไป

สถานที่สอบ ณ ห้องเรียนปริญญาเอก คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

บัณฑิตวิทยาลัยรับรองแล้ว

(รศ.ดร.บุญวัฒน์ อัครชู)
คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่.....6.....เดือน...พฤษภาคม.....พ.ศ...๒๕๔๖.....

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยในเขตดินแดงและห้วยขวาง	
นักศึกษา	นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์	
รหัสประจำตัว	41064025	
ปริญญา	ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต	
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม	
พ.ศ.	2546	
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์	อาจารย์สุรศักดิ์	กังขาว
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม	ดร.มาลัย	จิรวัดนเกษตร์

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาความต้องการอาคารชุดพักอาศัยกรณีศึกษาพื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพฤติกรรม และความต้องการของผู้พักอาศัยอาคารชุดพื้นที่พักอาศัยส่วนตัว ส่วนกลางและบริการของอาคารชุด เพื่อใช้เป็นแนวคิดในการออกแบบอาคารชุดพักอาศัย แล้วนำเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารชุด เพื่อให้ตรงกับความต้องการของผู้พักอาศัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยประกอบด้วยแบบสอบถาม ผู้พักอาศัยอาคารชุดในเขตดินแดงและห้วยขวาง

จากการวิจัยพบว่าผู้พักอาศัยอาคารชุดมีพฤติกรรมและความต้องการที่จะเลือกอาคารชุดที่อยู่ใกล้แหล่งงานเดินทางสะดวก มีบริการทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบถ้วนในสิ่งแวดล้อมที่ดีไม่มีมลพิษ มีระบบขนส่งมวลชนบริการได้สะดวกรวดเร็ว อยู่ในสังคมที่ดีปลอดภัย

ความต้องการด้านการใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลาง และบริการของอาคารชุดพบว่าผู้พักอาศัยต้องการพื้นที่ห้องระหว่าง 51 – 60 ตารางเมตร อยู่ในชั้นสูงๆ ด้านมุมสุดของอาคาร เพื่อต้องการความสงบเงียบและมีความเป็นส่วนตัว ลดเสียงรบกวนจากการจราจรบนถนนและเสียงรบกวนภายในโครงการ

พื้นที่ส่วนกลางมีความต้องการห้องโถงที่มีขนาดใหญ่ไม่น้อยกว่า 16 ตารางเมตร ลิฟท์จำนวน 2 ตัวต่ออาคาร พื้นที่จอดรถจำนวน 1 คันต่อห้องพัก 1 ห้อง การใช้พื้นที่บริการผู้พักอาศัยต้องการบริการร้านค้าขนาดเล็ก สนามกีฬาในร่ม – กลางแจ้ง ร้านซักรีด เสริมสวย และบริการข่าวสารข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อสร้างสังคมที่ดีต่อผู้พักอาศัย

ผลการวิจัยครั้งนี้สามารถนำมาสรุปใช้เป็นข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบอาคารชุดเพื่อให้เป็นที่พักอาศัยให้ตรงกับความต้องการของผู้พักอาศัย

Thesis Title	Requirement of Condominium in Din Daeng and Hui Kwang district
Student	Mr.Saiyood Kirdsawasd
Student ID.	41064025
Degree	Master of Industrial Education
Programme	Architecture
Year	2003
Thesis Advisor	Assistant Professor Surasak Kangkhav
Thesis Co – Advisor	Dr. Malai Jeerawattanakaset

ABSTRACT

The purpose of this research to study the condominium housing project in Dindaeng and Huikwang area district.

The purpose was to study the behavior and housing residents requirement to consider the private area common service and housing project the residence design to be presented such its architectural model to meet their requirement.

The tools were used to research with question naires interviewed the residents in Dindaeng and Huikvang area.

From the research is found that residents have a behavior and requirement to select the housing project closed to the road for their convenience with complete public utility service in an appropriated environment without any pollution with the immediate bus service system and safety area.

The purpose to use the private area common service and housing project and found that the residents would like the room area between 51-60 squaremeter in the higher floor at the and of building corner for quiet and privacy without any noise from the vehicle running on street and in project disturbance.

The common area is required the large hall way not less than 16 square meter with 2 elevators per building with one parking area per 1 room.

The use of housing are a is required a small shop for service, indoor-outdoor , laundry , beauty salon and informations service for the people who lived in the housing project.

The result of this research is able to be concluded as suggestion for the housing project design of the second residence according to the residents requirement.

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ด้วยความกรุณาและความช่วยเหลือจากผู้มีพระคุณหลายท่านที่ได้ให้คำแนะนำปรึกษาและข้อมูลรายละเอียดแก่ผู้วิจัยตลอดจนการแก้ไขตรวจสอบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ปรับปรุงข้อบกพร่องต่างๆให้วิทยานิพนธ์สำเร็จลงได้ด้วยดี ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ

อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว ดร.มาลัย จีรวัดนเกษตรและคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ผู้มีส่วนสำคัญยิ่งในการเขียนวิทยานิพนธ์จนสำเร็จลงได้ด้วยดี

ผศ.กาญจนา ตันสุวรรณรัตน์ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล จังหวัดนครราชสีมา อาจารย์ทิมทัศน์ สาระสาสิน มหาวิทยาลัยรังสิต อาจารย์กฤษภนกร สุทัศน์ ณ อยุธยา อาจารย์ธานี กลิ่นเกษร และอาจารย์สุธาทิพย์ จรรยาอารีกุล วิทยาลัยเทคนิคคูสิต ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่ให้ความช่วยเหลือแนะนำแก้ไข ตรวจสอบเครื่องมือให้มีคุณภาพ

ขอขอบพระคุณบุคคลที่ผู้วิจัยไม่ได้กล่าวไว้ในที่นี้ ที่ให้การสนับสนุนช่วยเหลือและเป็นกำลังใจแก่ผู้วิจัยมาโดยตลอด

คุณค่าและประโยชน์ใดๆ ที่เป็นผลจากการวิจัยครั้งนี้ ขอมอบแด่ครูอาจารย์และท่านผู้มีพระคุณทุกท่านด้วยความเคารพยิ่ง

สายหยุด เกิดสวัสดิ์

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	II
กิตติกรรมประกาศ	III
สารบัญ.....	IV
สารบัญตาราง.....	VI
สารบัญภาพ.....	VII
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 แนวความคิดในการวิจัย.....	2
1.4 ขอบเขตของการวิจัย.....	3
1.5 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย.....	4
1.6 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย.....	5
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	6
2.1 ศึกษาที่ตั้งของโครงการ.....	6
2.2 ความต้องการด้านที่อยู่ การย้ายถิ่นและทำเลที่ตั้ง.....	77
2.3 พฤติกรรมการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน.....	93
2.4 การใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลางและการบริการในอาคารชุด.....	96
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	100
3.1 กำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	100
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	101
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	102
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	102
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	104
4.1 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	104

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ.....	135
5.1 สรุปผลการวิจัย.....	135
5.2 อภิปรายผลการวิจัย.....	138
5.3 ข้อเสนอแนะ.....	139
บรรณานุกรม.....	155
ภาคผนวก.....	157
ประวัติผู้เขียน.....	182

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
4.1 แสดงการจำแนกกลุ่มตัวอย่างตามลักษณะเพศ สถานภาพ อายุ จำนวนผู้อยู่อาศัย การศึกษา อาชีพและรายได้	105
4.2 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความสะดวกในการเข้าถึงโครงการ.....	107
4.3 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการเข้าถึงโครงการ.....	109
4.4 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับคุณภาพสิ่งแวดล้อมในโครงการ.....	110
4.5 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการจัดสิ่งแวดล้อมในโครงการ.....	112
4.6 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะของที่ดินทำเลที่ตั้ง.....	113
4.7 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการสร้างที่อยู่อาศัยบริเวณที่ดินในเขตที่อยู่อาศัย หนาแน่น.....	114
4.8 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน.....	115
4.9 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการเดินทางไปทำงาน.....	117
4.10 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ส่วนตัวในอาคารชุด.....	118
4.11 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการใช้พื้นที่ส่วนตัวของที่พักอาศัย.....	119
4.12 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด.....	121
4.13 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการใช้พื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด.....	122
4.14 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมในการใช้พื้นที่บริการของอาคารชุด.....	125
4.15 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการใช้พื้นที่บริการของอาคารชุด.....	126
4.16 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมในการใช้พื้นที่บริการของอาคารชุด.....	127
4.17 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการทางสังคมของโครงการ.....	128
4.18 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย.....	129
4.19 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการห้องชุดที่มีความเป็นส่วนตัว.....	130
4.20 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความปลอดภัยในโครงการ.....	131
4.21 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความปลอดภัยของผู้พักอาศัย.....	132
4.22 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับการควบคุมเสียงของโครงการ.....	133
4.23 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการควบคุมเสียงของโครงการ.....	134

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1 แสดงแบบผังบริเวณของโครงการ.....	7
2.2 แสดงแผนที่โดยรอบของโครงการ.....	8
2.3 แสดงแผนที่เขตดินแดง.....	9
2.4 แสดงแผนที่เขตห้วยขวาง.....	10
2.5 แสดงที่ตั้งโครงการด้านทิศเหนือ.....	11
2.6 แสดงที่ตั้งโครงการด้านทิศใต้.....	11
2.7 แสดงที่ตั้งโครงการด้านทิศตะวันออก.....	12
2.8 แสดงที่ตั้งโครงการด้านทิศตะวันตก.....	12
2.9 แสดงสภาพซอยแสงอุทัยทิพย์.....	13
2.10 แสดงสภาพถนนดินแดงบริเวณหน้าโครงการ.....	13
2.11 แสดงสภาพถนนดินแดงบริเวณจุดขึ้นลงทางด่วนดินแดง.....	14
2.12 แสดงภาพบริเวณอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิด้านทิศใต้.....	14
2.13 แสดงภาพบริเวณอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิด้านทิศเหนือ.....	15
2.14 แสดงภาพทางด่วนดินแดง.....	15
2.15 แสดงภาพถนนราชวิถีสู่ถนนดินแดง.....	16
2.16 แสดงภาพถนนรัชดาภิเษก บริเวณศูนย์การค้าฟอร์จูนทาวน์.....	16
2.17 แสดงภาพตลาดศรีดินแดง.....	17
2.18 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2.....	17
2.19 แสดงภาพกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม.....	18
2.20 แสดงภาพสำนักงานเขตดินแดง.....	18
2.21 แสดงภาพสำนักผังเมืองและสำนักการจราจรและขนส่ง.....	19
2.22 แสดงภาพศูนย์เยาวชนไทยญี่ปุ่นดินแดง.....	19
2.23 แสดงภาพสถานีรถไฟฟ้าถนนรัชดาภิเษก.....	20
2.24 แสดงภาพอาคารชุดพักอาศัยบนถนนดินแดง.....	20
2.25 แสดงภาพเค เจ เอส คอนโดมิเนียม ถนนดินแดง.....	23
2.26 แสดงภาพเกล้าสยามคอนโดมิเนียม ถนนดินแดง.....	24
2.27 แสดงภาพ โอ พี ทาวเวอร์ ซอยบุญชูศรี ถนนดินแดง.....	25

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2.28 แสดงภาพ บียูเพลส ซอยสีทิธิพร ถนนดินแดง.....	26
2.29 แสดงภาพ วิชูวรรณ คอนโดมิเนียม ซอยสีทิธิพร ถนนดินแดง.....	27
2.30 แสดงภาพ ลิตลี คอนโดมิเนียม ซอยสีทิธิพร ถนนดินแดง.....	28
2.31 แสดงภาพ ซี ออฟ เลิฟ ซอยสีทิธิพร ถนนดินแดง.....	29
2.32 แสดงภาพ เอส ซี พี ซอยสีทิธิพร ถนนดินแดง.....	30
2.33 แสดงภาพ คริสตัล ทาวเวอร์ ซอยนาทอง ถนนดินแดง.....	31
2.34 แสดงภาพ เซล ซี คอนโดมิเนียม ซอยอินทามระ 49 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	32
2.35 แสดงภาพ ศรีวารี ทาวเวอร์ ซอยนาทอง ถนนดินแดง.....	33
2.36 แสดงภาพ รีเจนท์ ทาวเวอร์ ซอยอินทามระ 49 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	34
2.37 แสดงภาพ แอลเอ ทาวเวอร์ ซอยอินทามระ 51 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	35
2.38 แสดงภาพ วัฒนา เพลส ซอยอินทามระ 45 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	36
2.39 แสดงภาพ เอ็นพี คอนโดมิเนียม ซอยอินทามระ 50 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	37
2.40 แสดงภาพ สราสินี เพลส ซอยอินทามระ 43 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	38
2.41 แสดงภาพ เสริมสุข เพลส ซอยอินทามระ 50 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	39
2.42 แสดงภาพ เอ็มที ทาวเวอร์ ซอยอินทามระ 50 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	40
2.43 แสดงภาพ อิทรา เพลส ซอยอินทามระ 3 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	41
2.44 แสดงภาพ เคาะบีส เรสซิเดนซ์ ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	42
2.45 แสดงภาพ คอนแคร้ มณีญา ซอยอินทามระ 20 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย.....	43
2.46 แสดงภาพ โชคชัยร่วมมิตร ซอยโชคชัยร่วมมิตร ถนนวิภาวดีรังสิต.....	44
2.47 แสดงภาพ วิภาวดี เพลส ซอยวิภาวดี 14 ถนนวิภาวดีรังสิต.....	45
2.48 แสดงภาพ ประเสริฐสุข เพลส ซอยวิภาวดี 10 ถนนวิภาวดีรังสิต.....	46
2.49 แสดงภาพ เคอะกรีน เพลส ซอยวิภาวดี 16 ถนนวิภาวดีรังสิต.....	47
2.50 แสดงภาพ รัชวิภา เพลส ถนนวิภาวดีรังสิต.....	48
2.51 แสดงภาพ พระยาภิรมย์ คอนโดมิเนียม ซอยอาภาภิรมย์ ถนนรัชดาภิเษก.....	49
2.52 แสดงภาพ รัชอาภา ทาวเวอร์ ซอยอาภาภิรมย์ ถนนรัชดาภิเษก.....	50
2.53 แสดงภาพ อาภา เพลส ซอยอาภาภิรมย์ ถนนรัชดาภิเษก.....	51
2.54 แสดงภาพ ทรัพย์กวัน คอนโดมิเนียม ซอยอาภาภิรมย์ ถนนรัชดาภิเษก.....	52

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2.55 แสดงภาพ นิว เฟลส ซอยลาดพร้าว 33 ถนนลาดพร้าว.....	53
2.56 แสดงภาพ ทีเค เฟลส ซอยลาดพร้าว 35 ถนนลาดพร้าว.....	54
2.57 แสดงภาพ จิตรภา เฟลส ซอยลาดพร้าว 43 ถนนลาดพร้าว.....	55
2.58 แสดงภาพ รัชดา คอนโดมิเนียม ถนนรัชดาภิเษก.....	56
2.59 แสดงภาพ ชวมิตร เฟลส ซอยลาดพร้าว 54 ถนนลาดพร้าว.....	57
2.60 แสดงภาพ ที เอส คอนโดมิเนียม ซอยลาดพร้าว 48 ถนนลาดพร้าว.....	58
2.61 แสดงภาพ แฟมิลี่ เฟลส ซอยลาดพร้าว ถนนลาดพร้าว.....	59
2.62 แสดงภาพ เค พี แอนด์ ที ซอยลาดพร้าว 46 ถนนลาดพร้าว.....	60
2.63 แสดงภาพ รัชดา ออคิด คอนโดมิเนียม ถนนรัชดาภิเษก.....	61
2.64 แสดงภาพ เจ ซี ซอยเจริญศักดิ์ ถนนลาดพร้าว.....	62
2.65 แสดงภาพ ออกค เฟลส ซอยหัดติเสวี ถนนลาดพร้าว.....	63
2.66 แสดงภาพ เอ็ม ที เฟลส ซอยหัดติเสวี ถนนลาดพร้าว.....	64
2.67 แสดงภาพ ที ซี ทาวเวอร์ ถนนประชาอุทิศ.....	65
2.68 แสดงภาพ ทรัพย์แก้ว ทาวเวอร์ ถนนประชาอุทิศ.....	66
2.69 แสดงภาพ บี ซี ทาวเวอร์ ถนนประชาอุทิศ.....	67
2.70 แสดงภาพ ทองประชา คอนโดมิเนียม ถนนประชาอุทิศ.....	68
2.71 แสดงภาพ เอกธานี ถนนประชาอุทิศ.....	69
2.72 แสดงภาพ ลีลาวัลย์ ถนนประชาอุทิศ.....	70
2.73 แสดงภาพ แกรนด์ พาร์คทาวน์ ถนนประชาอุทิศ.....	71
2.74 แสดงภาพ โรยัล ไนท์ เรสเดนท์ ถนนพระราม 9.....	72
2.75 แสดงภาพ เอส พี คอนโดมิเนียม ถนนพระราม 9.....	73

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

กรุงเทพมหานคร เป็นเมืองหลวงและศูนย์กลางความเจริญในด้านต่าง ๆ รวมทั้งเป็นศูนย์กลางกิจกรรมด้านการค้า บริการ อุตสาหกรรม ธนาคาร และการบริการพื้นฐาน ฯลฯ จากการเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครอย่างรวดเร็ว นั้น ทำให้มีผลตามมาในด้านต่าง ๆ เช่น ปัญหาการจราจร ปัญหาชุมชนแออัด ปัญหาอาชญากรรม ปัญหามลภาวะและปัญหาการย้ายถิ่นของประชาชนเข้ามาในเมืองหลวงซึ่งส่งผลกระทบต่อ การจราจรและปัญหาด้านที่อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก สภาพการจราจรที่ติดขัดในปัจจุบันเป็นปัญหาหลักในด้าน การคมนาคมและขนส่งของ-กรุงเทพมหานคร จากการศึกษาของหน่วยวิจัยการจราจรและขนส่ง (2534 : 1 – 2) พบว่าความเร็วในการเดินทางในกรุงเทพมหานครลดต่ำกว่าเดิม ในช่วงต้นแผนพัฒนาฉบับที่ 6 เป็นต้นมา จากปัญหาการจราจรส่งผลกระทบต่อ การดำเนินชีวิตของคน ที่ทำงานในกรุงเทพมหานคร ซึ่งส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการทำงานรวมทั้ง สุขภาพ ร่างกายและจิตใจ ดังนั้นการเลือกที่พักอาศัยโดยให้มีที่อยู่ใกล้ที่ทำงานจึงมีความสำคัญมากขึ้น เพื่อความสะดวกในการเดินทางมาทำงานและติดต่อกิจกรรมด้านต่าง ๆ เนื่องจากแหล่งงานสำคัญของกรุงเทพมหานครที่เกี่ยวข้องกับภาคธุรกิจมักกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานครชั้นใน

จากการแก้ปัญหาด้านการจราจรภาครัฐบาลยังไม่สามารถแก้ปัญหาให้เห็นผลได้ ประกอบ กับโครงการขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ของรัฐก็ยังไม่เสร็จสมบูรณ์ บางโครงการก็ล่าช้าออกไปมาก เหตุผลดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความจำเป็นในการหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ในกรุงเทพมหานครเพื่อเป็นที่พักอาศัยแห่งที่สองซึ่งเป็นทางออกทางหนึ่งของผู้ที่มิบ้านอยู่แล้ว บริเวณปริมณฑลและตามจังหวัดใกล้เคียงที่เดินทางมาทำงานไม่สะดวกในช่วงเช้าและกลับในช่วงเย็น โดยส่วนใหญ่จะเลือกที่อยู่อาศัยที่มีราคาถูก เพียงเพื่อพักอาศัยเฉพาะในวันทำงานเท่านั้น ในเมืองชั้นในนั้นส่วนมากจะเป็นรูปแบบของอาคารชุด มีความสูงหลายชั้นที่มีทำเลใกล้ และสะดวกต่อการเดินทางไปทำงานสะดวกในการดูแลรักษา

ในเขตดินแดงและห้วยขวางถือว่าเป็นพื้นที่สำคัญแห่งหนึ่ง ที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน และมีที่ที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยเป็นอย่างมาก เนื่องจากมีเส้นทางตัดผ่านจุดขึ้นลงทางด่วนและสามารถเชื่อมต่อกับจุดต่าง ๆ ได้สะดวก เช่น ถนนรัชดาภิเษก ถนนพระราม 9 ไปเชื่อมต่อกับถนนมอเตอร์เวย์ ถนนวิภาวดีรังสิต และถนนราชวิถีไปเชื่อมฝั่งธนบุรี ไปยังปริมณฑล ได้สะดวกอีกทั้งมีรถไฟฟ้าใต้ดินเชื่อมจากบางซื่อถึงหัวลำโพง จึงมีผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่นี้เป็นอย่างมาก ประกอบกับในช่วงที่ผ่านมาในเขตดินแดงและห้วยขวาง การเคหะแห่งชาติได้เข้าไปแก้ปัญหา

ชุมชนแออัดในด้านที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นการพัฒนาสังคมและการป้องกันปัญหาความขาดแคลนที่อยู่อาศัยในอนาคต การพัฒนาประเทศไปตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (2525 – 2529) เน้นถึงความสำคัญของการปรับปรุงชุมชนแออัด เพื่อพัฒนาชุมชนในเมืองเขตกรุงเทพมหานคร และวางมาตรการในการแก้ไขปัญหาค่าเช่าของประชาชน ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม จราจรและมลพิษที่ทำให้คุณภาพชีวิตต่ำลง เป็นต้น (คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. 2533 : 22-23)

จากปัญหาและเหตุผลที่ได้กล่าวมา จึงทำให้ผู้ที่ต้องการอาคารชุดพักอาศัยเข้าไปซื้อสิทธิจากผู้อาศัยเดิม ซึ่งทำให้การแก้ปัญหาชุมชนแออัด ของการเคหะแห่งชาติ ไม่ตรงตามเป้าหมายเท่าที่ควรจะเห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยไม่สูงนักและมีที่ทำงานในแหล่งงานของกรุงเทพมหานครชั้นในยังมีความต้องการอาคารชุดพักอาศัยในราคาถูกโดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตดินแดงและห้วยขวาง เนื่องจาก ผู้วิจัยจึงสนใจที่จะศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยในลักษณะอาคารชุดของกลุ่มคนดังกล่าวเพื่อหาแนวทางในการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยที่มีราคาไม่สูงนักเพื่อให้ตรงกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยและเหมาะสมกับพฤติกรรมอยู่อาศัยของกลุ่มผู้พักอาศัยกลุ่มนี้ มาเสนอแนะแนวทางในการออกแบบเพื่อให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มผู้ที่มีบ้านหลังแรกอยู่ย่านชานเมืองและปริมณฑล ที่มีแหล่งทำงานในกรุงเทพมหานครชั้นใน แต่เดินทางไม่สะดวกจากปัญหาการติดขัดของการจราจร

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1.2.1 เพื่อศึกษาพฤติกรรมอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในอาคารชุด
- 1.2.2 เพื่อศึกษาความต้องการพื้นที่พักอาศัยส่วนตัว ส่วนกลางและบริการ
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ อาคารชุดพักอาศัย

1.3 กรอบแนวคิดในการวิจัย

ผู้วิจัยได้พิจารณา พฤติกรรมและความต้องการพื้นที่พักอาศัย 3 ด้านคือ

1. การอยู่อาศัย การย้ายถิ่นและทำเลที่ตั้ง

แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัย Jay Siegel, (อ้างใน สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์. 2537 : 11) กล่าวถึง หลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัยที่สำคัญอยู่ 3 ประการคือ

1.1 ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility)

1.2 คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะสำหรับชุมชน ความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้ง

1.3 ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านและทำเลที่ตั้ง

2. การเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

จากการศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน Berry and Horton, (อ้างใน สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์. 2537 : 47) พบว่า การเดินทางโดยมีจุดมุ่งหมายไปยังการใช้ที่ดินต่าง ๆ ในหนึ่งวันจำนวนการเดินทางราวครึ่งหนึ่งของปริมาณการเดินทางทั้งหมดนั้น เป็นการเดินทางกลับบ้าน หรือ เดินทางสู่ที่พักอาศัยเป็นอันดับหนึ่งรองลงไปเป็นการเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปยังที่ทำงานประมาณร้อยละ 20 ของปริมาณการเดินทางทั้งหมดและที่เหลือเป็นการเดินทางไปยังสาธารณะสถาน สถานที่ที่ไม่เป็นอาคารและไปยังสถานบริการทางคมนาคมขนส่ง

นิพนธ์ บุญรัตพันธุ์. (2519 : 12) ได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่และสถานที่ทำงานจากผลการวิจัย การเดินทางที่เกิดจากเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ 5 แห่ง ในกรุงเทพมหานครพบว่า การเดินทางที่เกิดจากเคหะชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นการเดินทางเพื่อไปยังสถานที่ทำงานมากที่สุด และเดินทางไปยังสถานศึกษาเป็นอันดับรองลงไป เป็นปริมาณร้อยละ 42 ของการเดินทางที่เกิดขึ้นทั้งหมด โดยพบว่าจำนวนผู้อยู่อาศัยในครอบครัวมีผลต่อการเดินทางมากที่สุด

3. การใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลาง และการบริการในอาคารชุด

Abernethy, James J, (อ้างใน สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์. 2537 : 23) ศึกษาถึงพื้นฐานของความต้องการทางด้านจิตวิทยาของสังคมมนุษย์สรุปได้ว่า

3.1 ความเป็นสังคม (Community) ควรออกแบบให้มีสถานที่สำหรับการพบปะกันบ้างของกลุ่มผู้อยู่อาศัย เพื่อสร้างความสัมพันธ์และสังคมที่ดี

3.2 ความเป็นส่วนตัว (privacy) เป็นสิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงความสงบเงียบเป็นสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยต้องการอย่างยิ่ง ห้องพักอาศัยควรออกแบบให้มุมมองที่ดีและมีความเป็นส่วนตัว

3.3 ความปลอดภัย (Security) การอยู่อาศัยต้องคำนึงถึงความปลอดภัยในด้านต่าง ๆ ทั้งในชีวิตและทรัพย์สิน เช่น การแยกการสัญจรของคนและรถออกจากกันการมีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย เช่น ทีวีวงจรปิด ยามรักษาการณ์ 24 ชั่วโมง

3.4 การควบคุมเสียง (Noise Control) ควรควบคุมเสียงเพื่อให้สัมพันธ์กับความเป็นส่วนตัว ทั้งเสียงรบกวนจากภายในและภายนอกโครงการ เช่น เสียงจากลิฟท์ เสียงขยชะหล่นในช่องทิ้งขยะ เสียงรบกวนจากการจราจร

1.4 ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ศึกษาความต้องการอาคารชุดพักอาศัยในเขตดินแดงและห้วยขวาง ขอบเขตในการวิจัย คือ

1.4.1 สภาพปัจจุบันของอาคารชุดในเขตดินแดงและห้วยขวาง ศึกษารายละเอียดโครงการ โดยรวบรวมข้อมูลการวิเคราะห์ตามกระบวนการการแก้ปัญหาและกระบวนการการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

1.4.2 พฤติกรรมการอยู่อาศัยและความต้องการในการเลือกที่พักอาศัยแห่งที่สองของผู้พักอาศัยที่มีถิ่นเดิมอยู่ปริมณฑลและจังหวัดใกล้เคียงที่เข้ามาทำงานในเขตดินแดงและห้วยขวาง

1.4.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

1. ประชากร

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือผู้พักอาศัยที่มีกรรมสิทธิ์ในอาคารชุด เขตดินแดง จำนวน 38 แห่ง และห้วยขวางจำนวน 52 แห่ง

2. กลุ่มตัวอย่าง

2.1 กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ได้แก่ผู้อยู่อาศัยอาคารชุดเขตดินแดงและห้วยขวาง เลือกจากผู้พักอาศัยที่มีแหล่งงานในเขตดินแดงและห้วยขวาง บริเวณพื้นที่ใกล้เคียงจำนวน 50 คน

1.4.4 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา

ตัวแปรที่จะศึกษาประกอบด้วย พฤติกรรมการอยู่อาศัยและความต้องการพื้นที่พักอาศัยใน 3 ด้าน คือ

1. การอยู่อาศัย การย้ายถิ่น และทำเลที่ตั้ง
2. การเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน
3. การใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลาง และการบริการในอาคารชุด

1.5 ข้อจำกัดของการวิจัย

1.5.1 การทำวิจัยเรื่องความต้องการอาคารชุดพักอาศัยกรณีศึกษาในเขตดินแดงและห้วยขวาง ใช้กลุ่มตัวอย่างในการทดลองเป็นผู้พักอาศัยที่มีบ้านหลังที่หนึ่งอยู่ย่านชานเมืองและจังหวัดใกล้เคียงกับกรุงเทพมหานคร

1.5.2 กลุ่มตัวอย่างที่ทดสอบต้องมีแหล่งงานอยู่ในเขตดินแดงและห้วยขวางหรือบริเวณใกล้เคียงและมีกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดเท่านั้น

1.6 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย

1. ความต้องการ สิ่งเร้าที่ทำให้เกิดพฤติกรรมในด้านต่าง ๆ ของมนุษย์
2. อาคารชุดพักอาศัย หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกถือสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ แต่ละส่วนประกอบด้วย กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง
3. เขตดินแดงและห้วยขวาง หมายถึง เขตการปกครองในการบริหารงานที่มีพื้นที่ติดต่อกันเป็นบริเวณเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร
4. ปริมณฑลและจังหวัดใกล้เคียง หมายถึง พื้นที่ที่อยู่ติดต่อรอบนอกของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม
5. ผู้พักอาศัย หมายถึง ผู้ที่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในเขตปริมณฑล และจังหวัดใกล้เคียงโดยพักอาศัยอยู่ในอาคารชุด เขตดินแดงและห้วยขวาง ซึ่งมีลักษณะเป็นที่พักอาศัย และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพักอาศัยแห่งนั้น ๆ

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาความต้องการอาคารชุดพักอาศัย ในเขตดินแดงและเขตห้วยขวาง เป็นการศึกษารายได้แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อีกแห่ง เพื่อความสะดวกต่อการทำงาน ที่ต้องอาศัยทฤษฎีและหลักการต่าง ๆ

2.1 ศึกษาที่ตั้งของโครงการ

2.1.1 ศึกษาผังบริเวณของโครงการ

2.1.2 ศึกษาอาคารตัวอย่าง

2.2 ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยและการย้ายถิ่นและทำเลที่ตั้ง

2.2.1 ความต้องการเลือกที่อยู่อาศัย

2.2.2 พฤติกรรมการย้ายถิ่น

2.2.3 ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย

2.3 พฤติกรรมการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

2.3.1 ความสัมพันธ์ระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

2.3.2 การบริการด้านสาธารณูปโภค

2.4 การใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลาง และการบริการในอาคารชุด

2.4.1 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ส่วนต่างๆ ในอาคารชุด

2.4.2 ความพึงพอใจในอาคารชุด

2.1 ศึกษาที่ตั้งของโครงการ

2.1.1 ศึกษาผังบริเวณของโครงการ

พื้นที่ของโครงการตั้งอยู่บริเวณ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ประกอบไปด้วยพื้นที่ว่างเปล่า และบ้านพักอาศัยขนาดเล็กสองชั้นที่เช่าอยู่อย่างไม่เป็นระเบียบ

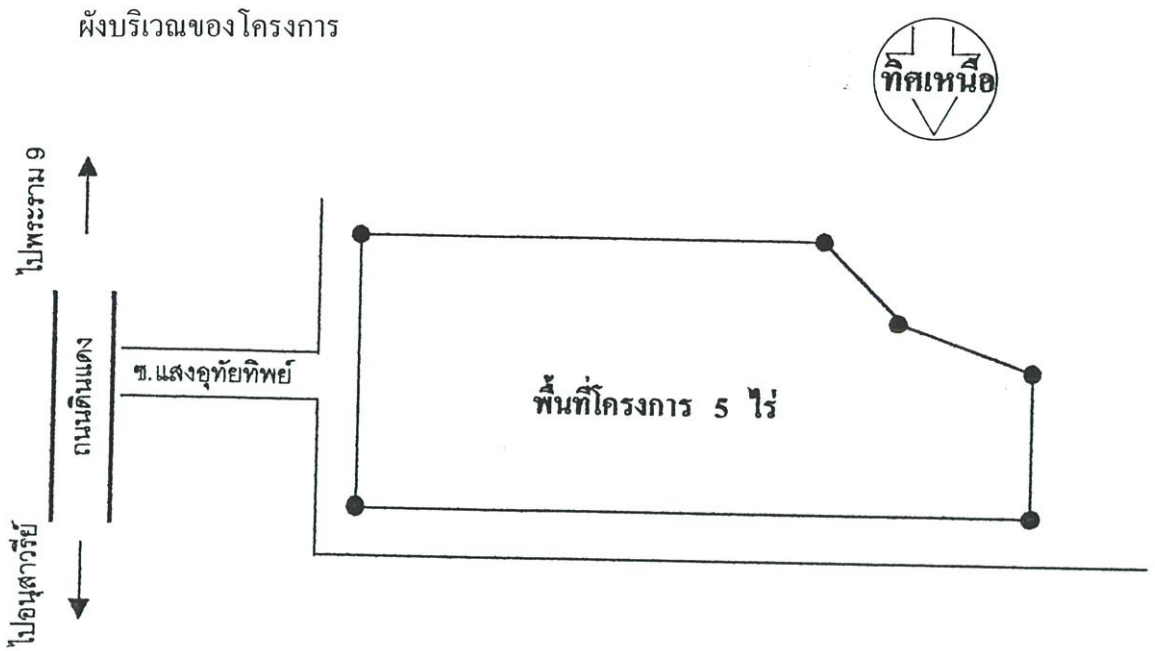
โครงการตั้งอยู่บนถนนดินแดง ซอยแสงอุทัยทิพย์ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่จำนวน 5 ไร่

ทิศเหนือ จรด ที่ดินเอกชน

ทิศใต้ จรด ที่ดินเอกชน

ทิศตะวันออก จรด ที่ดินเอกชน

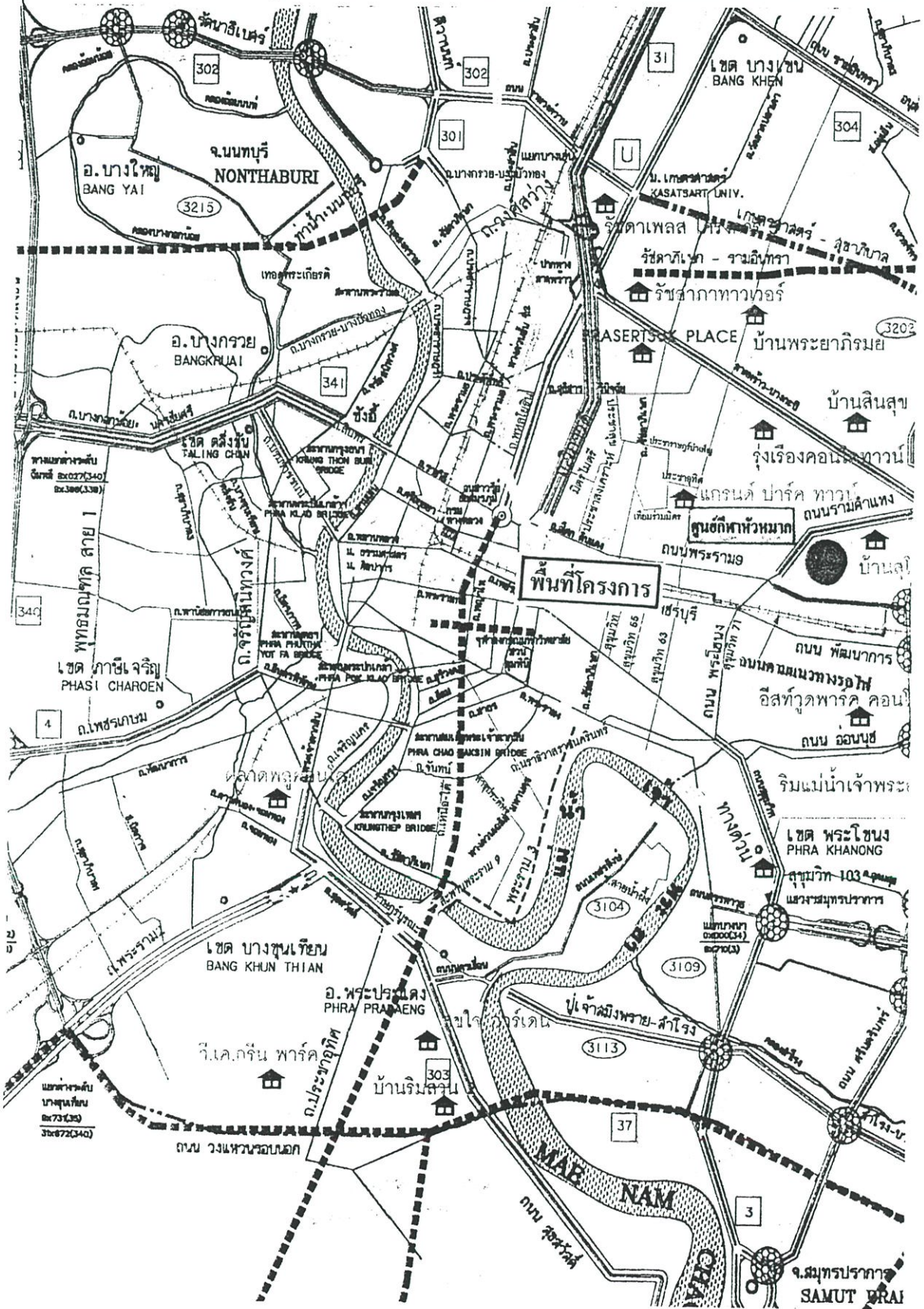
ทิศตะวันตก จรด ที่ดินเอกชน



ภาพที่ 2.1 พื้นที่ของโครงการ

พื้นที่ของโครงการมีพื้นที่ประมาณ 5 ไร่ โดยรอบทั้ง 4 ด้าน (ทิศเหนือ, ทิศใต้, ทิศตะวันออก, และทิศตะวันตก) ติดต่อกับที่ดินเอกชนทั้งหมด ที่มีสภาพเป็นที่พักอาศัยแบบชั่วคราว และที่พักอาศัยขนาดเล็ก อยู่อาศัยไม่เป็นระเบียบ

แผนที่กรุงเทพมหานคร ตอนกลาง





โครงการด้านทิศเหนือ ติดต่อกับที่ดินของเอกชนและบ้านพักอาศัยที่เช่าอยู่อย่างไม่เป็นระเบียบ

ภาพที่ 2.5 ที่ตั้งของโครงการด้านทิศเหนือ



โครงการด้านทิศใต้ ติดต่อกับที่ดินของเอกชนภายในพื้นที่ ประกอบด้วย บ้านพักอาศัยที่เช่าอยู่

ภาพที่ 2.6 ที่ตั้งของโครงการด้านทิศใต้



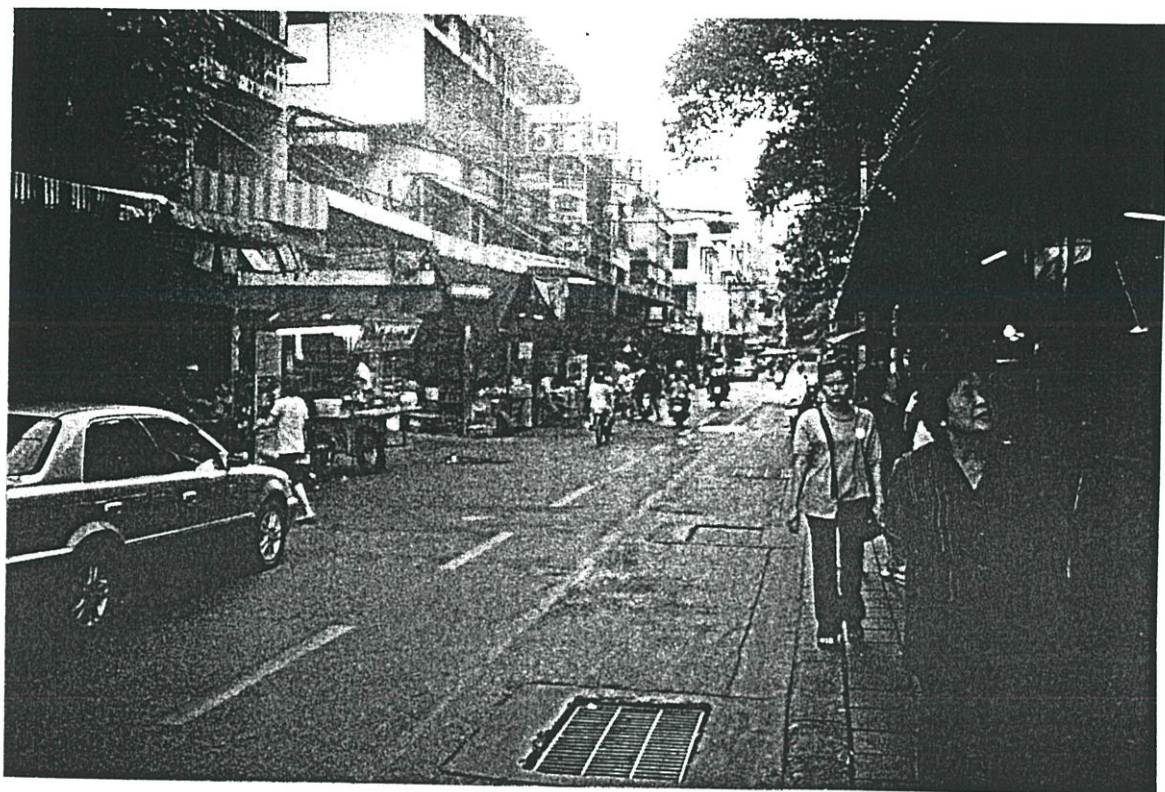
โครงการด้านทิศตะวันออก ติดต่อกับที่ดินเอกชน ภายในพื้นที่ที่ประกอบด้วยบ้านพักอาศัยที่เช่าอยู่

ภาพที่ 2.7 ที่ตั้งของโครงการด้านทิศตะวันออก



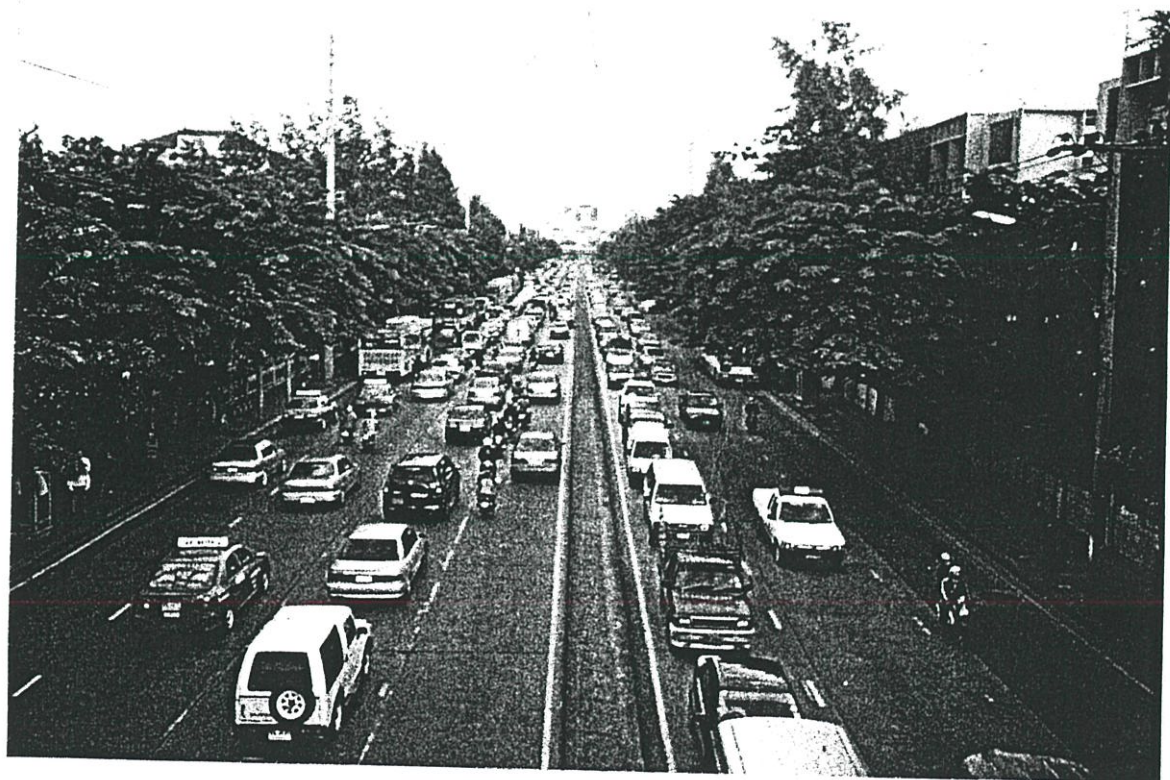
โครงการด้านทิศตะวันตก ติดต่อกับที่ดินของเอกชนภายในพื้นที่ ประกอบด้วย บ้านพักอาศัยที่เช่าอยู่

ภาพที่ 2.8 ที่ตั้งของโครงการด้านทิศตะวันตก



ซอยแสงอุทัยทิพย์ เชื่อมระหว่าง ถนนดินแดง เข้ามายัง โครงการ สะดวกในการเข้าถึง

ภาพที่ 2.9 ซอยแสงอุทัยทิพย์



ถนนดินแดงที่มุ่งหน้าไปยัง ถนนพระราม 9 ขนาด 8 ช่องทางจราจร

ภาพที่ 2.10 ถนนดินแดง บริเวณหน้าโครงการ



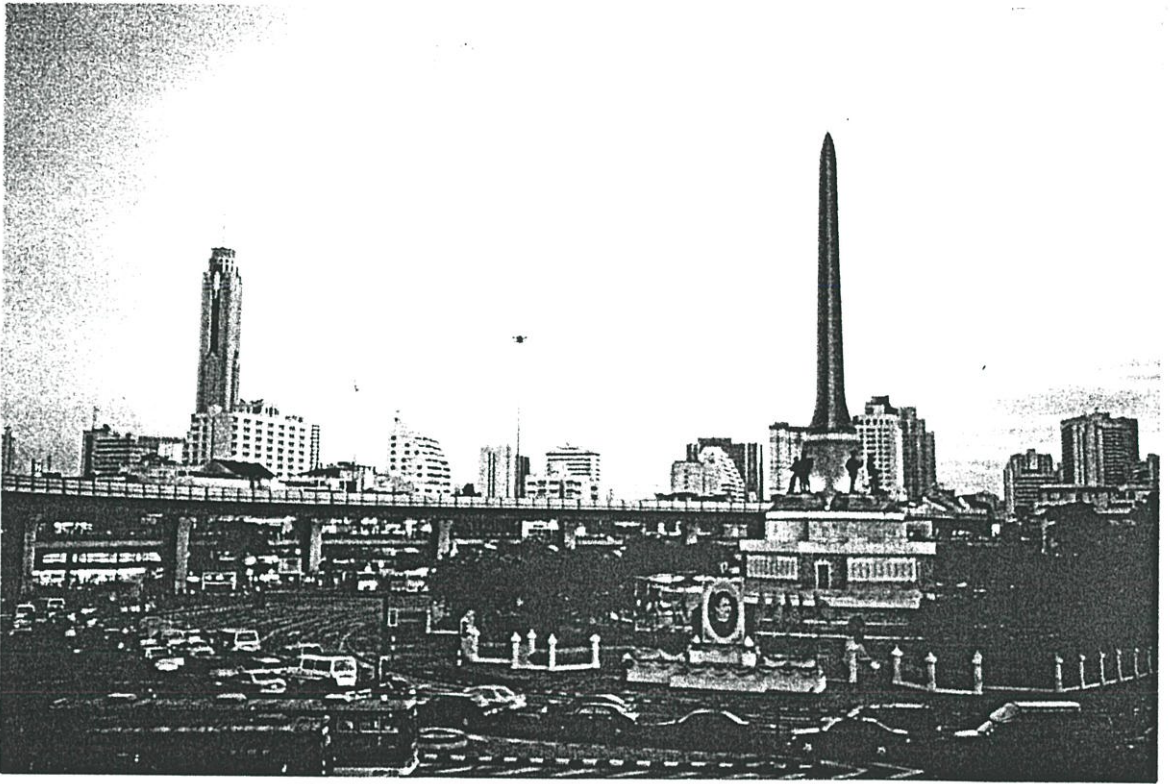
ถนนดินแดงที่มุ่งหน้าไปยังถนนราชวิถี และผ่านจุดขึ้นลงทางด่วนดินแดงที่ตัดกับถนนวิภาวดีรังสิต

ภาพที่ 2.11 ถนนดินแดง บริเวณจุดขึ้น-ลงทางด่วนดินแดง



โครงการอยู่ใกล้ชุมชน ที่สำคัญคืออนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิมีระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ (รถไฟฟ้า)

ภาพที่ 2.12 อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ด้านทิศใต้



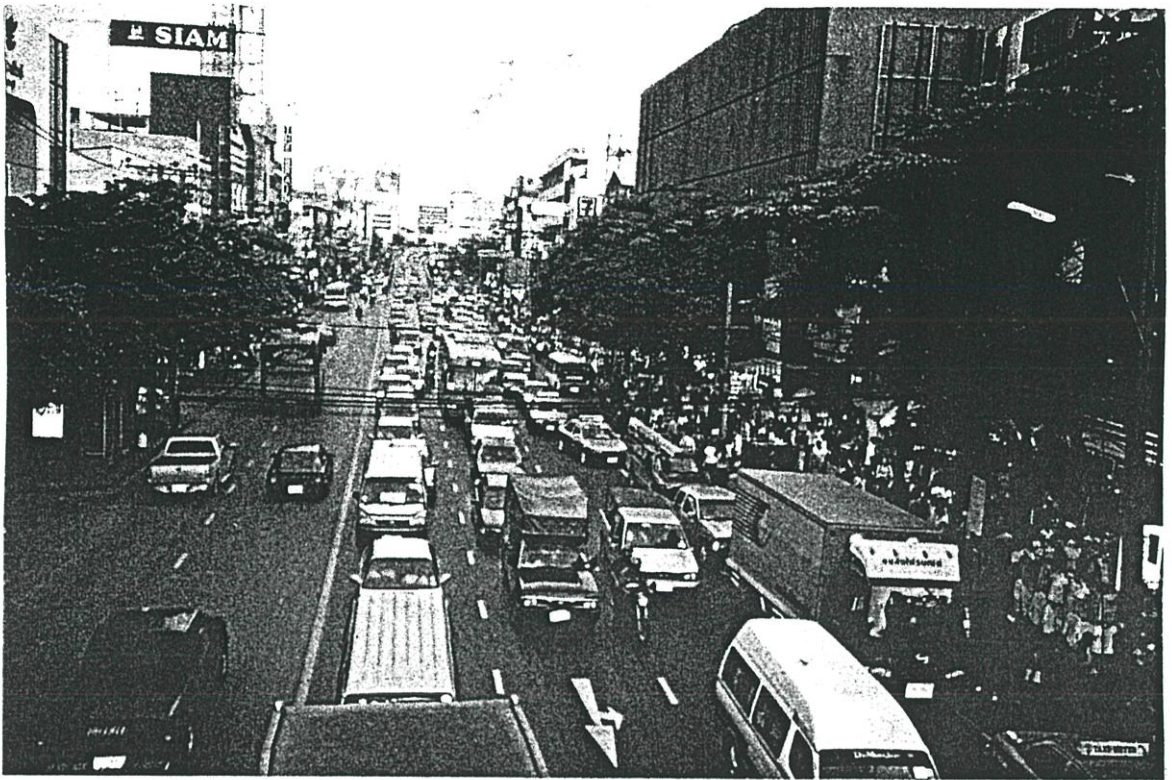
อีกมุมมองหนึ่งให้เห็นอาคารสูง ที่สุดของประเทศไทยคือ อาคารไบฮอค ทาวเวอร์ 2

ภาพที่ 2.13 ถนนสาทรรัชชัสมรภูมิ ด้านทิศเหนือ



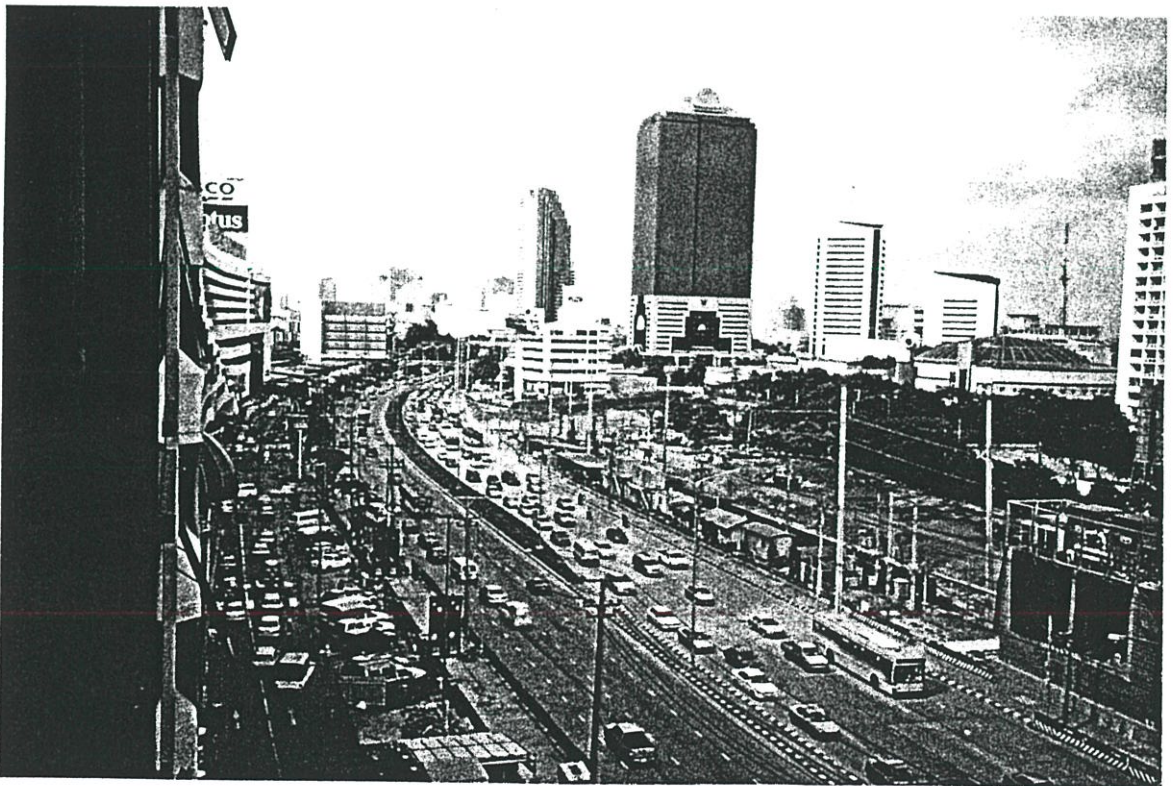
ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนดินแดง เป็นทางเชื่อมต่อไปยังจุดต่าง ๆ ได้สะดวกรวดเร็ว

ภาพที่ 2.14 ทางด่วนดินแดง



เส้นทางบนถนนราชวิถี สู่ถนนดินแดง ไปยังที่ของโครงการระยะทาง 3 กิโลเมตร

ภาพที่ 2.15 ถนนราชวิถี สู่ถนนดินแดง



จากถนนดินแดง เชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก ที่มีแหล่งบันเทิง ศูนย์การค้าขนาดใหญ่

ภาพที่ 2.16 ถนนรัชดาภิเษก บริเวณศูนย์การค้าฟอร์จูนทาวน์



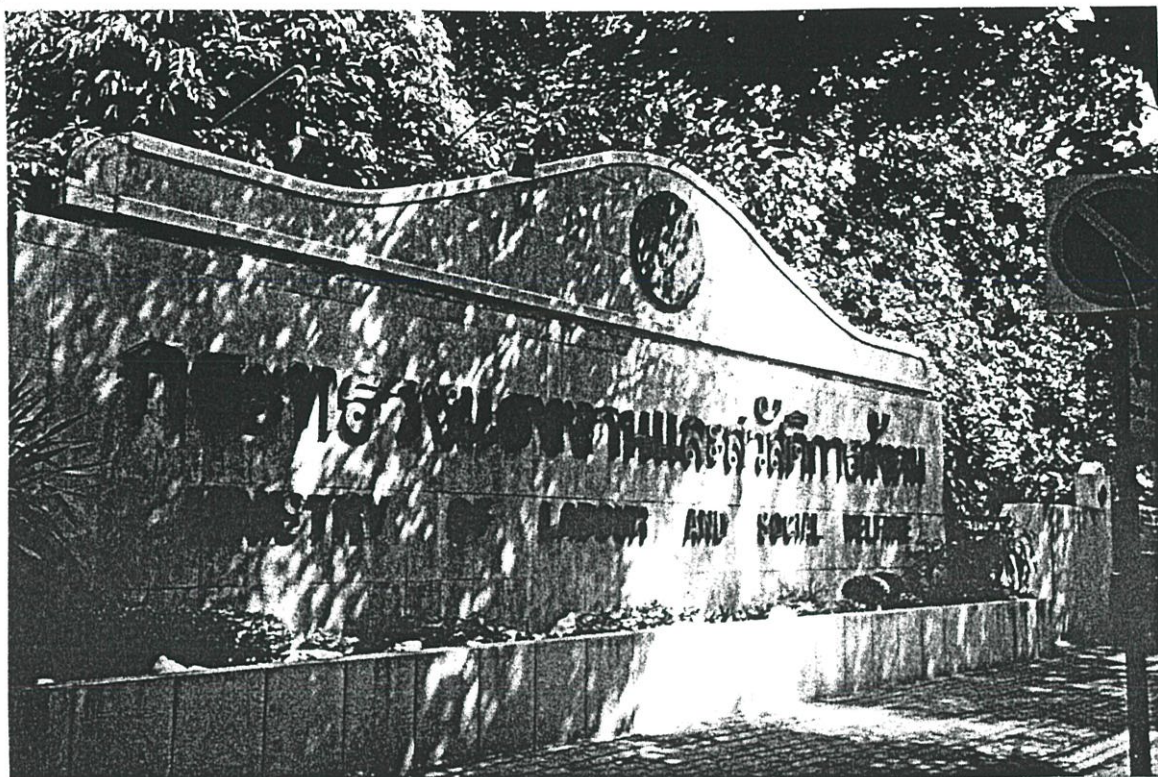
ที่ตั้งโครงการใกล้กับตลาดศรีดินแดง ตรงข้ามกับ เขตดินแดง

ภาพที่ 2.17 ตลาดศรีดินแดง



โครงการอยู่ใกล้ศูนย์ราชการขนาดใหญ่ เช่น ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2 ถนนมิตรไมตรี

ภาพที่ 2.18 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร 2



โครงการอยู่ใกล้ศูนย์ราชการขนาดใหญ่ เช่น กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม ถนนมิตรไมตรี

ภาพที่ 2.19 กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม



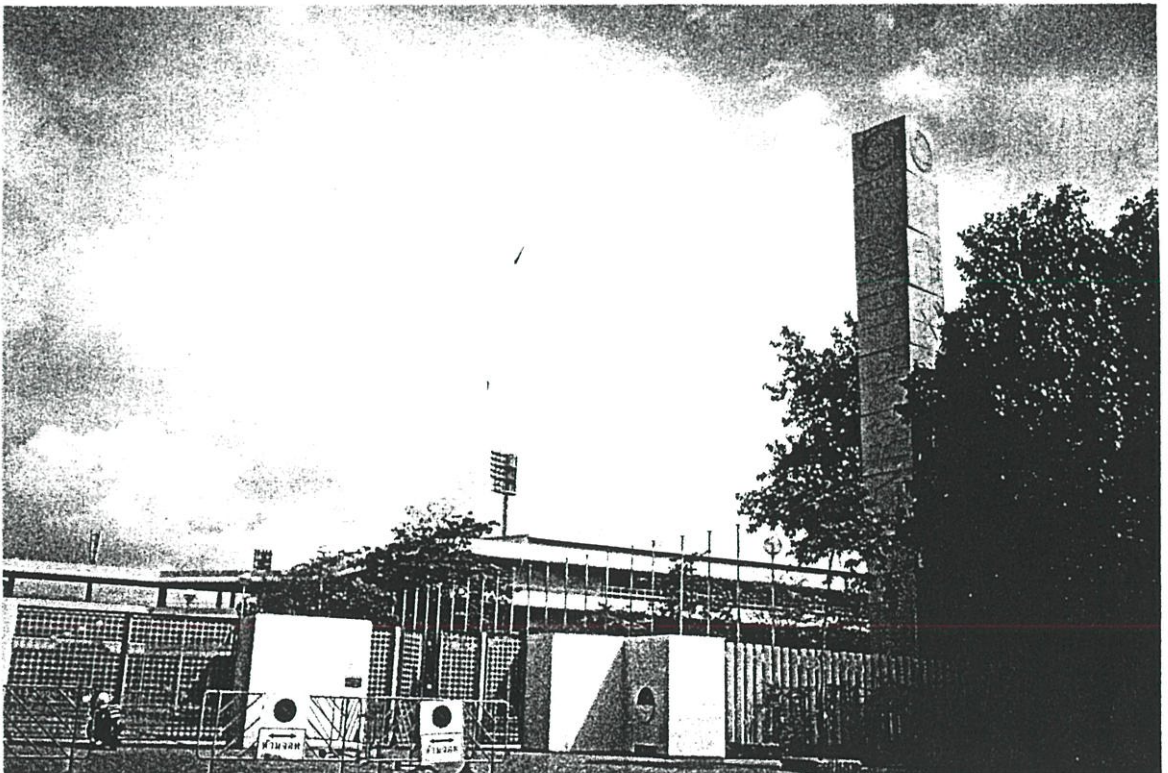
อยู่ใกล้ศูนย์ราชการขนาดใหญ่ เช่น สำนักงานเขตดินแดง ถนนมิตรไมตรี ที่เชื่อมต่อกับถนนดินแดง

ภาพที่ 2.20 สำนักงานเขตดินแดง



โครงการอยู่ใกล้ศูนย์ราชการขนาดใหญ่ เช่น สำนักผังเมืองและสำนักงานการจราจรและขนส่ง

ภาพที่ 2.21 สำนักผังเมืองและสำนักงานการจราจรและขนส่ง



อยู่ใกล้ศูนย์เยาวชนไทยญี่ปุ่นดินแดง ที่เป็นสนามกีฬาขนาดใหญ่ บนถนนมิตรไมตรี

ภาพที่ 2.22 ศูนย์เยาวชนไทยญี่ปุ่นดินแดง



สถานีรถไฟฟ้า ถนนรัชดาภิเษกที่กำลังก่อสร้างและมีกำหนดดำเนินการเปิดเส้นทาง ปี พ.ศ.2546 นี้
ภาพที่ 2.23 สถานีรถไฟฟ้า ถนนรัชดาภิเษก



อาคารขนาดใหญ่ ที่เป็นอาคารสำนักงาน และที่พักอาศัย มีความโดดเด่นสง่างามบนถนนดินแดง
ภาพที่ 2.24 อาคารชุดพักอาศัยบนถนนดินแดง

2.1.2 ศึกษาอาคารตัวอย่าง

อาคารชุดในเขตดินแดงและห้วยขวาง แบ่งตามพื้นที่แต่ละเขตดังนี้

อาคารชุดในเขตดินแดง

1. เค เจ เอส คอนโดมิเนียม
2. เก้าสยาม คอนโดมิเนียม
3. โอพีทาวเวอร์
4. บี ยู เฟลต
5. วิษุวรรณ คอนโดมิเนียม
6. ลิลลี่ คอนโดมิเนียม
7. ซี ออฟ เลิฟ
8. เอส ซี พี
9. คริส ตัล ทาวเวอร์
10. เซล ซี คอนโดมิเนียม
11. ศรีวารี ทาวเวอร์
12. รีเจนท์ ทาวเวอร์
13. แอล เอ ทาวเวอร์
14. วัฒนา เฟลต
15. เอ็น พี ทาวเวอร์
16. สราสินี เฟลต
17. เสริมสุข เฟลต
18. เอ็มที ทาวเวอร์
19. อินทรา เฟลต
20. เดอะบีส เรสซิเดนท์
21. คินแดร์ มณีธา
22. โชคชัยร่วมมิตร
23. วิภาวดี เฟลต
24. ประเสริฐสุข เฟลต
25. เดอะกรีน เฟลต
26. วัชวิภา เฟลต

อาคารชุดในเขตห้วยขวาง

1. พระยาภิรมย์ คอนโดมิเนียม
2. รัชอาณาจักร ทาวเวอร์
3. อาภา เฟลต
4. ทรัพย์กวิน คอนโดมิเนียม
5. นิวเฟลต
6. ที เค เฟลต
7. จิตรา เฟลต
8. รัชดา คอนโดมิเนียม
9. ชวมิตร เฟลต
10. ที เอส คอนโดมิเนียม
11. แฟมิลี่ เฟลต
12. เค พี แอนด์ ที
13. รัชดา ออคิด คอนโดมิเนียม
14. เจ ซี
15. ออคิด เฟลต
16. เอ็มพี เฟลต
17. ที ซี ทาวเวอร์
18. ทรัพย์แก้ว ทาวเวอร์
19. บี ซี ทาวเวอร์
20. ทองประชา คอนโดมิเนียม
21. เอกธานี
22. ลีลาวัดย์
23. แกรนด์ พาร์ค ทาวน์
24. โรยัล ไนท์ เรสซิเดนซ์
25. เอส พี คอนโดมิเนียม



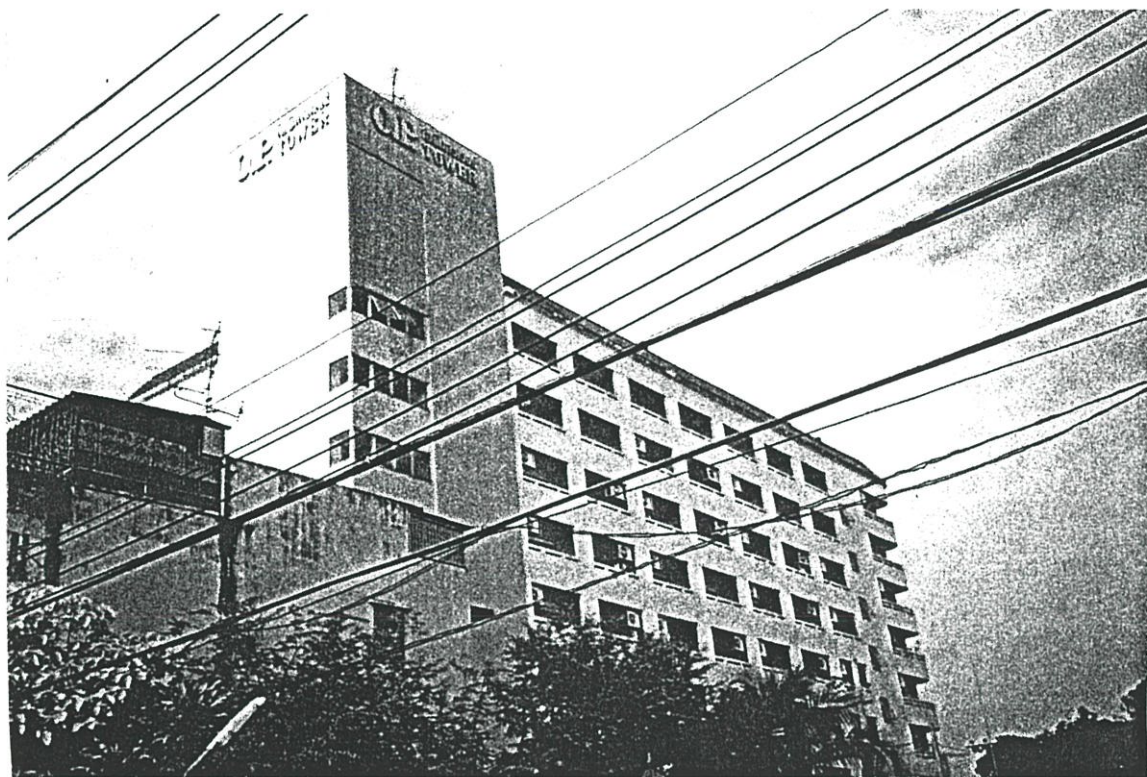
ภาพที่ 2.25 เค เจ เอส คอนโดมิเนียม ถนนดินแดง

พื้นที่ 11,000 ตารางเมตร สูง 18 ชั้น จำนวนห้อง 336 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 และ 60 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่ตรงกลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



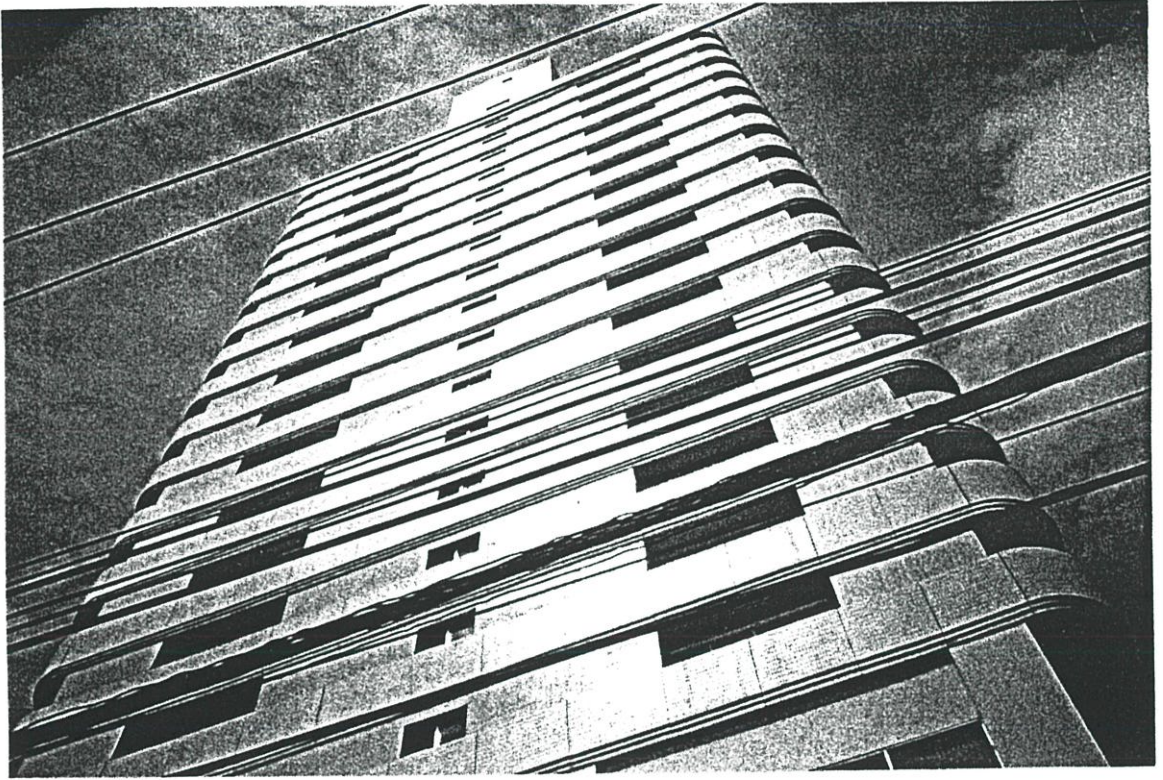
ภาพที่ 2.26 เก้าสยาม คอนโดมิเนียม ถนนดินแดง

พื้นที่ 10,644 ตารางเมตร สูง 12 ชั้น จำนวนห้อง 264 ห้อง พื้นที่ห้อง 25 และ 50 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่ตรงกลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



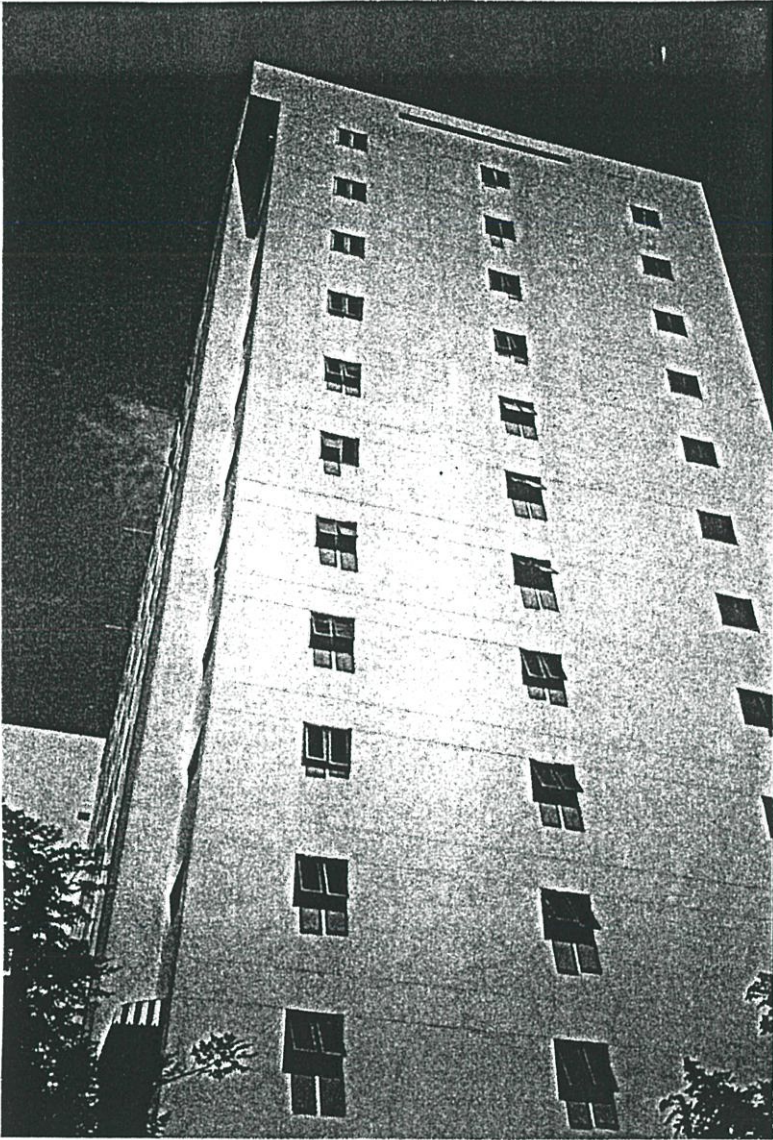
ภาพที่ 2.27 โอ พี ทาวเวอร์ ซอยบุญชูศรี ถนนดินแดง

พื้นที่ 10,850 ตารางเมตร สูง 8 ชั้น จำนวนห้อง 320 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 ตารางเมตร ที่จอดรถใต้อาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่มุมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



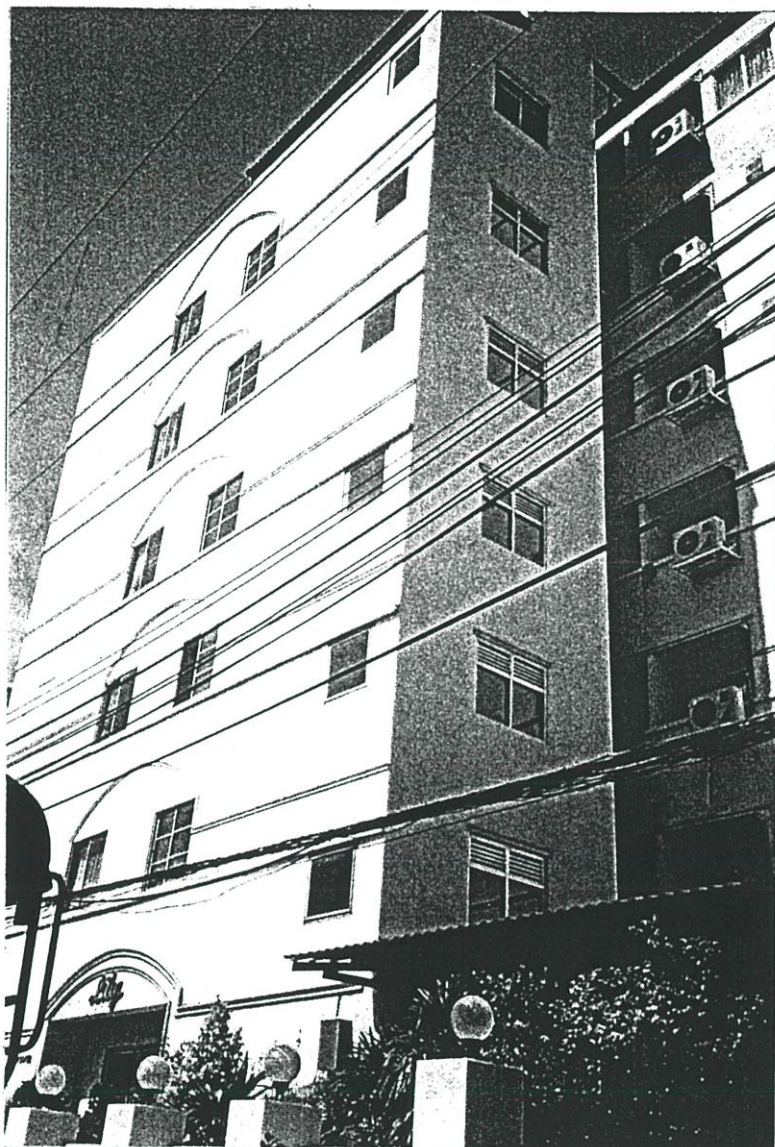
ภาพที่ 2.28 บี ยู เพลส ซอยสิทธิพร ถนนดินแดง

พื้นที่ 12,652 ตารางเมตร สูง 18 ชั้น จำนวนห้อง 420 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 และ 60 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่ริมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



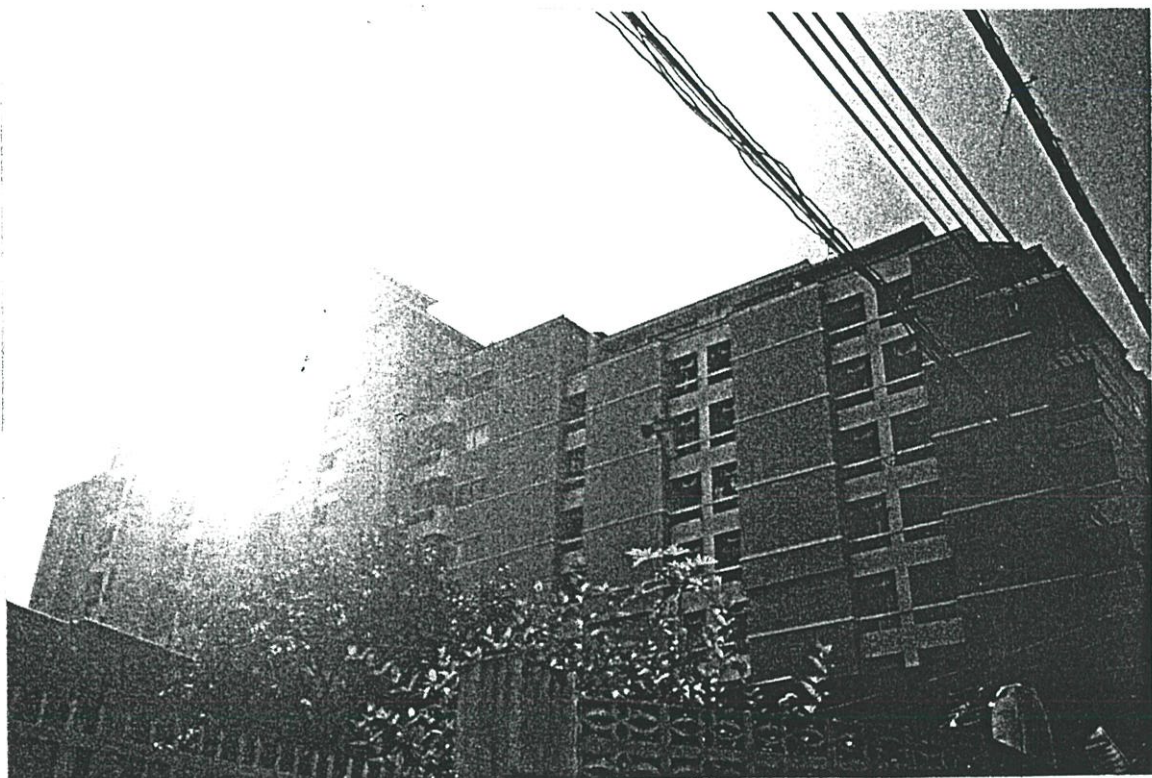
ภาพที่ 2.29 วิหารธรรม คอนโดมิเนียม ซอยสิทธิพร ถนนดินแดง

พื้นที่ 10,220 ตารางเมตร สูง 12 ชั้น จำนวนห้อง 240 ห้อง พื้นที่ห้อง 25 และ 50 ตารางเมตร ที่จอดรถใต้อาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.30 ลิลลี่ คอนโดมิเนียมชอยสิทธิพร ถนนดินแดง

พื้นที่ 8,657 ตารางเมตร สูง 8 ชั้น จำนวนห้อง 144 ห้อง พื้นที่ห้อง 25 , 50 และ 65 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



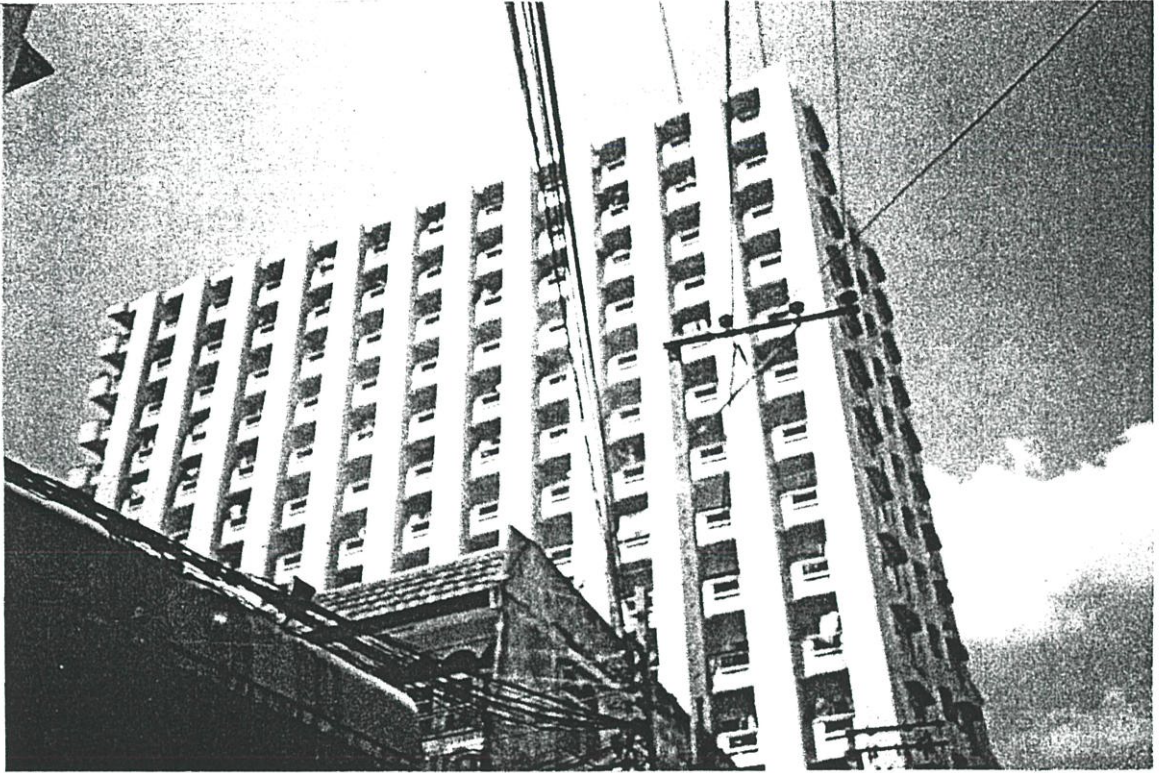
ภาพที่ 2.31 ชี ออฟ เลิฟ ซอยสิทธิพร ถนนดินแดง

พื้นที่ 12,420 ตารางเมตร สูง 9 ชั้น จำนวนห้อง 236 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 , 45 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



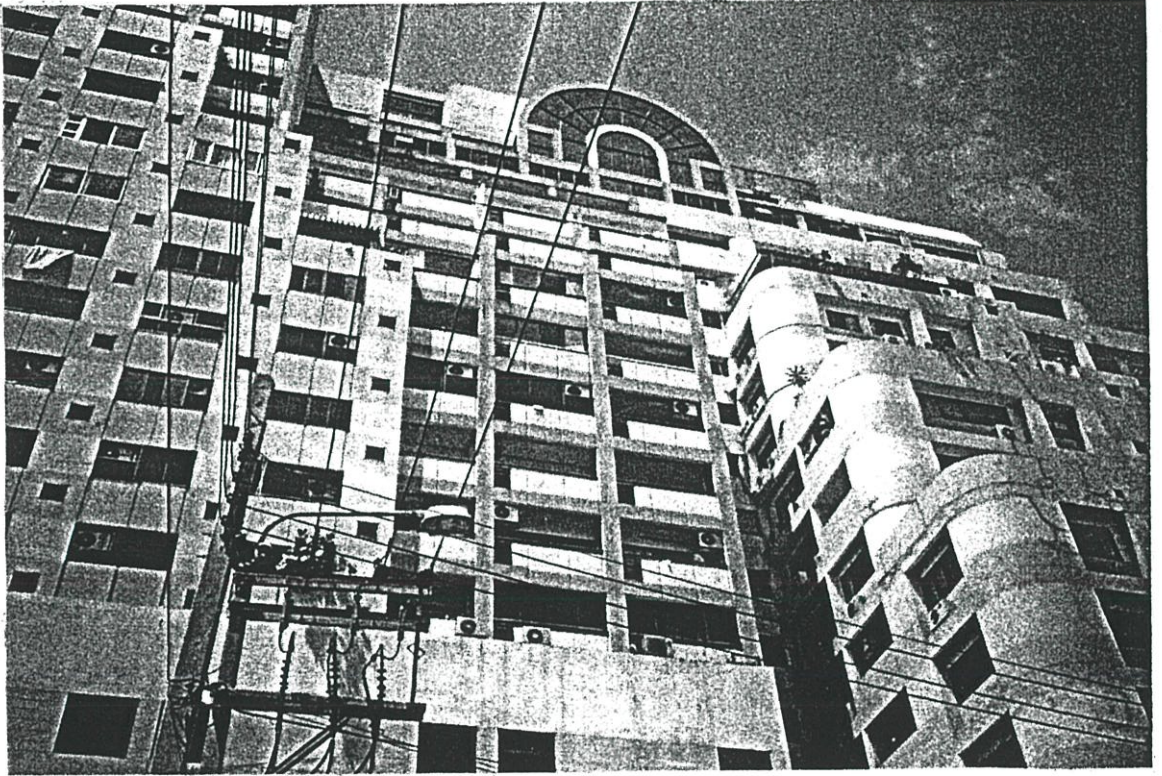
ภาพที่ 2.32 เอส ซี พี ซอยสิทธิพร ถนนดินแดง

พื้นที่ 5,860 ตารางเมตร สูง 7 ชั้น จำนวน 168 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 ตารางเมตร ที่
 จอครถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.33 คริสตัล ทาวเวอร์ ซอยนาทอง ถนนคินแดง

พื้นที่ 10,360 ตารางเมตร สูง 13 ชั้น จำนวนห้อง 312 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 ตารางเมตร
ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



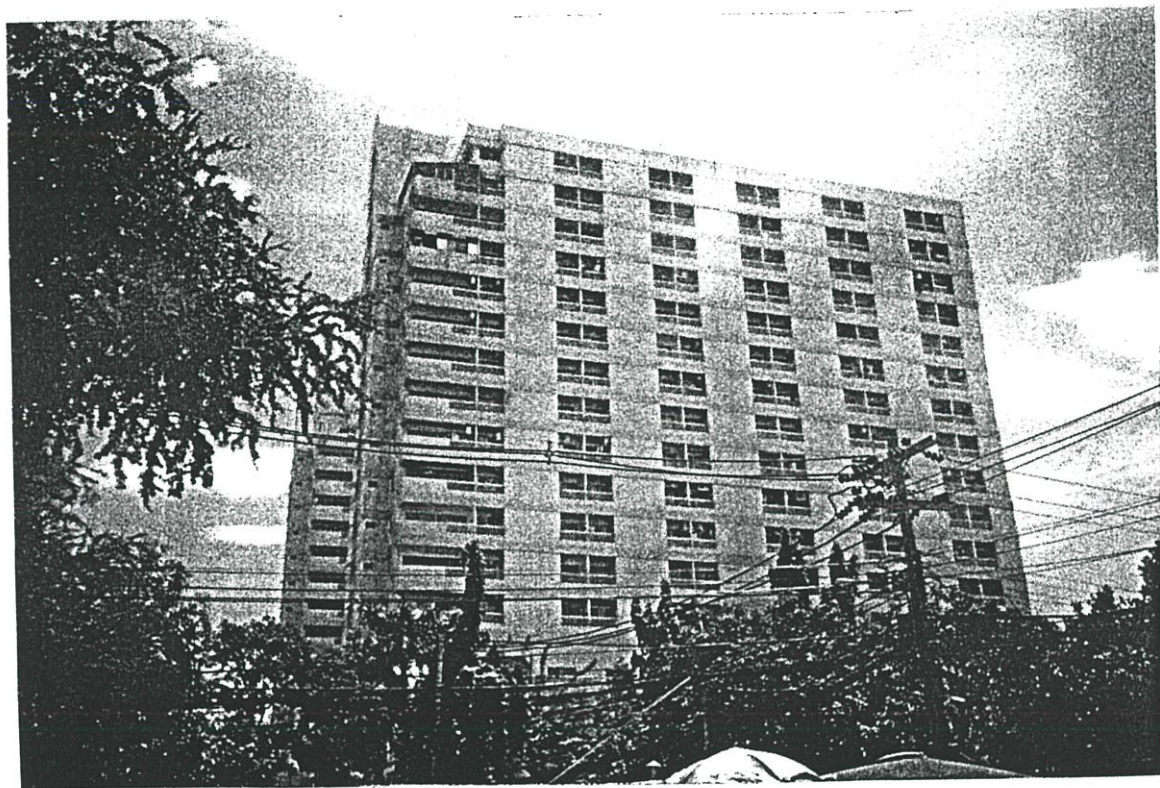
ภาพที่ 2.34 เซล ซี คอนโดมิเนียม ซอยอินทามระ 49 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย

พื้นที่ 14,864 ตารางเมตร สูง 15 ชั้น จำนวน 426 ห้อง พื้นที่ห้อง 25 , 40 , 55 และ 65 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 6 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.35 ศรีวาริ ทาวเวอร์ ซอยนาทอง ถนนดินแดง

พื้นที่ 26,400 ตารางเมตร สูง 25 ชั้น จำนวน 744 ห้อง พื้นที่ห้อง 30, 50 และ 60 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางและมุมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.36 รีเจนท์ ทาวเวอร์ ซอยอินทามระ 49 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย

พื้นที่ 24,482 ตารางเมตร สูง 15 ชั้น จำนวนห้อง 720 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 และ 60 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่ริมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.37 แอล เอ ทาวเวอร์ ซอยอินทามระ 51 ถนนสุขุมวิทวินิจฉัย

พื้นที่ 11,420 ตารางเมตร สูง 14 ชั้น จำนวนห้อง 280 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 , 60 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่ริมทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



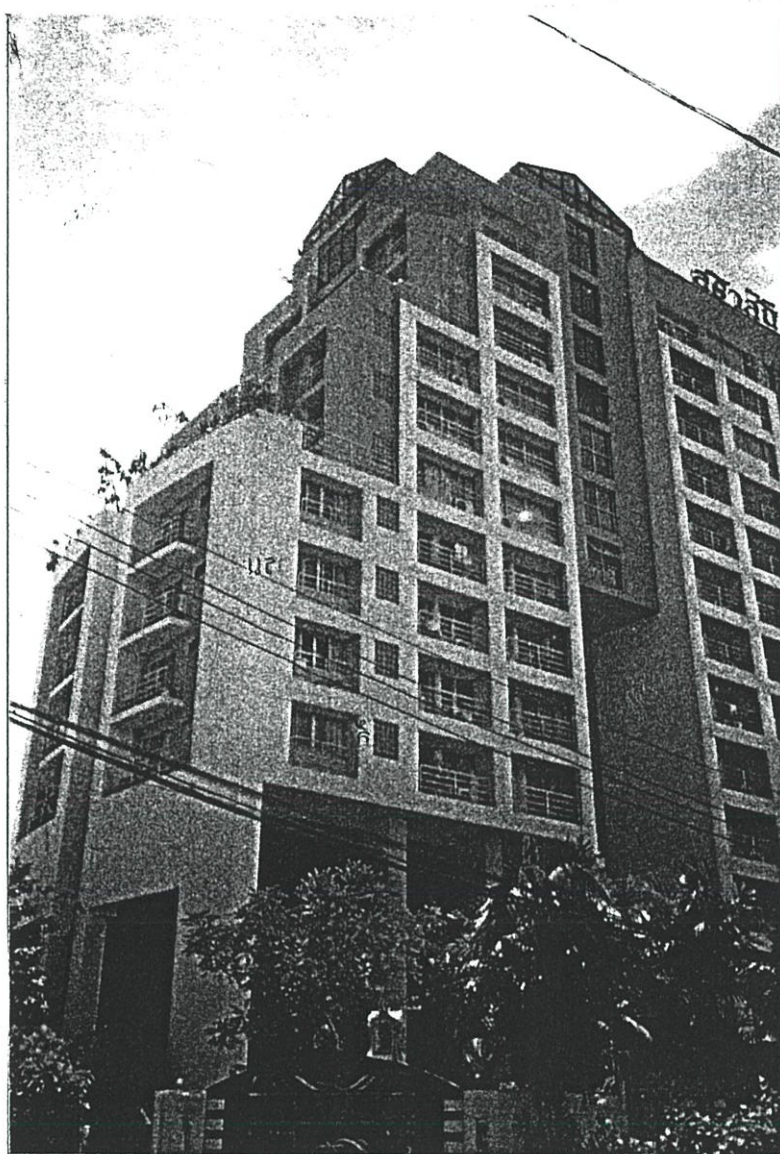
ภาพที่ 2.38 วัฒนา เพลส ซอยอินทามระ 45 ถนนสุขุมวิทวินิจฉัย

พื้นที่ 11,780 ตารางเมตร สูง 11 ชั้น จำนวนห้อง 308 ห้อง พื้นที่ห้อง 35 ตาราง
เมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่ริมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



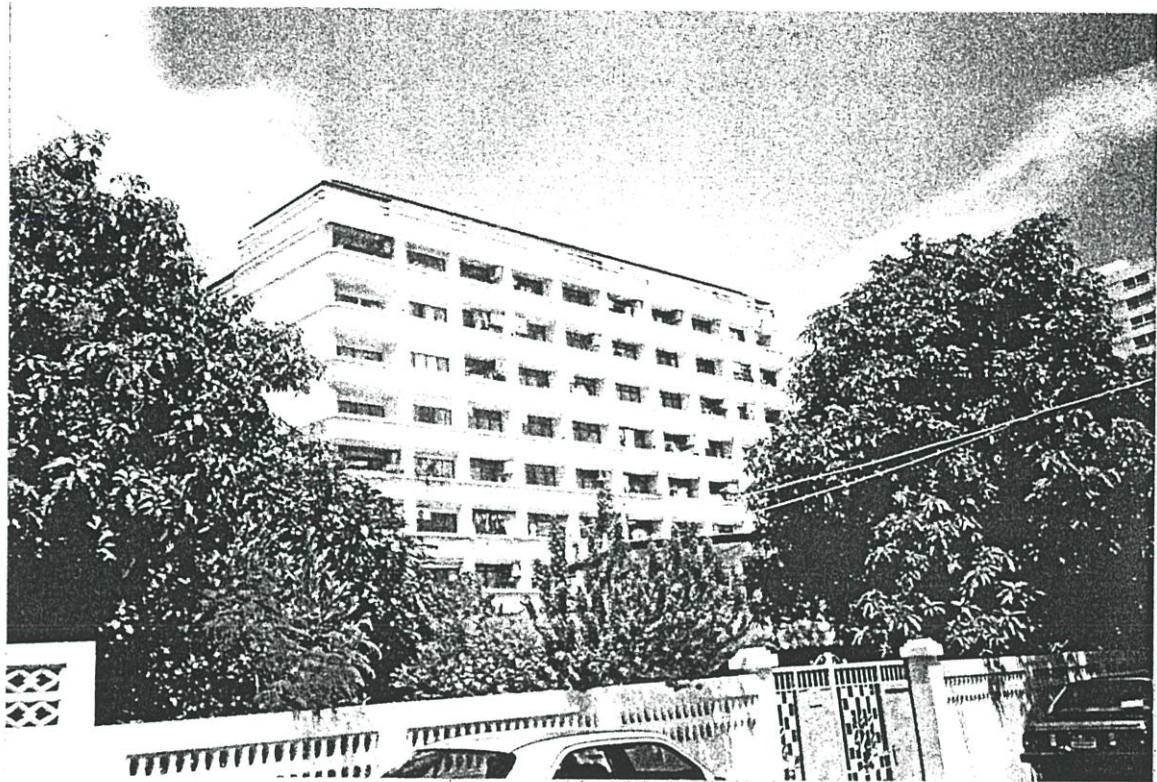
ภาพที่ 2.39 เอ็น พี คอนโดมิเนียม ซอยอินทามระ 50 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย

พื้นที่ 26,880 ตารางเมตร สูง 14 ชั้น จำนวนห้อง 480 ห้อง พื้นที่ห้อง 30, 60 , 70 ตารางเมตร และ 65 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่มุมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



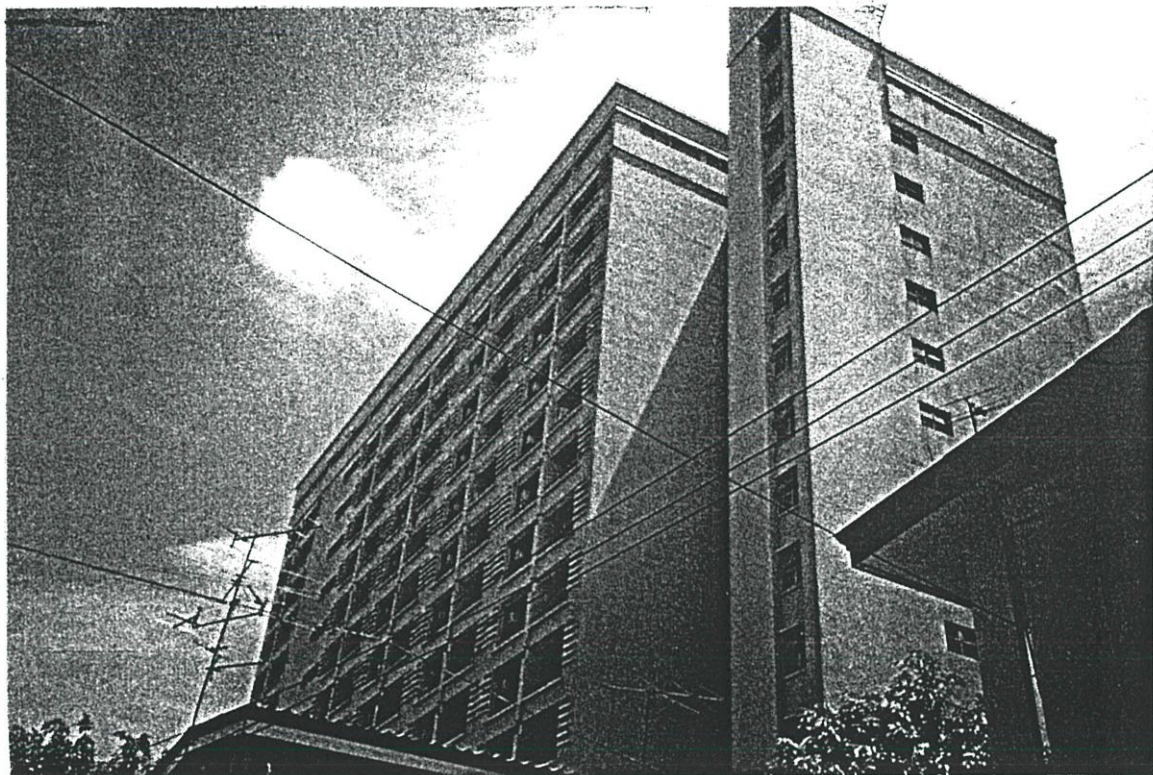
ภาพที่ 2.40 สราลี เฟส ซอยอินทามระ 43 ถนนสุขุมวิทวินิจฉัย

พื้นที่ 11,782 ตารางเมตร สูง 13 ชั้น จำนวน 238 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 , 45 และ 60 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.41 เสริมสุข เพลส ซอยอินทามระ 50 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย

พื้นที่ 7,300 ตารางเมตร สูง 9 ชั้น จำนวนห้อง 180 ห้อง พื้นที่ห้อง 35 ตารางเมตร
ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



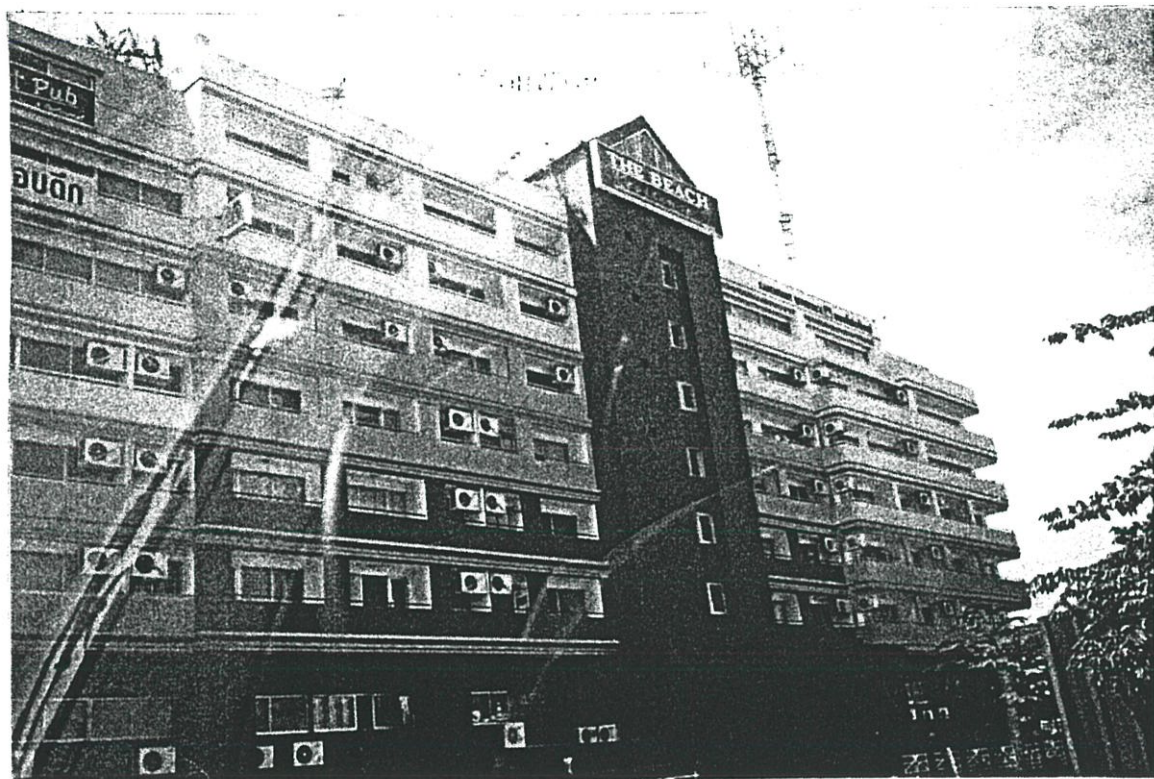
ภาพที่ 2.42 เอ็น ที ทาวเวอร์ ซอยอินทามระ 50 ถนนสุขุมวิทวินิจัย

พื้นที่ 12,562 ตารางเมตร สูง 13 ชั้น จำนวนห้อง 286 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 และ 50 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่ริมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.43 อินทรา เพลส ซอยอินทามระ 38 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย

พื้นที่ 8,600 ตารางเมตร สูง 8 ชั้น จำนวนห้อง 200 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 และ 45 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่ริมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



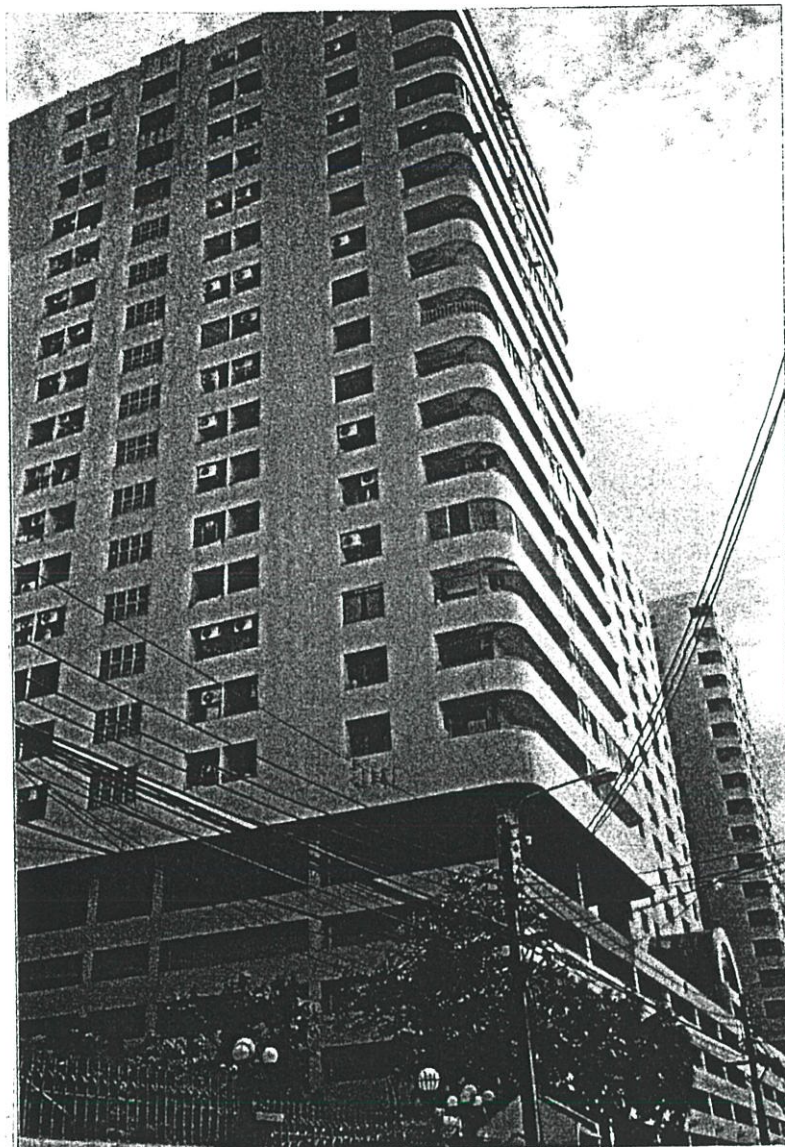
ภาพที่ 2.44 เดอะบีช เรสซิเดนซ์ ถนนสุขุมวิทวินิจัย

พื้นที่ 11,400 ตารางเมตร สูง 8 ชั้น จำนวนห้อง 240 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 และ 60 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.45 คอนแอร์ มณียา ซอยอินทามระ 20 ถนนสุขุมวิทวินิจัย

พื้นที่ 12,600 ตารางเมตร สูง 14 ชั้น จำนวนห้อง 280 ห้อง พื้นที่ห้อง 35 , 45 และ 65 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.46 โชคชัยร่วมมิตร ซอยโชคชัยร่วมมิตร ถนนวิภาวดีรังสิต

พื้นที่ 54,260 ตารางเมตร สูง 20 ชั้น จำนวนห้อง 1,024 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 และ 50 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางและริมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.47 วิภาวดีเพลส ซอยวิภาวดี 14 ถนนวิภาวดีรังสิต

พื้นที่ 3,560 ตารางเมตร สูง 6 ชั้น จำนวนห้อง 72 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 และ 45 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้นทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



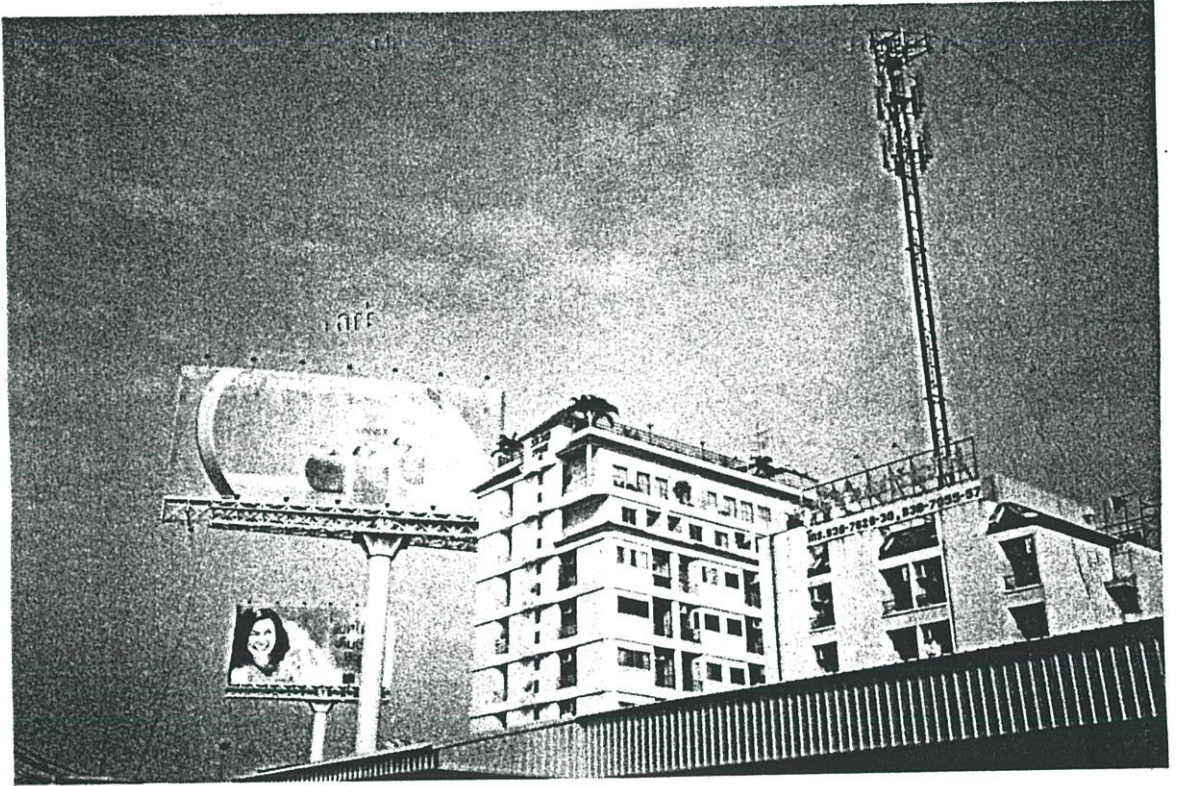
ภาพที่ 2.48 ประเสริฐสุข เพลส ซอยวิภาวดี 10 ถนนวิภาวดีรังสิต

พื้นที่ 28,360 ตารางเมตร สูง 12 ชั้น จำนวนห้อง 746 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 , 40 , 65 และ 70 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



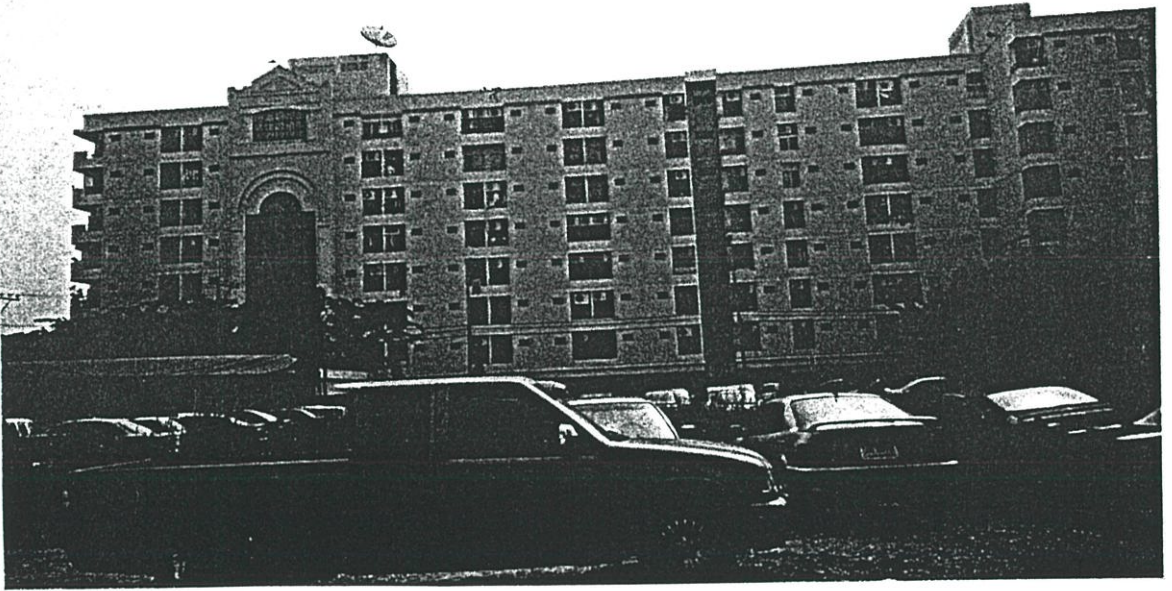
ภาพที่ 2.49 เดอะกรีน เฟลส ซอยวิภาวดี 16 ถนนวิภาวดีรังสิต

พื้นที่ 45,000 ตารางเมตร สูง 20 ชั้น จำนวนห้อง 880 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 และ 65 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.50 รัชวิภา เฟลส ถนนวิภาวดีรังสิต

พื้นที่ 9,800 ตารางเมตร สูง 9 ชั้น จำนวนห้อง 216 ห้อง พื้นที่ห้อง 25, 45 และ 55 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.51 พระยาภิรมย์ คอนโดมิเนียม ซอยอากาศภิรมย์ ถนนรัชดาภิเษก

พื้นที่ 20,000 ตารางเมตร สูง 9 ชั้น จำนวนห้อง 360 ห้อง พื้นที่ห้อง 30, 50 และ 70 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



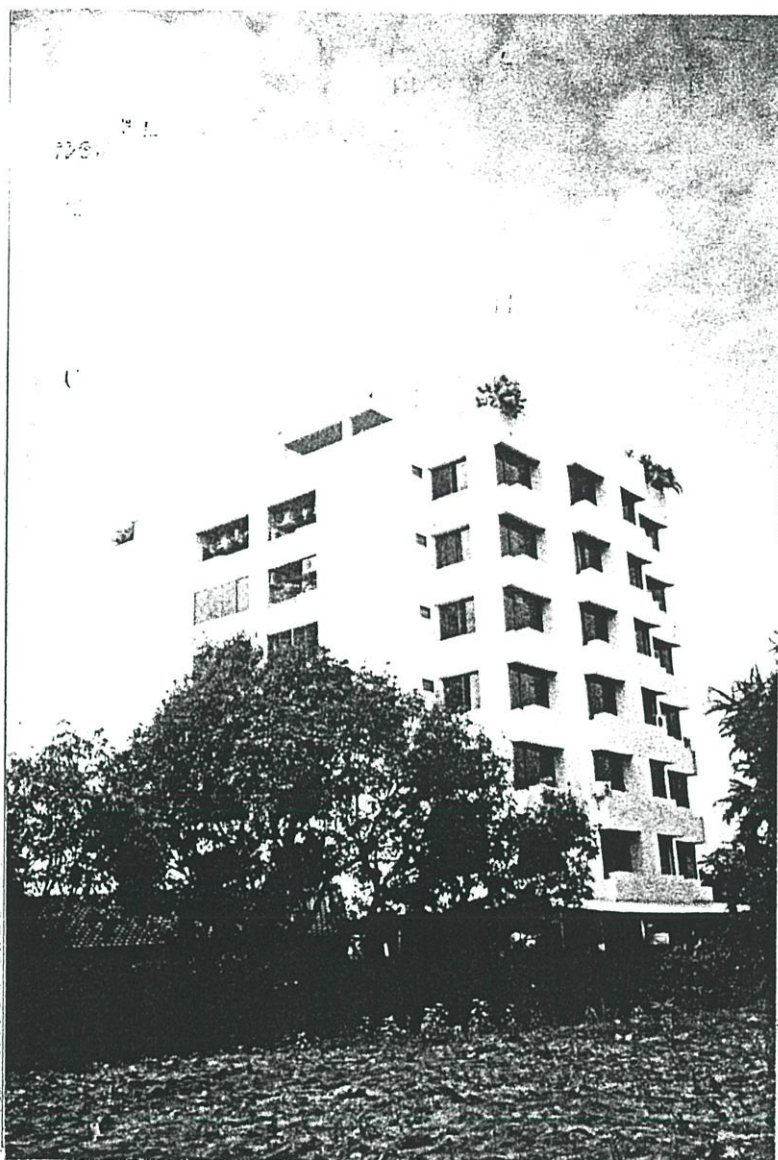
ภาพที่ 2.52 รัชอภา ทาวเวอร์ ซอยอากาศิรมย์ ถนนรัชดาภิเษก

พื้นที่ 22,400 ตารางเมตร สูง 18 ชั้น จำนวนห้อง 432 ห้อง พื้นที่ห้อง 45 , 65 และ 90 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.53 อาภาเพลส ซอยอากาศิรมย์ ถนนรัชดาภิเษก

พื้นที่ 7,000 ตารางเมตร สูง 8 ชั้น จำนวนห้อง 128 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 ตารางเมตร
ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่ริมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.54 ทรัพย์กวิน คอนโดมิเนียม ซอยอากาศิรมย์ ถนนรัชดาภิเษก

พื้นที่ 5,174 ตารางเมตร สูง 7 ชั้น จำนวนห้อง 76 ห้อง พื้นที่ห้อง 55 และ 80 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่กักลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



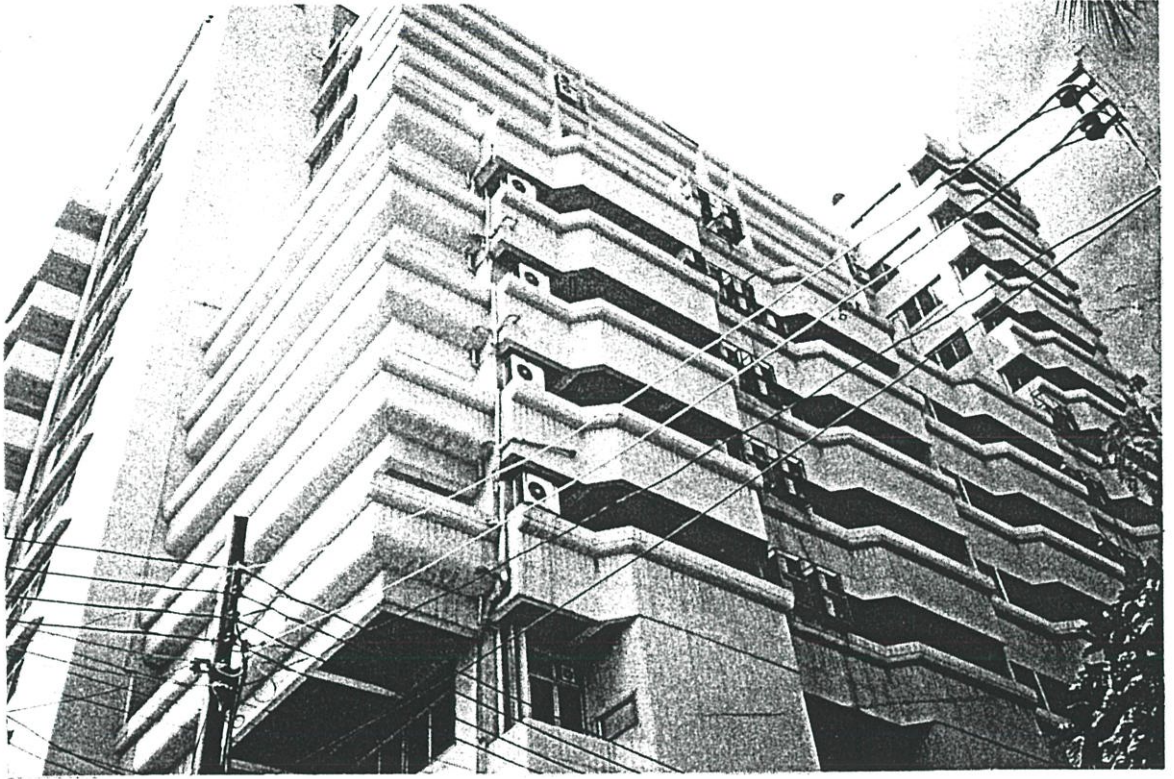
ภาพที่ 2.55 นิเวศ ชอยลาดพร้าว 33 ถนนลาดพร้าว

พื้นที่ 7,125 ตารางเมตร สูง 11 ชั้น จำนวนห้อง 132 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 ตารางเมตร
ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่ริมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.56 ที่ เค เฟลส ซอยลาดพร้าว 35 ถนนลาดพร้าว

พื้นที่ 22,400 ตารางเมตร สูง 13 ชั้น จำนวนห้อง 268 ห้อง พื้นที่ห้อง 55, 70 และ 110 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.57 จิตรภา เพลส ซอยลาดพร้าว 43 ถนนลาดพร้าว

พื้นที่ 22,865 ตารางเมตร สูง 13 ชั้น จำนวนห้อง 240 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 , 70 และ 100 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 3 ชั้น ลิฟท์อยู่มุมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.58 รัชดา คอนโดมิเนียม ถนนรัชดาภิเษก

พื้นที่ 5,600 ตารางเมตร สูง 8 ชั้น จำนวนห้อง 85 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 และ 75 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



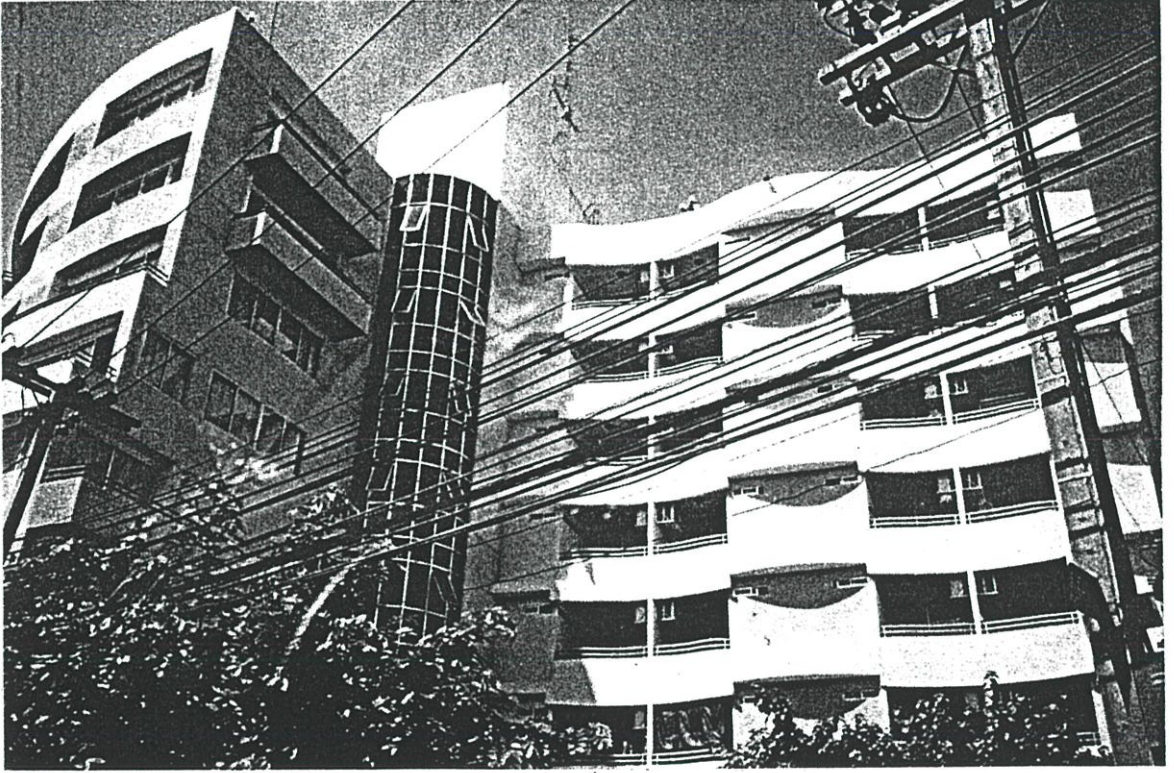
ภาพที่ 2.59 ชวมิตร เพลส ซอยลาดพร้าว 54 ถนนลาดพร้าว

พื้นที่ 17,000 ตารางเมตร สูง 12 ชั้น จำนวนห้อง 336 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 และ 100 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่มุมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



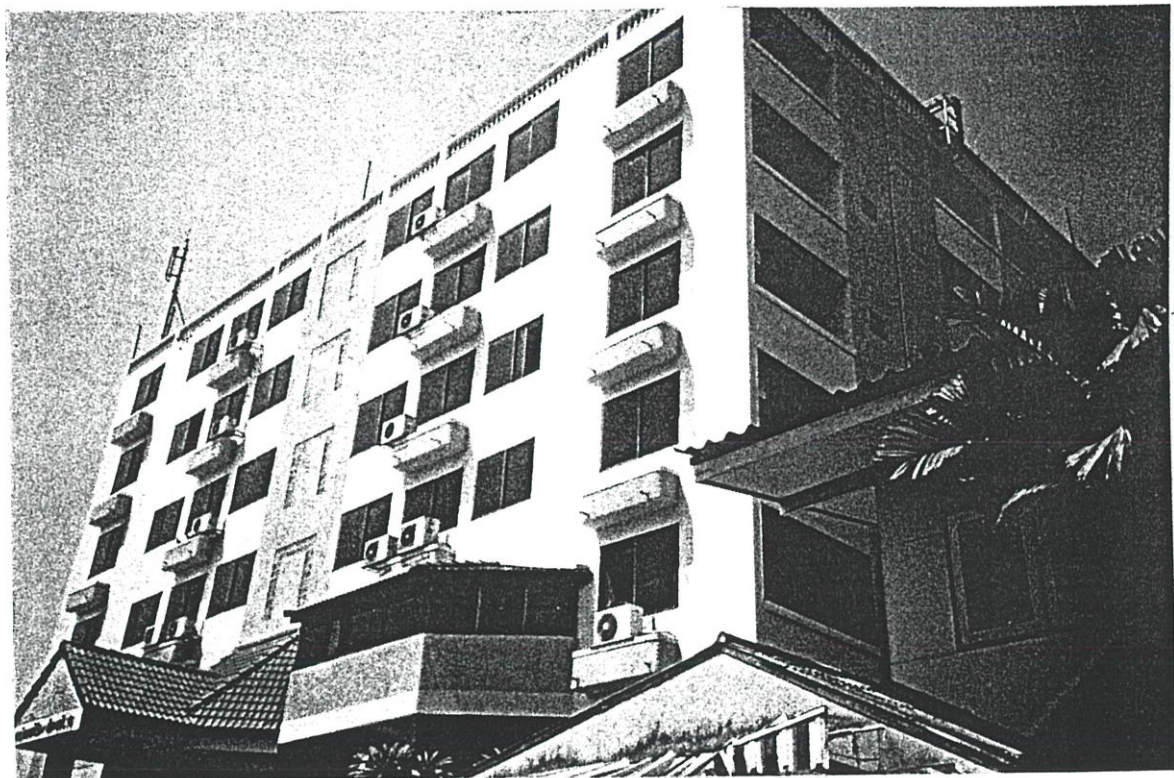
ภาพที่ 2.60 ที่ เอส คอนโดมิเนียม ซอยลาดพร้าว 48 ถนนลาดพร้าว

พื้นที่ 18,080 ตารางเมตร สูง 9 ชั้น จำนวนห้อง 288 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 , 45 , 60 และ 90 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



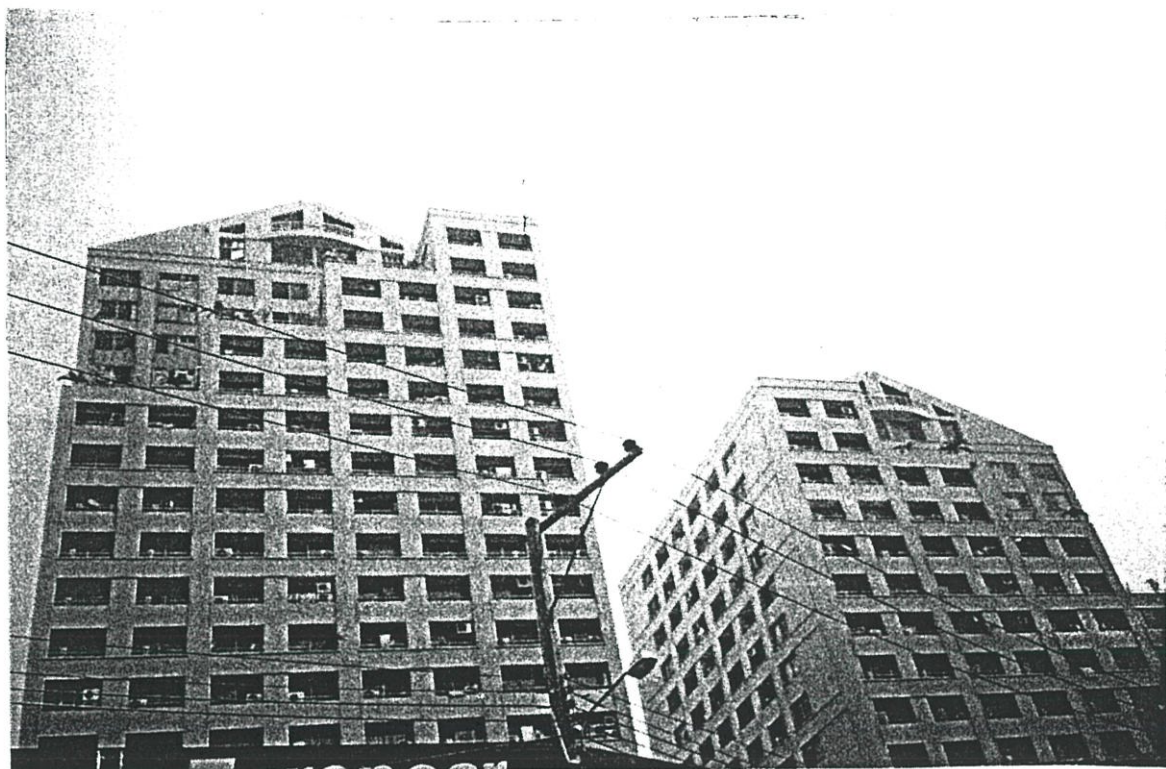
ภาพที่ 2.61 แฟมรี่ เพลส ซอยลาดพร้าว ถนนลาดพร้าว

พื้นที่ 10,985 ตารางเมตร สูง 7 ชั้น จำนวนห้อง 724 ห้อง พื้นที่ห้อง 45 และ 90 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่ริมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.62 เค พี แอนด์ ที ซอยลาดพร้าว 46 ถนนลาดพร้าว

พื้นที่ 5,600 ตารางเมตร สูง 6 ชั้น จำนวนห้อง 96 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 ตารางเมตร
ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



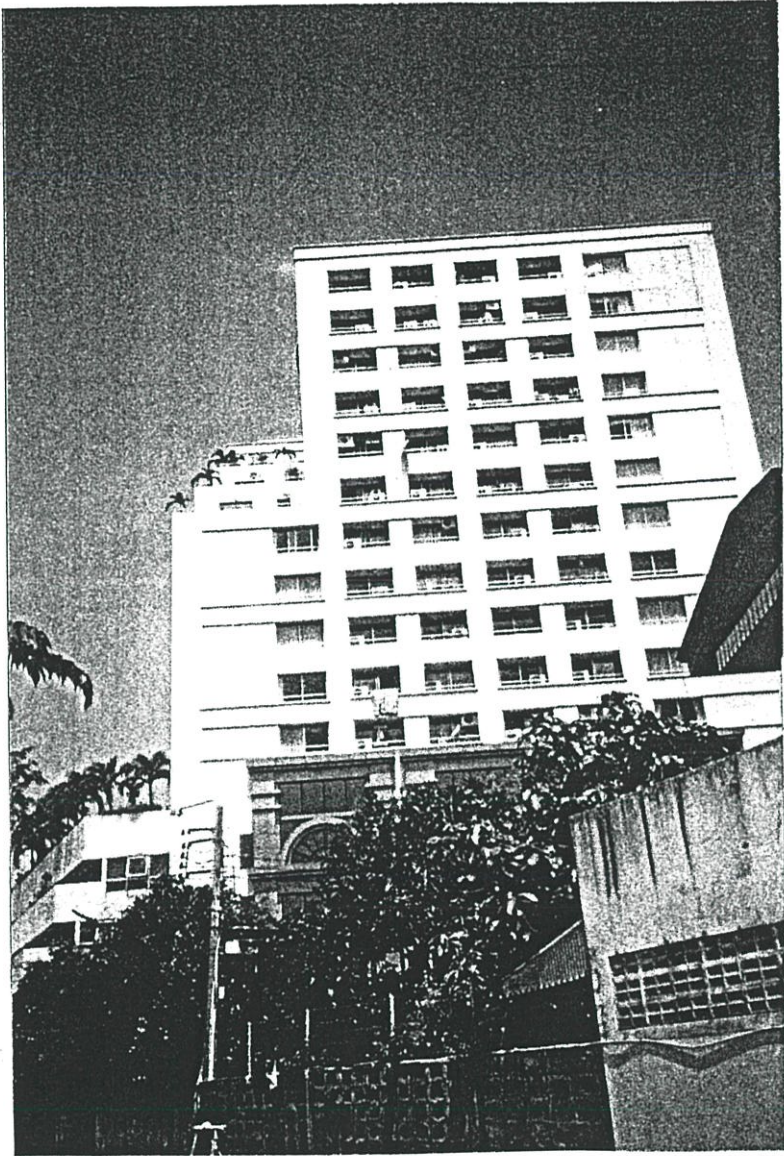
ภาพที่ 2.53 รัชดา ออกிட คอนโดมิเนียม ถนนรัชดาภิเษก

พื้นที่ 38,900 ตารางเมตร สูง 17 ชั้น จำนวนห้อง 816 ห้อง พื้นที่ห้อง 45 และ 90 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.64 เจ ซี ซอยเจริญศักดิ์ ถนนลาดพร้าว

พื้นที่ 5,000 ตารางเมตร สูง 9 ชั้น จำนวนห้อง 108 ห้อง พื้นที่ห้อง 45 ตารางเมตร
ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.65 ออกிட เพลส ซอยหัดศิเสวี ถนนลาดพร้าว

พื้นที่ 23,400 ตารางเมตร สูง 15 ชั้น จำนวนห้อง 210 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 และ 100 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



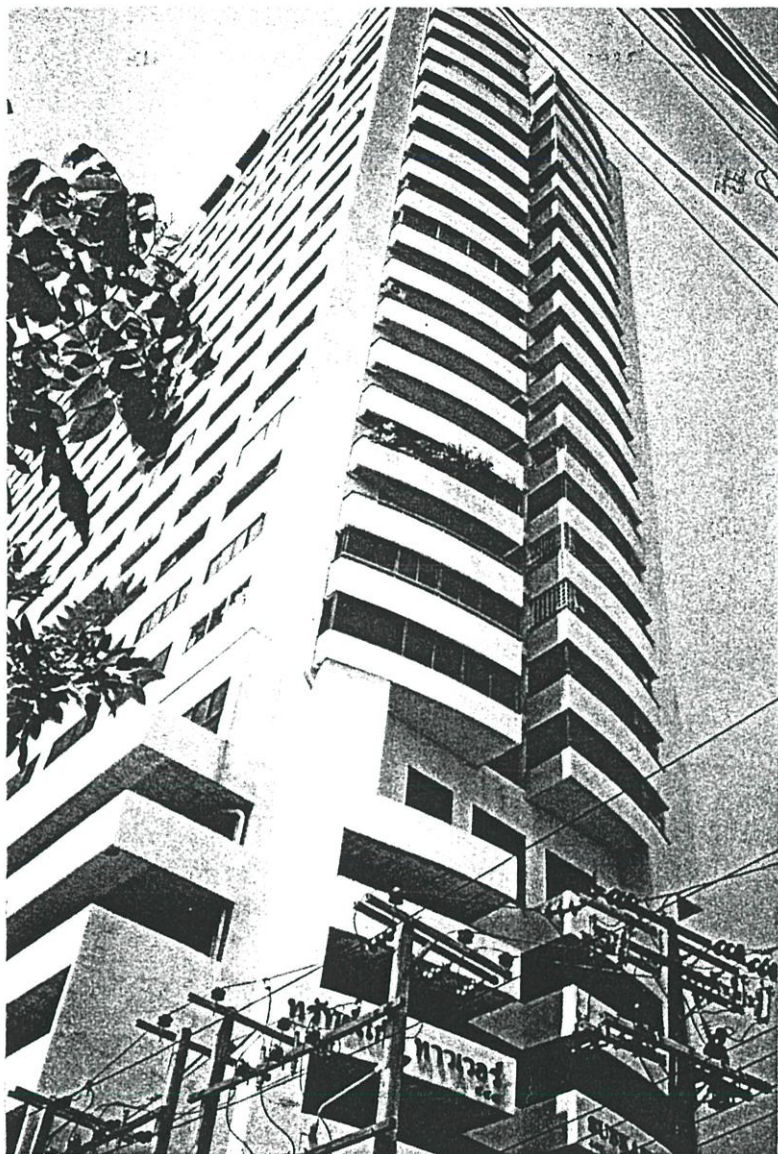
ภาพที่ 2.66 เอ็ม ที เฟลส ซอยหัดศิเสวี ถนนลาดพร้าว

พื้นที่ 7,180 ตารางเมตร สูง 7 ชั้น จำนวนห้อง 210 ห้อง พื้นที่ห้อง 30 และ 60 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่มุมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.67 ที ซี ทาวเวอร์ ถนนประชาอุทิศ

พื้นที่ 10,980 ตารางเมตร สูง 9 ชั้น จำนวนห้อง 180 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 ตารางเมตร
ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่มุมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.68 ทรัพย์แก้ว ทาวเวอร์ ถนนประชาอุทิศ

พื้นที่ 65,420 ตารางเมตร สูง 23 ชั้น จำนวนห้อง 736 ห้อง พื้นที่ห้อง 45 , 90 และ 120 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



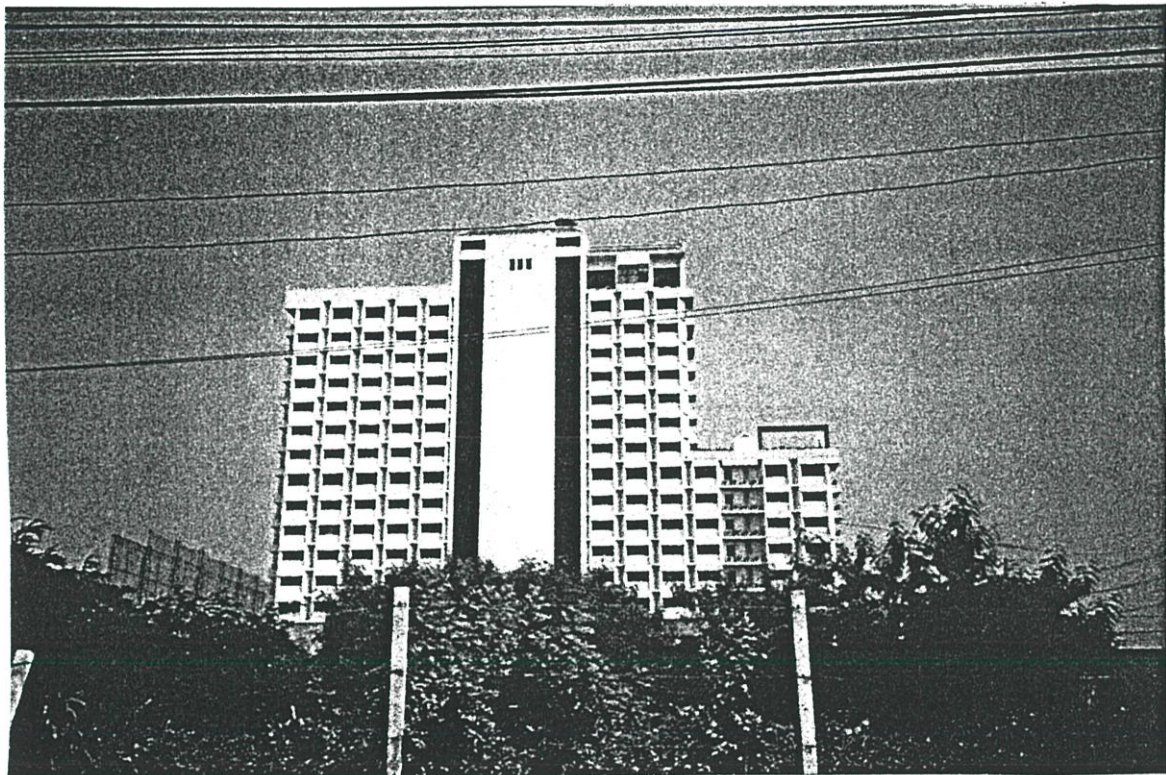
ภาพที่ 2.69 บี ซี ทาวเวอร์ ถนนประชาอุทิศ

พื้นที่ 25,480 ตารางเมตร สูง 16 ชั้น จำนวนห้อง 448 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 , 100 และ 130 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.70 ทองประชา คอนโดมิเนียม ถนนประชาอุทิศ

พื้นที่ 6,950 ตารางเมตร สูง 9 ชั้น จำนวนห้อง 270 ห้อง พื้นที่ห้อง 25 และ 50 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่มุมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.71 เอกธานี ถนนประชาอุทิศ

พื้นที่ 24,000 ตารางเมตร สูง 16 ชั้น จำนวนห้อง 326 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 และ 100 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.72 ลีลาวัลย์ ถนนประชาอุทิศ

พื้นที่ 5,438 ตารางเมตร สูง 7 ชั้น จำนวนห้อง 96 ห้อง พื้นที่ห้อง 45 และ 90 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 1 ชั้น ลิฟท์อยู่มุมอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.73 แกรนด์ พาร์ค ทาวน์ ถนนประชาอุทิศ

พื้นที่ 32,000 ตารางเมตร สูง 9 ชั้น จำนวนห้อง 486 ห้อง พื้นที่ห้อง 50 , 100 และ 130 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 2 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.74 โรยัล ไนท์ เรสซิเดนซ์ ถนนพระราม 9

พื้นที่ 52,800 ตารางเมตร สูง 22 ชั้น จำนวนห้อง 572 ห้อง พื้นที่ห้อง 60 , 90 และ 120 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 4 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร



ภาพที่ 2.75 เอส พี คอนโดมิเนียม ถนนพระราม 9

พื้นที่ 25,000 ตารางเมตร สูง 22 ชั้น จำนวนห้อง 308 ห้อง พื้นที่ห้อง 45 , 90 และ 120 ตารางเมตร ที่จอดรถในอาคาร 3 ชั้น ลิฟท์อยู่กลางอาคารทางเดินร่วมในอาคารกว้าง 2 เมตร

สถานศึกษาในเขตดินแดง

- โรงเรียนเบญจทรัพย์ ซอยโชคชัย 20
 โรงเรียนประไพรัตน์ ซอยอินทามระ 24
 โรงเรียนช่างฝีมืออินทามระ ซอยวิเชียรขวัญ
 โรงเรียนอนุบาลชินณพงศ์ ซอยอินทามระ 47
 โรงเรียนอนุบาลปานตา ซอยวิภาวดี 4
 โรงเรียนกุนนทีรุทธาราม ถนนรัชดาภิเษก
 โรงเรียนรังษีวิทยา ถนนวิภาวดีรังสิต
 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ถนนวิภาวดีรังสิต
 มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ถนนวิภาวดีรังสิต
 สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตจรัลพงษ์ภูวนารถ ถนนวิภาวดีรังสิต
 โรงเรียนสุรศักดิ์มนตรี ถนนวิภาวดีรังสิต
 โรงเรียนอินทรพิทยา ถนนวิภาวดีรังสิต
 โรงเรียนเทคนิคเปรมฤทัย ถนนวิภาวดีรังสิต
 โรงเรียนอนุบาลรุ่งโรจน์ ซอยประชาสงเคราะห์ 33
 โรงเรียนสารพัดช่างพระนคร ถนนรัชดาภิเษก
 โรงเรียนสามเสนนอก ถนนประชาสงเคราะห์
 โรงเรียนอำนวยการวิทยา ซอยประชาสงเคราะห์ 28
 โรงเรียนอบวิทยา ซอยประชาสงเคราะห์ 28
 โรงเรียนครุณวิทยา ซอยประชาสงเคราะห์ 16
 โรงเรียนถาวรพิทยา ซอยนาทอง 4
 โรงเรียนอนุบาลนาทอง ซอยนาทอง 5
 โรงเรียนพร้อมพรรณวิทยา ถนนมิตรไมตรี
 โรงเรียนสตรีพร้อมพรรณวิทยา ถนนมิตรไมตรี
 โรงเรียนวิชาการ ถนนมิตรไมตรี
 โรงเรียนฝึกอาชีพช่างเครื่องยนต์ ถนนมิตรไมตรี
 โรงเรียนวิชชุทิศ ถนนมิตรไมตรี
 โรงเรียนสามัคคีบำรุงวิชา ถนนมิตรไมตรี
 โรงเรียนเทคนิคพัฒนวิชาการจ่านงค์ ถนนประชาสงเคราะห์
 โรงเรียนสตรีจ่านงค์วิทยา ถนนมิตรไมตรี
 โรงเรียนเทคนิควิทยา ซอยประชาสงเคราะห์ 4
 โรงเรียนจ่านงค์วิทยา ซอยประชาสงเคราะห์ 4

โรงเรียนอนุบาลพ่องพวรรณ ซอยรัชดาภิเษก 3

โรงเรียนพิบูลย์ประชาสรรค์ ถนนดินแดง

โรงเรียนแม่พระฟาติมา ถนนดินแดง

โรงเรียนเทคนิคมิตรภาพ ถนนดินแดง

โรงเรียนราชประสงค์วิทยา ถนนดินแดง

โรงเรียนเบญจวิทยา ถนนดินแดง

สถานที่ราชการ และหน่วยงานของรัฐในเขตดินแดง

สถานีดับเพลิงสุทธิสาร

ที่ทำการไปรษณีย์สุทธิสาร

ศูนย์ฝึกกรีฑาดินแดง

สถานีวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทย

โรงพยาบาลห้วยขวาง

สถานีตำรวจสุทธิสาร

สถานีดับเพลิงห้วยขวาง

โรงงานกำจัดน้ำเสียห้วยขวาง

สถานีจ่ายน้ำมันดินแดง

ศูนย์ก่อสร้างและบูรณะถนน

การเคหะแห่งชาติดินแดง

สถานีตำรวจดินแดง

ศูนย์สาธารณสุขสุขดินแดง

สำนักงานโยธา

สำนักงานเขตดินแดง

สำนักงานระบายน้ำ

กองโรงงานช่างกล

กองเครื่องจักรกลถนน

ศูนย์เยาวชนกรุงเทพมหานคร (ไทย-ญี่ปุ่น)

สถานทูตจีน

สถานบันพัฒนาฝีมือแรงงานแห่งชาติ

กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม

กองวิเคราะห์และวิจัยวิทยาลัยพิบูลย์ประชาสรรค์

โรงพยาบาลประชานุกุล

ชุมสายโทรศัพท์อโศกดินแดง

วัด และศาสนาสถาน ในเขตดินแดง

วัดกุนนทีรุทธาราม

วัดพรมงคาราม

มัสยิดคารุลมุชาญีวิน

มัสยิดอาญีริน

วัดที่สนามการุณยการาม

โบสถ์แม่พระฟาติมา

สถานศึกษาในเขตห้วยขวาง

โรงเรียนศิริพรรณวิทยา ซอยลาดพร้าว 41

โรงเรียนอนุบาลอังสนา ซอยลาดพร้าว 43

โรงเรียนพิบูลย์อุปถัมภ์ ซอยลาดพร้าว 48

โรงเรียนศิริเทพ

โรงเรียนอนุบาลวัฒนานิเวศน์ ซอยลาดพร้าว 6

โรงเรียนอนุบาลประนันทนิจ ซอยลาดพร้าว 8

โรงเรียนจันทร์หุ่นบำเพ็ญ ถนนประชาราษฎร์บำเพ็ญ

โรงเรียนประชาราษฎร์บำเพ็ญ ซอยรัชดานิเวศน์ 4

โรงเรียนจุฑาภรณ์ ซอยรัชดานิเวศน์ 10

โรงเรียนสอนศาสนาอิมาร่อตุ้ดดิน ซอยเกษนิวิสต์ 20

โรงเรียนประชาราษฎร์อุปถัมภ์ ซอยเกษนิวิสต์ 20

โรงเรียนสมาคมไทย-ญี่ปุ่น ซอยโรงเรียนญี่ปุ่น

โรงเรียนพระราม 9 กาญจนภิเษก ซอยโรงเรียนญี่ปุ่น

โรงเรียนอุทัยธาราม ถนนเพชรอุทัย

โรงเรียนวัดใหม่ช่องลม ถนนเพชรบุรี

โรงเรียนช่างตำรวจอาชีพเฉลิมศาสน์ ซอยเปรมฤทัย 2

สถานที่ราชการ และหน่วยงานของรัฐในเขตห้วยขวาง

ศูนย์บริการสาธารณสุข

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

สถานทูตตุรกี

สำนักงานเขตห้วยขวาง

สถานทูตเกาหลี

ศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย

ศูนย์บำรุงรักษาองค์กร โทรศัพทแห่งประเทศไทย

กรมการผังเมือง

องค์การสื่อสารมวลชนแห่งประเทศไทย ช่อง 9

องค์การรถไฟฟ้ามหานคร

โรงพยาบาลพระราม 9

โรงพยาบาลปิยะเวท

กองจัดกรรมสิทธิ์ที่ดินการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

สถานีตำรวจดับเพลิงบางกะปิ

กรมประชาสัมพันธ์ ช่อง 11

สถานทูตญี่ปุ่น

สถานีรถไฟคลองตัน

โรงพยาบาลเพชรเวช

สถานีตำรวจมักกะสัน

โรงพยาบาลกรุงเทพ

วัด และ ศาสนสถาน ในเขตห้วยขวาง

วัดพระราม 9 กาญจนาภิเษก

วัดอุทัยธาราม

วัดใหม่ช่องลม

มัสยิดอิมาร่อตุ้คีน

รถประจำทางที่ผ่านพื้นที่ของโครงการ

รถประจำทางสายธรรมดา สาย 12 , 13 , 54 , 73 , 73ก , 157 และ 163

รถประจำทางปรับอากาศ สาย ปอ. 36, 73, 168 และ 514

รถประจำทางปรับอากาศ พิเศษ สาย ปอ.พ.4

2.2 ความต้องการด้านที่อยู่อาศัย การย้ายถิ่นและทำเลที่ตั้ง

2.1.1 ความต้องการเลือกที่อยู่อาศัย

แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัย จะขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย รูปแบบ และ ลักษณะของที่อยู่อาศัย ราคาค่าเช่า สภาพแวดล้อม ลักษณะของชุมชน และกลุ่มเพื่อนบ้านที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน ดังแนวคิดของนักทฤษฎีปัจจุบัน คือ

Brain J.L. Berry and Frank E. Horton (อ้างใน สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์. 2537 : 11) ได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยมี 3 ประการ คือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้ มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคลเช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจที่จะใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งขึ้นกับรายได้ นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับสถานภาพสมรสและขนาดครอบครัว หรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่สถานที่ทำงาน รวมทั้งระยะทางจากบ้าน ไปยังแหล่งงานด้วย

Goodal (1974 : 151 – 161) กล่าวถึง หลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่า ผู้อาศัยจะพิจารณาคุณสมบัติของที่อยู่อาศัย 3 ประการคือ

1. ลักษณะของบ้าน ได้แก่ ความเก่าใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับขนาดของครอบครัว และคุณสมบัติของส่วนประกอบภายในบ้าน
2. ลักษณะของชุมชน ผู้อยู่อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมเหมือนกับตนเอง
3. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้น ๆ กับพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงานย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

Jay Siegel (อ้างใน สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์, 2537:9) ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย ว่ามีปัจจัยที่สำคัญอยู่ 3 ประการ คือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility)
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะสำหรับชุมชน ความถึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น เป็นต้น
3. ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านและทำเลที่ตั้ง

William Alonso (อ้างใน สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์, 2537 : 11) กล่าวว่า การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์กับราคาที่ดิน กล่าวคือ บริเวณใจกลางเมืองราคาที่ดินจะสูงกว่าบริเวณอื่น ๆ ดังนั้น การสร้างที่อยู่อาศัยในเมืองจึงจำเป็นต้องลงทุนสูง ในขณะที่เดียวกันราคาที่ดินจะค่อย ๆ ลดลงตามระยะทางที่ห่างออกไปจากตัวเมืองทำให้การลงทุนด้านที่อยู่อาศัยลดลงด้วย แต่ราคาที่ดินยังผันแปรกับค่าขนส่งคือ ระยะทางไกลราคาที่ดินถูกลงก็จริง แต่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงขึ้น ดังนั้น ผู้ที่มีรายได้สูงย่อมมีโอกาสเลือกที่อยู่อาศัยนอกเมือง ขณะที่ผู้มีรายได้ต่ำต้องอาศัยอย่างแออัดในเมือง Alonso ได้กล่าวโดยสรุปว่า การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยควรพิจารณาปัจจัย 3 ประการคือ

1. ราคาของที่พักอาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้ และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น
2. รูปแบบของที่อยู่อาศัย ที่ก่อให้เกิดความพอใจแก่ผู้อยู่อาศัยซึ่งจะสัมพันธ์กับขนาดครอบครัว และสถานภาพสมรสด้วย

3. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจะสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะห่างจากที่ทำงานด้วยที่อยู่อาศัยของมนุษย์ในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไปจากธรรมชาติมากยิ่งขึ้น โดยที่มีการเลือกที่อยู่อาศัยเพื่อความสวยงาม สะดวกสบาย เพื่อการบ่งบอกฐานะทางสังคม ซึ่งในบางครั้งน่าจะเป็นผลกระทบที่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสุขภาพทั้งส่วนตัวและส่วนรวม ตลอดจนปัญหาสภาพสิ่งแวดล้อมได้มากขึ้นอีกประการหนึ่ง ซึ่งเป็นเหตุผลที่สำคัญสำหรับการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ คือการเคลื่อนย้ายเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยนั้นเกิดขึ้น เพราะเชื่อว่าเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของตนเองและครอบครัว ในประเด็นนี้องค์การยูเนสโกได้สรุปสาระข้อคิดเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตไว้ว่าคุณภาพชีวิตเป็นความรู้สึกของการอยู่พึงพอใจ มีความสุขต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ของชีวิตซึ่งมีส่วนสำคัญมากที่สุด ของบุคคล อันได้แก่

1. อาหาร
2. คุณภาพอนามัยและโภชนาการ
3. การศึกษา
4. สภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร
5. สุขภาพที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐาน
6. การมีงานทำ

7. ค่านิยม ศาสนา จริยธรรม กฎหมาย และปัจจัยด้านจิตวิทยา (อ้างใน สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์. 2537 : 11) จากองค์ประกอบต่าง ๆ ข้างต้น นักวิชาการทั้งหลายต่างพยายามศึกษาถึงเครื่องบ่งชี้ภาวะความมีคุณภาพชีวิตที่สำคัญที่สุด ซึ่งในจำนวนนี้ที่อยู่อาศัยถูกใช้เป็นเครื่องบ่งชี้ที่สำคัญในอันดับที่ 3 รองจากสุขภาพอนามัยและสภาพการมีงานทำอันแสดงถึงความสำคัญของที่อยู่อาศัยต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ (ศักดิ์ชัย ทวีศักดิ์. 2529 : 84)

สภาพแวดล้อมนั้นจัดได้ว่าเป็นทรัพยากร (Resource) และสิ่งเร้า (Stimuli) อันหนึ่งที่สามารถทำความพอใจแก่มนุษย์ ซึ่งความหมายพอใจนี้ (อ้างใน สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์. 2537 : 11) ได้กล่าวไว้ว่า มนุษย์จะเกิดความรู้สึกขึ้นภายในตัว เนื่องมาจากผลกระทบของสภาพแวดล้อมกายภาพสองประการ คือ ความรู้สึกในทางบวก และความรู้สึกในทางลบและความสุขนั้นมีความสัมพันธ์กัน อย่างซับซ้อนและถูกรวมเรียกว่า “ระบบความพอใจ” โดยความพอใจในสภาพแวดล้อมนั้น ๆ จะเกิดขึ้น เมื่อระบบความพอใจมีความรู้สึกทางบวกมากกว่าลบมนุษย์จะมีความสุขมากที่สุด

ความรู้สึกของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นความรู้สึกทางบวก หรือทางลบจะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อมีสิ่งเร้าหรือทรัพยากรเป็นตัวปัจจัยที่มากกระทบ ซึ่งขึ้นกับว่าสิ่งเร้าชนิดไหนที่จะทำให้มนุษย์เกิดความพอใจได้มากที่สุด ดังนั้นผลที่ได้จากความเข้าใจในระบบความพอใจนี้จะทำให้สามารถออกแบบที่จะนำไปสู่การใช้ทรัพยากรต่างๆที่มีอยู่ตามธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นแต่เนื่องจากทรัพยากรมีอยู่จำกัด ความพอใจของมนุษย์จึงมีได้เพียงระดับหนึ่ง และจะมีมากที่สุดก็ต่อเมื่อการจัดการทรัพยากรเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม ซึ่งนั่นก็คือ คำตอบที่ต้องการสำหรับผู้ที่อยู่

อาศัยว่าจะมีความพึงพอใจสูงสุด ณ สภาพแวดล้อมเช่นใด ในเรื่องความต้องการของมนุษย์โดยธรรมชาติ จะมีความแตกต่างกันออกไปมากมายหลายประการ บางคนอยากทำงานเพราะต้องการมีความมั่นคงในอาชีพและเพื่อสังคมเพื่อนฝูง เพื่อนร่วมงาน แต่บางคนกลับต้องทำงานที่มีคุณค่าสมกับความรู้ที่ได้ร่ำเรียนนามากกว่าเงินเดือนหรือค่าตอบแทนแต่เพียงอย่างเดียว และตลอดเวลาที่ผ่านมาความต้องการเหล่านี้จะมีการปรับเปลี่ยนไปเรื่อยๆ สุดแต่ปัจจัยต่าง ๆ ทั้งหลายทั้งภายในและภายนอกที่พัฒนาและเปลี่ยนแปลงโครงสร้างในลักษณะเช่นเดียวกัน ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและรูปแบบไปตาม สภาพแวดล้อมและระบบเศรษฐกิจ ตลอดจนความต้องการของผู้เป็นเจ้าของที่มีบทบาทและฐานะทางสังคมเปลี่ยนแปลงสูงขึ้น อาทิ ความต้องการระดับแรกของมนุษย์ที่ต้องการบ้านเป็นที่อยู่อาศัยเพื่อการอยู่รอดและดำรงชีวิต ต่อมาเมื่อมนุษย์มีความสามารถและมีเทคโนโลยีที่สูงขึ้น ความต้องการดังกล่าวได้เปลี่ยนเป็นความต้องการเพื่อแสดงออกถึงฐานะทางเศรษฐกิจ และสังคม เพื่อสนองความต้องการในเรื่องความสะดวกสบายของการอยู่อาศัย ในประเด็นลักษณะเช่นนี้ Abram Maslow ผู้ก่อตั้งทฤษฎีความต้องการเป็นคนแรกได้กล่าวถึงความต้องการในลักษณะต่าง ๆ

ของมนุษย์ 6 ชนิด คือ

1. ความต้องการด้านปัจจัยสี่ เพื่อการอยู่รอดและการดำรงชีวิตหรือความต้องการทางร่างกาย
2. ความต้องการทางด้านความมั่นคง
3. ความต้องการทางสังคม
4. ความต้องการทางด้านฐานะหรือความเด่น
5. ความต้องการเป็นอิสระควบคุมหรือรับผิดชอบตนเองและมีความเป็นตัวของตัวเอง
6. ความต้องการเกี่ยวกับความสามารถ ความสำเร็จ และความพึงพอใจ ตามความนึกคิดของตน

สาระสำคัญที่เป็นตัวแยกความต้องการทั้ง 6 ชนิดออกจากกัน โดยเฉพาะสิ่งที่แยกความต้องการ 4 ชนิดแรกออกจากความต้องการที่ 5 และ 6 ก็คือ ความต้องการ 4 ชนิดแรกนั้น เป็นความต้องการที่ตอบสนองได้จากปัจจัยหรือสิ่งต่าง ๆ ที่มาจากภายนอก (Extrinsic) หรือเป็นสิ่งที่อยู่นอกกาย และสิ่งเหล่านี้มักเป็นปัจจัยที่มีตัวตนหรือให้เห็นปรากฏได้ (เช่น อาหาร เงินทองคำสรรเสริญต่าง ๆ เป็นต้น) แต่สำหรับความต้องการเกี่ยวกับความพึงพอใจตามความนึกคิดของตน ความสามารถและรวมไปถึงการมีอิสระและควบคุมตนเองได้ในระดับหนึ่งที่มาพอ เหล่านี้ล้วนแต่จะตอบสนองได้ก็โดยความนึกคิดของแต่ละบุคคลที่มีขึ้นภายในจิตใจของเขาเป็นสำคัญ

นอกจากนี้ Maslow ได้อธิบายอีกว่า ความต้องการต่าง ๆ จะมีการจัดเรียงลำดับจากต่ำไปหาสูง (จากความต้องการทางร่างกายไปสู่ความต้องการทางจิตใจ และต่อเมื่อความต้องการในลำดับที่อยู่ต่ำกว่าได้รับการตอบสนองแล้ว ความต้องการที่อยู่ในลำดับสูงขึ้นจึงมีอิทธิพลมากขึ้น)

Maslow เชื่อว่าความต้องการต่าง ๆ จะมีการจัดระเบียบเป็นเสมือนขั้นบันไดที่มีการเรียงกันเป็นขั้น ๆ ดังนั้น ความต้องการทางด้านความสำเร็จตามความนึกคิดนั้น จะมีขึ้นมาได้ก็ต่อเมื่อความต้องการด้านการอยู่รอดทางด้านความมั่นคงและอื่น ๆ ได้รับการตอบสนองแล้วและเมื่อใดที่ความต้องการในลำดับที่ต่ำกว่ายังไม่ได้รับการตอบสนอง ความต้องการลำดับต้น ๆ ก็จะมีผลสำคัญขึ้นมา และความต้องการอื่น ๆ ที่อยู่สูงขึ้นไปก็จะลดความสำคัญไปโดยปริยาย

ธงชัย สวัสดิกร, (อ้างในสุวิทย์ อาชวฤทธิกุลวงศ์. 2537 : 46) ได้อธิบายเพิ่มเติมในส่วนทฤษฎีของ Maslow ได้ว่า คนทุกคนมีความต้องการด้านความสำเร็จตามความนึกคิดหรือความต้องการเติบโต ซึ่งเป็นความต้องการที่ดูจะไม่มีทางที่จะตอบสนองได้อย่างเพียงพอ เมื่อใครก็ตามได้รับความพอใจด้านความสำเร็จตามความนึกคิดแล้ว จะยังมีความต้องการด้านนี้มากขึ้น ซึ่งในประเด็นนี้แสดงออกได้อย่างชัดเจนในเรื่องของรูปแบบตลอดจนทำเลที่ตั้งของที่อยู่ของมนุษย์ที่เปลี่ยนแปลงตามสิ่งเร้าภายในและภายนอก และที่กระทบตัวบุคคล ด้วยเหตุนี้เองความต้องการทางด้านความสำเร็จตามความนึกคิดจึงไม่เหมือนกับความต้องการชนิดอื่น ๆ โดยจะมีความสำคัญอย่างต่อเนื่องโดยไม่ขาดตอนและไม่สิ้นสุดซึ่งชี้ให้เห็นถึงว่าปัญหาที่อยู่อาศัยของมนุษย์นั้นจะทวีความรุนแรงยิ่งขึ้น ตามสภาพแวดล้อมซึ่งเป็นสิ่งเร้าให้ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน นอกจากนี้ Newman (1977) กล่าวว่า ความพอใจเป็นการตอบรับของมนุษย์ต่อสภาพแวดล้อม การตอบรับ หมายถึง การเปลี่ยนแปลงทางด้านทัศนคติและพฤติกรรมที่แสดงออกซึ่งรวมเรียกว่า การตอบรับทางสังคมจิตวิทยาและพฤติกรรม ความพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และพฤติกรรมแสดงออกจะเป็นสิ่งที่เกิดตามมาหลังจากการรับรู้สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ระดับการรับรู้ที่ส่วนหนึ่งจะเกิดจากอิทธิพลของลักษณะบุคคลผู้ตอบรับสภาพแวดล้อมนั้น ๆ ซึ่งลักษณะบุคคลดังกล่าวนี้จะหมายรวมถึงปัจจัยต่าง ๆ ของบุคคลทางด้าน ประชากร เศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนรูปแบบในการดำเนินชีวิตด้วย

ความพอใจในปัจจุบันยังขึ้นอยู่กับประสบการณ์ในอดีตและความคาดหวังในอนาคตอีกด้วย แต่อย่างไรก็ตาม ความพอใจอาจจะมีขึ้นได้ถึงแม้ว่าสภาพแวดล้อมในปัจจุบันจะไม่ตรงกับ ความคาดหวังที่ตั้งไว้เพราะมนุษย์สามารถที่จะใช้กลไกการแก้ไขปัญหาเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่ไม่น่าพอใจได้ (ธงชัย สวัสดิกร, อ้างในสุวิทย์ อาชวฤทธิกุลวงศ์. 2537 : 52)

แนวความคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวกับความพอใจของผู้อยู่อาศัยนั้น ได้ถูกนำไปใช้ประโยชน์ในหลายด้าน เช่น

1. ใช้เป็นตัวประกอบของเครื่องชี้วัดคุณภาพชีวิต
2. ใช้เป็นส่วนประกอบการประเมินความสำเร็จของโครงการจัดสรรที่ดินที่อยู่อาศัย

ทั้งของภาครัฐและเอกชน (วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. 2526-29)

3. ใช้เป็นตัวแปรในการศึกษาพฤติกรรมการย้ายถิ่นของมนุษย์โดยถูกนำไปใช้ใน

สองลักษณะ ประการแรก ใช้ความพอใจเป็นตัวแปรอิสระที่ส่งผลโดยตรงกับการย้ายถิ่นและประการที่สอง เป็นตัวแปรอันเป็นผลมาจากกลุ่มของตัวแปรอิสระ เช่น การศึกษา สภาพแวดล้อมทางกายภาพ

ซึ่งส่งผลกระทบต่อปัจจัยการย้ายถิ่นของมนุษย์อีกชั้นตอนหนึ่ง (ธงชัย สวัสดิการ. 2528)

มนุษย์มีชีวิตรอดอยู่รอดได้เมื่อความต้องการจำเป็นของมนุษย์ได้รับการตอบสนองมนุษย์ โดยทั่วไป มีความต้องการจำเป็นอยู่ 3 ประการ คือ

1. มนุษย์มีความต้องการจำเป็นในปัจจัย 4 ซึ่งเป็นพื้นฐานในการดำรงชีวิตของมนุษย์ อันได้แก่ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย และยารักษาโรค วัฒนธรรมที่สนองความต้องการจำเป็นด้านนี้ของมนุษย์ คือ เทคโนโลยีต่าง ๆ ที่มนุษย์ต้องการอาศัย เพื่อสร้างบ้านและผลิตสิ่งของต่าง ๆ

2. มนุษย์มีความต้องการจำเป็นทางสังคม (Social Needs) ซึ่งมีรากฐานมาจากชีวภาพ ดังนั้นมนุษย์จึงต้องมีการจัดระเบียบต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความร่วมมือทางสังคม

3. มนุษย์มีความต้องการจำเป็นทางด้านจิตใจ (Psychological Needs) เนื่องจาก มนุษย์มีความฉลาดกว่าสัตว์อื่น ๆ มนุษย์จึงจำเป็นต้องเรียนรู้สิ่งต่าง ๆ มากมาย และต้องหาทางจัดการกับเหตุการณ์สำคัญต่าง ๆ ที่ไม่สามารถควบคุมได้

จากความต้องการจำเป็น 3 ประการดังกล่าว ความต้องการจำเป็นพื้นฐานของมนุษย์หนึ่งในปัจจัยสี่ ที่สำคัญก็คือ ในเรื่องของที่อยู่อาศัยเดิมทีนั้น มนุษย์ต้องดำรงชีวิตอยู่ตามธรรมชาติ ต้องอาศัยหลบนอน พักผ่อน เลี้ยงดูสมาชิกครอบครัวตามร่มไม้ หุบเขา ถ้า คัดแปลงธรรมชาติโดยรอบเพื่อป้องกันภัยที่ปรากฏการณ์ตามธรรมชาติ เช่น ฝนตก น้ำท่วม แดดร้อน ฯลฯ ตลอดจนการสร้างที่อยู่อาศัย เพื่อป้องกันภัยจากสัตว์อื่น และป้องกันภัยจากมนุษย์ด้วยกันเอง

การเลือกที่อยู่อาศัยก็มักเลือกตามแหล่งที่สามารถหาอาหารและน้ำได้สะดวก และปลอดภัยจากอันตรายของภัยธรรมชาติ และภัยจากสัตว์ และมนุษย์ด้วยกันเอง การเลือกทำเลที่อยู่อาศัยจึงเป็นความตั้งใจ และเป็นการกระทำที่ต้องมีความรู้จากปรากฏการณ์ทางธรรมชาติและสภาพสังคม

การเลือกทำเลที่อยู่อาศัยของคนโดยเฉพาะในเขตเมือง อาจสังเกตได้จากแหล่งชุมชนต่าง ๆ อันแสดงถึงความซับซ้อนของการใช้ที่ดิน ซึ่งแสดงออกมาในรูปโครงสร้างทางกายภาพ เช่น ร้านค้าย่อย ร้านขายส่ง สำนักงาน บ้านจัดสรร เป็นต้น ซึ่งการเลือกทำเลที่ตั้งดังกล่าว มนุษย์จะพิจารณาการปัจจัยหลายด้าน เช่น สภาพภูมิศาสตร์ สภาวะเศรษฐกิจ สังคม การปกครอง และการเมือง

จากการสังเกตการเลือกที่อยู่อาศัยของมนุษย์ในปัจจุบัน จะเห็นว่าส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องสภาพอากาศ ดิน น้ำ มนุษย์ จะเลือกพิจารณาที่ดีที่สุด เป็นที่สร้างบ้านเรือน โดยทั่ว ๆ ไปบ้านเดี่ยวมักมีความสัมพันธ์กับสภาพพื้นดินที่อยู่สูงและไม่ราบเรียบ เช่น เนินเขา ส่วนหมู่บ้านที่แออัดหรือตึกสูงมักเกี่ยวข้องกับพื้นที่ที่เป็นที่ราบ แหล่งน้ำอาจดึงดูดให้มนุษย์เลือกตั้งบ้าน ดังเช่น ในอดีตที่คนไทยโบราณนิยมสร้างบ้านริมน้ำ เพราะสามารถใช้แหล่งน้ำนั้น ๆ เพื่อการอุปโภคบริโภค และการคมนาคมสัญจรไปมาได้ ความเชื่อถือก็เป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญในการเลือกตั้งถิ่นฐานบ้านหรือที่ดินที่หันหน้าสู่ทิศตะวันตกมักไม่ค่อยมีใครนิยม

ปลูก นอกจากนี้สภาพของดินที่แห้งแล้งเกินไป แข็งเกินไป หรือมีโอกาที่จะทรุดตัวมาก จะไม่มีผู้ใดนิยมเข้าไปครอบครองตั้งถิ่นฐานหรือถ้าจะมีก็คงเป็นส่วนน้อย หรือแม้แต่พื้นที่ที่น้ำท่วมถึงก็มิผลต่อการตัดสินใจเลือกตั้งถิ่นฐานด้วยเช่นเดียวกัน

เงื่อนไขด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจรูปแบบและวิธีการผลิต และโครงสร้างขององค์กรทางสังคม เป็นตัวกำหนดการตั้งถิ่นฐานมนุษย์เช่นกัน อาจกล่าวได้ว่า ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยจะมากน้อยเพียงใดขึ้นอยู่กับขบวนการพัฒนาเศรษฐกิจที่แตกต่างกันออกไป เช่น ถ้าเป็นสังคมเกษตรกรรมขนาดพื้นที่และผลผลิตทางการเกษตรจะเป็นสิ่งกำหนดความหนาแน่นของบ้านเรือนของประชากร แต่ถ้าเป็นสังคมอุตสาหกรรม ปริมาณบ้านเรือนจะถูกกำหนดโดยการเพิ่มขึ้นของตลาดสินค้าและแรงงาน ศูนย์อุตสาหกรรมได้เปลี่ยนสภาพของท้องถิ่นที่เคยมีประชากรอาศัยอยู่เบาบางให้กลายเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น ยังมีกรขยายโครงสร้างทางอุตสาหกรรมในพื้นที่เดิมมากขึ้นเพียงใด ความหนาแน่นในพื้นที่กิจกรรมนั้นก็จะมีมากขึ้นและแผ่ขยายออกไปตามลำดับ หากแต่บ้านเรือนที่ปลูกสร้างบริเวณดังกล่าวมักเป็นบ้านที่ไม่หรูหราเนื่องจากรายได้ของประชาชนไม่สูงนัก ในขณะที่ผู้มีรายได้สูงมักอยู่ไกลออกไปจากศูนย์อุตสาหกรรม เนื่องจากเกรง สภาพแวดล้อมที่เป็นพิษ ความทันสมัยในระบบคมนาคมและระบบสื่อสาร จะทำให้เกิดความเคลื่อนไหวของประชากรภายในรัศมีทำการของสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ทำให้การพึ่งพาธรรมชาติโดยตรงหมดไป การเลือกทำเลที่ตั้งถิ่นฐานนั้น ทำไปเพื่อลดอุปสรรคจากระยะทาง หรือใช้เวลาในการเดินทางน้อยที่สุด ให้การติดต่อกันของประชากรและกิจกรรมต่าง ๆ ทำได้สะดวกยิ่งขึ้น

การอยู่ร่วมกันของมนุษย์นั้น อาจเกิดจากแรงกระทำของมนุษย์ด้วยกันเอง เพื่อผลประโยชน์ร่วมกัน ตั้งแต่การหาอาหาร การป้องกันภัย โดยช่วยกันสร้างสรรควัฒนธรรม และความรู้สึกเกี่ยวกับในแง่ของเครือญาติ เมื่อเกิดเหตุการณ์ที่ไม่สงบขึ้น ผู้คนก็จะอพยพมาอยู่ร่วมกันเพื่อความปลอดภัยซึ่งก่อให้เกิดการเคลื่อนไหวภายในพื้นที่หนึ่ง ๆ ได้เช่นเดียวกัน

อีกประการหนึ่งในฐานะที่การเมืองการปกครอง มีอำนาจในการควบคุมกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงเป็นเสมือนผู้กำหนดพื้นที่และทำเลการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ เช่น ถ้าฝ่ายบริหารต้องการนำประเทศให้อยู่ในระบบอุตสาหกรรมก็จะทำให้ประชากร และบ้านเรือนในบริเวณนั้นหนาแน่นกว่าบริเวณอื่น ฝ่ายบริหารสามารถกำหนดเขตห้ามปลูกสร้าง มีการกำหนดเป็นบริเวณพื้นที่สีเขียวเพื่อสงวนสภาพแวดล้อมมิให้ถูกทำลายได้ ในบางประเทศมีการจำกัดสิทธิการย้ายเข้าหรือการจัดส่งคนไปอยู่ในพื้นที่เฉพาะ สำหรับในประเทศไทยนั้นรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. 2521 หมวด 3 ว่าด้วยสิทธิและเสรีภาพของประชากรชาวไทยมาตรา 40 บัญญัติว่า

“บุคคลย่อมมีเสรีภาพในการเดินทางและเสรีภาพในการเลือกที่ตั้งถิ่นฐาน อยู่ภายในราชอาณาจักร การจำกัดเสรีภาพเช่นนี้จะกระทำมิได้ เว้นแต่โดยอำนาจบทบัญญัติ แห่งกฎหมาย เฉพาะเพื่อความมั่นคงของรัฐหรือความสงบเรียบร้อยของประชาชนหรือสวัสดิภาพของประชาชน หรือการผังเมือง หรือเพื่อสวัสดิภาพของผู้เยาว์”

บทบัญญัติที่กล่าวข้างต้นนี้ แสดงให้เห็นถึงนัยที่ว่า รัฐบาลได้สงวนอำนาจในการจัดการเกี่ยวกับปัญหาเรื่องถิ่นที่อยู่อาศัยของประชาชนในชาติไว้หลาย ๆ กรณี ที่อยู่อาศัยของมนุษย์ในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไปจากธรรมชาติมากยิ่งขึ้น โดยที่มีการเลือกที่อยู่อาศัยเพื่อความสวยงาม สะดวกสบาย เพื่อการบ่งบอกฐานะทางสังคม ซึ่งในบางครั้งน่าจะเป็นผลกระทบที่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสุขภาพทั้งส่วนตัวและส่วนรวม ตลอดจนปัญหาของสภาพสิ่งแวดล้อมได้มากขึ้น

อีกประการหนึ่ง ซึ่งเป็นเหตุผลที่นำสำคัญสำหรับการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ คือการเคลื่อนย้ายเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยนั้นเกิดขึ้น เพราะเชื่อว่าเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของตนเองและครอบครัว ในประเด็นนี้องค์การยูเนสโกได้สรุปสาระข้อคิดเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตไว้ว่า

คุณภาพชีวิตเป็นความรู้สึกรของการอยู่อย่างพึงพอใจ มีความสุขต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ของชีวิต ซึ่งมีส่วนสำคัญมากที่สุดของบุคคล อันได้แก่

1. อาหาร
2. คุณภาพอนามัยและโภชนาการ
3. การศึกษา
4. สภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร
5. สุขภาพที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐาน
6. การมีงานทำ
7. ค่านิยม ศาสนา จริยธรรม กฎหมาย และปัจจัยด้านจิตวิทยา (สุนันทา สุวรรณโณคม,

2528)

จากองค์ประกอบต่าง ๆ ข้างต้น นักวิชาการทั้งหลายต่างพยายามศึกษาถึงเครื่องบ่งชี้ภาวะความมีคุณภาพชีวิตที่สำคัญที่สุด ซึ่งในจำนวนนี้ที่อยู่อาศัยถูกใช้เป็นเครื่องบ่งชี้ที่สำคัญในอันดับที่ 3 รองจากสุขภาพอนามัยและสภาพการมีงานทำอันแสดงถึงความสำคัญของที่อยู่อาศัยต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ (ศักดิ์ชัย ทวีศักดิ์. 2529)

2.2.2 พฤติกรรมการย้ายถิ่นที่อยู่อาศัย

ในการพิจารณาการย้ายที่อยู่อาศัยในลักษณะที่เป็นเหตุผลและผลนั้น ต้องใช้ความพยายามในการหาเหตุที่เกี่ยวข้องกับตัวบุคคลเฉพาะตัวและสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปที่ทำให้คนเลือกที่อยู่อาศัย Rossi (1995) ได้ทำการศึกษาทางด้านจิตวิทยาสังคมเรื่องการย้ายถิ่นพบว่า มีสาเหตุต่าง ๆ ที่ผลักดันให้ครอบครัวเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ได้แก่ สภาพของที่อยู่อาศัย ความรู้สึกอัดอัดในครัวเรือน (ความหนาแน่นของจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน) หรือแม้มีปัญหากับผู้ให้เช่าใน

กรณีที่เป็นบ้านเช่าและสภาพของชุมชนที่อยู่อาศัย ซึ่งข้อสรุปทางด้านจิตวิทยาสังคมนับว่าเป็นสิ่งสำคัญมาก เพราะสามารถจำแนกชนิดสาเหตุอันเป็นตัวกระตุ้นทำให้เกิดความคิดที่จะย้ายได้

Walpert (1965) ได้นำเอาทฤษฎีที่เกี่ยวกับพฤติกรรมของมนุษย์ในลักษณะที่เห็นว่าการกระทำทุกอย่างที่เกิดขึ้นเป็นผลของการคิดแบบเป็นขั้นตอนและเป็นเหตุผลมาอธิบายพฤติกรรม การย้ายถิ่นว่าการย้ายถิ่นของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นการย้ายบริเวณใกล้เคียง หรือบริเวณที่อยู่ในระยะทางเดินทางไกลเป็นการตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ และสังคมโดยมีกลไกอย่างหนึ่งที่บุคคลจำเป็นต้องใช้ในการตัดสินใจ ซึ่งคือการประเมินผลของสภาพชุมชนที่ตนอาศัยอยู่ว่าสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของตน และทำให้ตนพอใจได้หรือไม่เพียงใด ถ้าผลการประเมินเป็นลบ มนุษย์ก็จะหาวิธีการที่จะทำให้ตนเองพอใจขึ้นมา โดยอาจจะพยายามปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่ไม่ดีนั้นด้วยวิธีการต่าง ๆ กัน

Becker (1977) ได้อธิบายว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจที่อยู่ในปัจจุบันได้แม้ว่าจะไม่ตรงกับบ้านในอุดมคติ ผู้อยู่อาศัยจะประเมินที่อยู่อาศัยด้วยปัจจัย 3 ประการ คือ

1. ภาพพจน์บ้านในอุดมคติ
2. เงื่อนไขตามสภาพการณ์
3. กลไกการแก้ไขปัญหาในตัวบุคคล

นอกจากนี้ Becker ได้ชี้แจงว่ามนุษย์มีเหตุผลอย่างเป็นพื้นฐานในการตัดสินใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยการที่บุคคลจะประเมินที่อยู่อาศัยในแบบปัจจุบันของตน จึงคำนึงถึงปัจจัยอื่น ๆ เช่น ลักษณะครอบครัวของตน ตลอดจนข้อจำกัดเรื่องรายได้ของครอบครัวและราคาบ้าน ดังนั้น บ้านในอุดมคติจึงเป็นเพียงเป้าหมายเรื่องที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เพื่อเป็นบันไดก้าวไปสู่เป้าหมายนั้น ดังนั้น เงื่อนไขตามสถานการณ์ และกลไกแก้ไขปัญหาในตัวบุคคลในขณะหนึ่งอาจทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพอใจต่อที่อยู่อาศัยในขณะนั้นได้ แม้ที่อยู่อาศัยนั้นจะไม่ตรงกับบ้านในอุดมคติ และเมื่อเงื่อนไขคนในชุมชนนั้น ๆ ก็จะแสวงหาทางออกโดยการย้ายไปอยู่ที่แห่งใหม่

Lee (1969) ได้เสนอแนวคิดเกี่ยวกับปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการย้ายถิ่นว่ามีปัจจัยเหลือคณานับที่กระทำการยึดเหนี่ยวหรือดึงดูดประชากรเอาไว้ในพื้นที่นั้น และมีปัจจัยอย่างอื่นที่มีแนวโน้มจะผลักดันให้ประชากรออกไป ตัวอย่างเช่น ภูมิอากาศที่ดีจึงเป็นแรงดึงดูดในขณะที่ภูมิอากาศเลวเป็นแรงขับไล่ที่เกิดกับทุกคนผู้ย้ายถิ่นทุกคนจะนิยมปัจจัยต่าง ๆ ที่เป็นแง่บวกและลบทั้งในถิ่นต้นทางและปลายทางแตกต่างกันไป แต่เราอาจจำแนกประชากรที่ตอบได้ในแบบที่คล้ายคลึงกันต่อกลุ่มของปัจจัยที่เหมือนกันที่ถิ่นต้นทางและถิ่นปลายทางได้

ในประเด็นเกี่ยวกับที่พักอาศัยในอุดมคตินี้ Richard Muth (1974) ได้กล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงหน่วยพักอาศัยว่า เมื่อประชาชนมีรายได้เพิ่มขึ้น จะมีแนวโน้มที่ต้องการขนาดที่พักอาศัยใหญ่กว่าและอยู่ในแหล่งที่พักอาศัยที่ดีกว่า เช่น ในแหล่งที่ตั้งที่มีการเดินทางเข้า-ออกสะดวกสบาย และมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

Willekens (1982 : 74 – 79) มองว่าการย้ายถิ่นเป็นผลของกระบวนการตัดสินใจของบุคคลหรือครัวเรือน กระบวนการตัดสินใจประกอบด้วยขั้นตอนต่าง ๆ 4 ขั้นตอนได้แก่

1. การพิจารณาโอกาสที่จะย้าย เนื่องจากความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันขณะที่ท้องถิ่นอื่นมีโอกาสด้านเศรษฐกิจและสังคมดีกว่า ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้มีการพิจารณาอยากย้ายที่อยู่
2. การกำหนดเวลาที่จะย้ายเป็นการแสดงความตั้งใจที่จะย้ายที่อยู่
3. การกำหนดรูปแบบของการย้าย เช่น การย้ายออกเป็นรายบุคคล หรือทั้งครอบครัว เป็นต้น
4. การตัดสินใจเลือกท้องถิ่นปลายทาง คือ ตัดสินใจว่าจะย้ายไปอยู่อย่างไร ประกอบด้วยอาชีพอะไร อยู่นานเท่าไร เป็นต้น

Van Arsdol, Sabagh and Butter (1968 : 249 – 267) แบ่งกระบวนการย้ายถิ่นออกเป็น 3 ขั้นตอน คือ

1. การเลือกที่จะย้ายถิ่น (Choice to move) เป็นผลจากความไม่พอใจสภาพความเป็นอยู่ในท้องถิ่นปัจจุบัน ซึ่งบางคนมีความคิดต้องการย้ายถิ่นไปอยู่ในท้องถิ่นใหม่ที่มีโอกาสในทางเศรษฐกิจและสังคมที่ดีกว่าเดิม
2. การวางแผนที่จะย้ายถิ่น (Plan to move) เป็นขั้นตอนที่พิจารณาถึงเงื่อนไขต่าง ๆ เกี่ยวกับการย้ายถิ่น เช่น ท้องถิ่นปลายทางที่จะย้ายไป รูปแบบของการย้าย ค่าใช้จ่ายในการขนย้าย เป็นต้น
3. พฤติกรรมที่เกิดตามมา (Subsequent Behavior) คือ การตัดสินใจย้ายไปอยู่ในท้องถิ่นใหม่หรือยังอยู่ที่เดิม

Speare, Goldstein and Frey, (1964 : 175 – 183) เห็นว่าการย้ายถิ่นเป็นผลจากกระบวนการตัดสินใจที่พิจารณากันอย่างต่อเนื่อง (Ongoing decision – marking process) โดยแบ่งกระบวนการนี้ออกเป็น 3 ขั้นตอน ได้แก่

1. ความต้องการที่จะย้ายถิ่นที่อยู่ (Desire to consider moving) เป็นผลมาจากความไม่พอใจต่อสถานการณ์ต่าง ๆ ในที่อยู่เดิม เช่น ลักษณะที่อยู่อาศัย งานที่ทำ เพื่อนบ้านตลอดจนสภาพแวดล้อมอื่น ๆ และความไม่พอใจต่อสิ่งต่าง ๆ เหล่านี้เกินขีดระดับที่แต่ละคนจะทนได้ (Tolerance Level หรือ Threshold) จึงมีความต้องการพิจารณาที่จะย้ายถิ่น
2. การเลือกทำเลที่อยู่ใหม่ (Selection of and alternative location) เมื่อเกิดความไม่พอใจในที่อยู่มักจะพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่ บางคนอาจจะเลือกพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่มากกว่าหนึ่งแห่ง โดยประเมินถึงผลประโยชน์ต่าง ๆ ในท้องถิ่นที่ให้ผลประโยชน์มากที่สุดซึ่งเป็นการประเมินแบบอัตวิสัย (Subjective) ที่อาจแตกต่างกันไปตามประสบการณ์ ความรู้ และการรับรู้ข่าวสาร ในท้องถิ่นใหม่ของแต่ละบุคคล

3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่เดิม (Decision to move or to stay) ผู้ย้ายถิ่นจะประเมินผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่เป็นตัวเงินเปรียบเทียบระหว่างท้องที่ใหม่และท้องที่เดิม ตลอดจนทั้งพิจารณาระยะทางค่าใช้จ่าย และความสามารถในการเคลื่อนย้าย ซึ่งการตัดสินใจย้ายที่อยู่มักจะเกิดขึ้นในผลประโยชน์ในด้านต่าง ๆ ที่จะได้รับในท้องที่ใหม่และสามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ กรณีไม่สามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้บุคคลนั้นมักตัดสินใจอยู่ในท้องที่เดิมต่อไป หรือพิจารณาเลือกทำเลที่อยู่ใหม่

อย่างไรก็ตาม Willenkens (1982 : 97) เห็นว่าการตัดสินใจในกระบวนการต่าง ๆ เหล่านี้ อาจจะไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้เป็นเพราะผลกระทบจากปัจจัยภายนอกบางอย่าง เช่น สถานการณ์ในที่อยู่อาศัยเดิมอาจจะดีขึ้น หรือค่าใช้จ่ายในการขนย้ายตลอดทั้งข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับท้องที่ที่คิดจะย้ายไปไม่ถูกต้อง จึงทำให้เลิกล้มความคิดที่จะย้ายในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงในกระบวนการต่าง ๆ เช่น เปลี่ยนแปลงเรื่องเวลา สถานที่ที่จะย้ายไป และรูปแบบของการเคลื่อนย้าย

Rossi (1955 : 101) ได้ให้ความหมายของความต้องการย้ายถิ่นว่าเป็นความปรารถนาของบุคคลที่อยากจะย้ายที่อยู่ (Wish to move) โดยไม่คำนึงถึงความคาดหวัง (Expectation) หรือความสามารถในการ ย้าย กล่าวคือ ความต้องการย้ายถิ่นเป็นความรู้สึกที่อยากจะย้ายที่อยู่ไปอยู่ที่อื่น เนื่องจากความไม่พอใจในสถานภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมปัจจุบัน เช่น ที่อยู่อาศัยคับแคบ ไม่พอใจงานที่ทำ ฯลฯ แต่โอกาสที่จะได้ย้ายนั้นขึ้นอยู่กับวิสัยความสามารถของแต่ละบุคคลว่ามีความสามารถไปประเด็นต่าง ๆ เหล่านี้ได้หรือไม่ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้าย การมีงานทำ การรับรู้ข่าวสารในที่อยู่ใหม่ตลอดจนลักษณะส่วนตัวของผู้ต้องการย้ายถิ่นด้วย

โดยทั่วไปบุคคลจะมีความผูกพันที่อยู่อาศัยของตนเอง งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ญาติพี่น้อง และสังคมรอบตัว ความผูกพันกับสิ่งเหล่านี้จะแสดงออกในรูปความพอใจในระดับมากน้อยต่างกันในแต่ละบุคคลส่วนใหญ่แล้วผู้ที่มีความพอใจในสภาพที่อยู่ปัจจุบันจะไม่คิดย้ายที่อยู่แม้เขาจะได้รับผลประโยชน์จากการได้ย้ายไปอยู่ที่อื่นก็ตาม Speare and Others กล่าวถึงกระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่นของผู้ย้ายถิ่นโดยสมัครใจว่าส่วนใหญ่จะเริ่มต้นจากความต้องการย้ายถิ่น อันเป็นผลมาจากการเพิ่มระดับของความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันที่เกินขีดที่บุคคลจะสามารถทนต่อไปได้ ทำนองเดียวกัน Willekens (1982 : 95) อธิบายว่ากระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่นเริ่มต้นด้วยการอยากจะย้ายที่อยู่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันทั้งในด้านสถานการณ์และโอกาสด้านต่าง ๆ เช่น การทำงาน การศึกษา การติดต่อสังคมรูปแบบของครอบครัว เป็นต้น

ความไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบันสามารถแยกออกเป็นความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางสังคม สำหรับความไม่พอใจประการแรกนั้น Rossi (1955 : 175) พบว่าการเปลี่ยนแปลงขนาดครอบครัวมีความสัมพันธ์กับความต้องการย้ายที่อยู่แต่ละครอบครัวจะต้องการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ขึ้นเมื่อจำนวนสมาชิกเพิ่มขึ้นและจะต้องการที่อยู่อาศัยขนาดเล็กลงเมื่อจำนวนสมาชิกลดลง ด้วยสาเหตุของวงจรชีวิตของ

ครอบครัว หรือบางครั้งจำนวนสมาชิกไม่ได้เปลี่ยนแปลง แต่สภาพที่อยู่อาศัยทรุดโทรมจนต้องเปลี่ยนที่อยู่ใหม่ ส่วนความไม่พอใจต่อสภาพแวดล้อมทางสังคม นั้น Van Arsdol and Butter (1968 : 95 – 96) กล่าวว่า ความไม่พอใจเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และสังคมเป็นสาเหตุเบื้องต้นที่ทำให้เกิดภาวะกดดัน (Stress) และเมื่อถึงระดับหนึ่งที่ทนไม่ได้ภาวะกดดันนี้จะเป็นตัวเร่งให้บุคคลหาที่อยู่อาศัยใหม่

การย้ายที่อยู่อาศัยภายในเมืองไม่ว่าขนาดเล็กหรือใหญ่เกิดขึ้นไม่เว้นแต่ละวันการย้ายที่อาศัยจากบ้านหนึ่งย่อมมีผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวันและบริเวณที่อยู่อาศัยการศึกษาทำความเข้าใจต่อการเปลี่ยนแปลงย้ายที่อยู่อาศัยจะมีประโยชน์ต่อการประเมินผลการตัดสินใจของบุคคลและของส่วนรวมไปในตัว การศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยทำให้เข้าใจพฤติกรรมบางอย่างของชาวเมือง

1. สาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัย

การย้ายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย การตัดสินใจหาที่อยู่ใหม่ และการค้นหาเลือกที่อยู่ใหม่ การตัดสินใจเลือกที่อยู่ใหม่อาจขึ้นกับค่านิยมของเราเองหรือเกี่ยวกับวิถีชีวิตสภาพบ้านที่ต้องการ หรือละแวกที่ต้องการอาศัยแม้ว่าค่านิยมเหล่านี้จะเป็นเรื่องวิสัยทัศน์คือเป็น เรื่องของแต่ละคนแต่ก็มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของแต่ละคน นอกจากนี้ อาจเกี่ยวกับตัวบ้านที่จะค้นหาจะใหญ่เล็กเพียงใด มีกี่ห้อง และราคาเป็นอย่างไร เป็นต้น การเลือกที่อยู่อาศัยใหม่มีมูลเหตุมาจาก

- 1.1 ความจำเป็นต้องย้ายออกจากที่อยู่เก่าด้วยเหตุผลนานาประการ เช่น ถูกไล่ที่ ถูกไล่ออก ตลอดจนไม่สามารถเสียดำเช่าได้
- 1.2 เกิดจากความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น แต่งงาน ดายหรือหย่าร้างเกิดขึ้นในครอบครัว หรือเกิดเปลี่ยนงานใหม่ หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป
- 1.3 ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไปอันอาจเนื่องมาจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดของครอบครัวใหญ่ขึ้น
- 1.4 เกิดจากแรงจูงใจของย่านที่อยู่อาศัยอันเกิดขึ้นในแถบชานเมืองเป็นตัวดึงดูดสำหรับสาเหตุต่าง ๆ ใน 2 ข้อแรกอาจจัดเรียกว่าเป็นการย้ายที่อยู่แบบถูกบังคับ (Forced moves) ส่วนสองประการหลังเป็นแบบสมัครใจ (Voluntary moves)

2. แรงกระตุ้นอันช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย แทนที่จะพิจารณาสาเหตุเป็นแบบรวม ๆ อาจแบ่งสาเหตุออกเป็นข้อย่อย ๆ อีกก็ได้ซึ่งทั้งหมดนี้จัดเป็นแรงกระตุ้นให้เกิดการย้ายเคหสถาน ซึ่งประกอบด้วยแรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา และแรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

2.1 แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา

2.1.1 ขนาดของเคหสถาน แรงกระตุ้นที่สำคัญอันทำให้คนเราต้องย้ายที่อยู่ใหม่ คือไม่พอใจที่อยู่อาศัยเก่า ซึ่งอาจเกิดได้ทั้งในวัยเริ่มต้นครอบครัวและวัยชรา วัยเริ่มต้นสมาชิกครอบครัวจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ส่วนวันชราจำนวนสมาชิกลดน้อยลงอาจต้องมีการปรับขนาด

ของบ้าน ให้พอดีกับความต้องการ แต่ทั้งหมดนี้ก็จะขึ้นอยู่กับสัญชาตญาณของเจ้าของบ้านเป็นหลัก เป็นใหญ่ ว่าเขามองเนื้อที่ภายในบ้าน เช่น จำนวนห้องพอเพียงกับจำนวนสมาชิกครอบครัวเพียงใด

2.1.2 ราคาบ้าน ปัญหาราคาทรัพย์สิน คือ ตัวบ้านรวมทั้งที่ดินอาจเป็นสาเหตุให้เกิดการโยกย้ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในรายที่เช่าบ้านแพงขึ้นเรื่อย ๆ ก็อาจมีการย้ายที่อยู่ใหม่ในรายที่มีฐานะดีขึ้นก็อาจขยับขยายไปอยู่ตัวเคหสถานที่มีราคาสูงขึ้นก็ได้

2.1.3 สภาพทั่วไปของตัวบ้านและสิ่งแวดล้อมที่อยู่อาศัยซึ่งเกี่ยวกับการดูแลสุขภาพ ความสะอาด และปราศจากสิ่งรบกวนเป็นองค์ประกอบสำคัญของสภาพแวดล้อมรอบบ้าน ผู้ที่ตกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงปรารถนาก็คงอยากที่จะหาที่อยู่ใหม่ถ้าหากเป็นไปได้

2.1.4 ความสะดวกในการเข้าถึง ความสะดวกในเรื่องการเดินทางไป ทำงาน ทำธุรกิจตลอดจนรับบริการต่าง ๆ เป็นมูลเหตุที่สำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่ใหม่แต่ในขณะเดียวกันถ้าหากที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเกินไปใกล้ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาลหรือสถานพักผ่อนออกกำลังกายและใกล้ที่ทำงานก็อาจจะไม่เหมาะสมอีกเพราะอาจเป็นแหล่งที่มีเสียงรบกวน ขาดความสงบและกลิ่นเหม็นจากโรงงาน อุตสาหกรรม ดังนั้นความสะดวกในการเข้าถึงจึงเป็นปัญหาสองแง่สองนัยเป็นเรื่องต่างจิตต่างใจ หรือพฤติกรรมของแต่ละคนมากกว่า

2.1.5 ลักษณะสภาพแวดล้อมของสิ่งแวดล้อมที่อยู่โดยทั่วไป หมายถึง องค์ประกอบทางสังคมของย่านที่อยู่อาศัยซึ่งเปลี่ยนไปในทางใด เช่น โครงสร้างของประชากรในสิ่งแวดล้อมเปลี่ยนไปอาจมีการย้ายถิ่นเข้ามามาก พวกที่ย้ายเข้ามามีฐานะที่ต่ำกว่าพวกที่อยู่เก่า หรือสภาพสาธารณสุขปกติกในหมู่บ้านกำลังอยู่ในสภาพที่แย่ง สภาพดังกล่าวทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ก่อน อาจต้องพิจารณาปรับตัว คืออาจย้ายที่อยู่อาศัยได้

2.2 แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

ประกอบด้วยสาเหตุต่าง ๆ กันตั้งแต่แรงดึงดูดจากเขตที่อยู่อาศัยอื่นซึ่งมีวิถีชีวิตตามที่ผู้นั้นต้องการ หรือไม่มีสภาพแวดล้อมเหมือนดังที่คาดหวัง สมมุติว่าพบที่ต้องการก็อาจย้ายเข้าไปอยู่ได้ สาเหตุในการดึงดูดอื่น ๆ อาจมีดังนี้

2.2.1 ความหวังในเรื่องการอยู่ดีกินดี แรงด้านทางด้านนี้เกิดจากความสะดวกสบายทางวัตถุของสังคมสมัยใหม่ในแง่ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยซึ่งสนองความต้องการดังกล่าวได้ดี คือ อพาร์ทเมนท์อันตั้งอยู่ในเมืองใกล้กับความสะดวกทุกอย่าง ซึ่งอาจถูกใจคนโสด หรือคู่แต่งงานที่อยู่ในวัยหนุ่มสาวซึ่งยังไม่มีบุตร และในขณะเดียวกันอาจดึงดูดคู่สามี - ภรรยา ที่ชราแล้วและไม่มีบุตร เป็นภาระอีกแล้ว เช่นกันกับการดูแลสุขภาพบ้านขนาดใหญ่และการขาดความสะดวกเป็นปัญหาของคนในวัยเหล่านี้

2.2.2 ความหวังชื่อเสียงทางสังคม ส่วนมากเกิดจากวิถีชีวิตในอาชีพที่ประกอบ และชุมชนที่อาศัยอยู่ โดยทั่วไปในสังคมตะวันตกก็คือ การมีเคหสถานอยู่ตามชานเมือง เพราะเป็นละแวกของชุมชนชั้นกลางขึ้นไปบ้านช่องก็มีราคาแพงและมักจะได้รับการดึงดูด โฆษณาจากผู้จัดสรรที่ดินว่าเป็นละแวกที่อยู่อาศัยของชุมชนที่มีฐานะดีเหมือน ๆ กัน

2.2.3 ความหวังเกี่ยวกับครอบครัวโดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเติบโตของเด็ก ๆ ตัวบ้านสนามหญ้าและอุปกรณ์อื่น ๆ ซึ่งได้รับการตกแต่งอย่างดีและเป็นปัจจัยดึงดูดให้ครอบครัวของชนชั้นกลางขึ้นไปอาศัยอยู่ในย่านเดียวกัน

2.2.4 ความหวังเกี่ยวกับชุมชน เรื่องนี้จัดเป็นวิถีชีวิตซึ่งประสบผลสำเร็จถ้ามีการพบปะติดต่อกับผู้มีฐานะทางสังคมเหมือนกันในสังคมตะวันตกจะเห็นได้ชัดจากกลุ่มชนที่มีชีวิตคล้ายกับจะอยู่ในละแวกเดียวกัน เช่น กลุ่มผู้สูงอายุกลุ่มฮิปปีหรือโบฮีเมียนและกลุ่มข้าราชการบำนาญ เป็นต้น

2.3 แรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัย

แม้ว่าแรงกระตุ้นภายนอกเป็นแรงดึงดูดให้มีการย้ายที่อยู่อาศัยผนวกเข้ากับแรงผลักดันภายในให้คนเราคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมีมากก็ตามในบางครั้งคนเราก็มีอาจย้ายที่อยู่อาศัยได้เพราะยังมีแรงต้านทานการย้ายที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นได้เช่นกันแรงดังกล่าวอาจระงับการคิดหาที่อยู่อาศัยใหม่เสียเลยก็ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทวนรอนในการย้ายสูงเมื่อคิดเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ที่พึงได้รับการย้ายที่อยู่ใหม่ นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับทวนรอนในการย้ายอีกดังนี้

2.3.1 ลักษณะการถือครองไม่ว่าจะพิจารณาในด้านเศรษฐกิจ จิตวิทยาหรือทางกายภาพก็ตามที โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของบ้านไม่ค่อยคิดที่จะย้ายบ่อยเหมือนผู้ที่เช่าอยู่ถ้าไม่ต้องการถึงอายุหรือรายได้ผู้เช่าบ้านผู้มีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่มากกว่าผู้เป็นเจ้าของบ้านเอง

2.3.2 ระยะเวลาอาศัย การอาศัยอยู่ในที่หนึ่งนาน ๆ จะช่วยลดความเป็นไปได้ในการย้ายให้น้อยลงทั้งนี้อาจเนื่องมาจากเกิดนิสัยความเคยชินกับที่อยู่เก่าไม่ยากที่จะไปปรับตัวเข้ากับที่ใหม่

2.3.3 พลังทางสังคม ครั้งหนึ่งเคยเข้าใจกันว่า การอยู่ใกล้เพื่อนฝูงและญาติสนิท เป็นปัจจัยสำคัญจึงทำให้คนเราต้องย้ายบ้านไปอยู่ใกล้บุคคลเหล่านั้นแต่ในปัจจุบันความเชื่อดังกล่าว อยู่ในขั้นสงสัยเสียแล้ว ทั้งนี้ยกเว้นกลุ่มผู้สูงอายุที่เคลื่อนไหวไปไหนมาไหนลำบาก อาจต้องอยู่ใกล้ญาติพี่น้องแต่ในคนกลุ่มอายุอื่นต้องพิจารณาในเรื่องคุณภาพของการติดต่อซึ่งกันและกันแทนที่จะมองเฉพาะระยะทาง ถ้าบุคคลผู้นั้นเห็นว่าเขามีบทบาทสำคัญทางสังคมที่จะย้ายไปอยู่ใหม่อาจทำให้เขาตัดสินใจย้ายมากขึ้นก็ได้

2.2.3 ทำเลการตั้งที่อยู่อาศัย

การให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยอย่างใดอย่างหนึ่งมีทั้งระบบที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ นักสังคมวิทยาได้แสดงความแตกต่างด้านคุณภาพของที่อยู่อาศัยในเมืองโดยจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย (Housing Class) ซึ่งสามารถจัดกลุ่มได้ดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยในระบบ (Formal System) อาจแบ่งออกได้เป็น

1.1 ที่อยู่อาศัยภาครัฐบาล รัฐบาลได้ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดหาที่อยู่อาศัยหลายวิธีการด้วยกันได้แก่

1.1.1 ที่อยู่อาศัยที่รัฐจัดสร้าง (Public Housing) เป็นที่อยู่อาศัยในแบบอาคารเสร็จสมบูรณ์ (Complete Housing Units) มีหลายรูปแบบทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว บ้านแถว บ้านแฝด และแฟลต มีทั้งให้เช่าและเช่าซื้อ ที่เช่าส่วนมากจะเป็นแฟลต สำหรับบางประเทศจะอยู่ในรูปของอพาร์ทเมนต์

1.1.2 ที่อยู่อาศัยที่รัฐเป็นผู้ฝากให้การสนับสนุน ในการดำเนินการเพื่อที่อยู่อาศัย (Public Assistance for Housing) โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางเคหการบางส่วนจากรัฐเท่านั้นซึ่งอาจมีรูปแบบต่าง ๆ กัน อาทิเช่น โครงการที่รัฐจัดที่ดินและบริการขั้นพื้นฐานให้ที่เรียกว่า “Sites and service” คือ ให้ที่ดินและสาธารณูปโภค โครงการที่ให้ผู้พักอาศัยร่วมกันสร้างที่พักอาศัยเพื่อผลทางด้านสังคมของชุมชน โดยรัฐให้การสนับสนุนทางการเงินและทางเทคนิคที่เรียกว่า “Aided – selfhelp” และโครงการที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการ ซึ่งรัฐจะเป็นผู้จ่ายให้ก่อนโดยผู้อาศัยจ่ายคืนภายหลังในระยะเวลาที่กำหนดพร้อมดอกเบี้ย (Join Housing Scheme)

1.2 ที่อยู่อาศัยสำหรับคนงาน โดยนายจ้างซึ่งอาจเป็นบริษัทหรือหน่วยงานราชการรัฐวิสาหกิจ จัดทำที่อยู่อาศัยให้แก่คนงานในสังกัดในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง ทั้งในรูปแบบการให้เช่าให้กรรมสิทธิ์ และให้พักอาศัยในเรือนพักหรือห้างร่น

1.3 ที่อยู่อาศัยภาคเอกชน เป็นการดำเนินการในลักษณะที่เอกชนสร้างบ้านขึ้นมาซึ่งมีทั้งประเภทขายบ้านพร้อมที่ดิน ขายที่ดินแล้วรับสร้างบ้านหรือให้ลูกค้าสร้างเอง โดยมากเป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรที่มีบ้านหลายประเภทให้เลือก หรือเป็นโครงการเฉพาะอพาร์ทเมนต์ ทาวน์เฮาส์ หรือคอนโดมิเนียมซึ่งมีทั้งการขายและประเภทให้เช่า

2. ที่อยู่อาศัยนอกระบบ (Informal System) โดยมากเป็นระบบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยซึ่งอาจจะอาศัยอยู่ตามบ้านเช่า อาคารเก่าที่ถูกละทิ้ง เรือนแพ หรือแม่กระทั่งในรูปแบบของการบุกรุกที่ดินรวมถึงการจัดหาที่อยู่อาศัยโดยองค์กรนอกภาครัฐบาล (Non – Government Assistance) ซึ่งทำให้เกิดการจัดระบบที่อยู่อาศัยเพื่อคนรายได้น้อยในรูปแบบใหม่ ๆ ได้หลากหลายยิ่งขึ้น

การตัดสินใจของบุคคลที่จะเลือกตั้งที่พักอาศัยอยู่ที่ได้นั้นมีองค์ประกอบหลายประการเข้ามามีส่วนรวมในการตัดสินใจโดยจะคำนึงถึงความเหมาะสมในด้านเศรษฐกิจ สังคม ภายภาพ และสถานะในวงจรชีวิต (Stage of Life cycle) เป็นสำคัญ แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่

ตั้งของที่อยู่อาศัยได้มีผู้ศึกษาและเสนอแนวความคิดในหลายด้านต่าง ๆ กัน โดยสามารถจัดกลุ่มได้ดังนี้

1. พิจารณาถึงทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยโดยคำนึงตัวอาคารและสภาวะแวดล้อมในกรณีนี้ตัวอาคารก่อสร้างหรือตำแหน่งที่ตั้งของบ้านจะมีส่วนในการพิจารณาตัดสินใจโดยที่ตัวอาคารก่อสร้างถูกมองในแง่ของความเหมาะสมกับขนาดของครอบครัวของตนเองการออกแบบและประโยชน์ใช้สอย สำหรับสภาวะแวดล้อมที่พักอาศัยตั้งอยู่นั้นจะดูในเรื่องของความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี ดังแนวความคิดของนักทฤษฎียุคปัจจุบัน คือ

Herbert (1972) อธิบายหลักการเลือกบริเวณที่พักอาศัยขึ้นอยู่กับอิทธิพลภายนอก คือ ลักษณะทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมของพื้นที่นั้น ๆ

Jay Siegel (1970) ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่ออาศัยว่าต้องพิจารณาความสะดวกสบายของการเข้าถึงและคุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะด้านสังคมของชุมชนสภาพธรรมชาติ การบริการสาธารณะ และความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น

K.J. Button (1976) ได้เสนอแนวความคิดในการเลือกที่อยู่ออาศัยที่ดีว่าขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมที่ดี และขึ้นอยู่กับความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้าน

นอกจากนี้ ยังมีนักทฤษฎีบางท่านได้ให้ความสำคัญของสภาพแวดล้อมและปัจจัยอื่น ๆ ควบคู่กัน ไปด้วยในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ดังเช่น

William Alonso (1960) กล่าวถึงการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าควรพิจารณาปัจจัยเกี่ยวกับที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมและระยะห่างจากที่ทำงาน

William H. Claire (1973) ได้อธิบายถึงการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่าควรมีสิ่งแวดล้อมที่ดีปลอดภัยจากภัยธรรมชาติและมีความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงระหว่างบ้านแหล่งงาน และแหล่งธุรกิจ

2. พิจารณาทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงการเดินทางไปยังแหล่งบริการต่าง ๆ โดยเฉพาะแหล่งงาน นักทฤษฎีได้ให้ความสำคัญในเรื่องดังกล่าวนี้มีอาทิ เช่น

Goodal (1975) กล่าวถึงความสะดวกในการเข้าถึงว่าที่ตั้งซึ่งอยู่ติดถนนสายสำคัญหรือสถานีรถไฟมีความได้เปรียบในด้านทางเข้ามากกว่าที่ตั้งที่อยู่ห่างจากสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ นอกจากนี้ความไม่เท่าเทียมกันในการให้บริการใด ๆ ก็ตามที่จัดให้ อาจมีอิทธิพลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้สูง

Wingo (1967) ให้ความสำคัญกับการเดินทางไปทำงานมากที่สุด และได้ให้ข้อสรุปจากผลการคิดว่าการย้ายที่อยู่ออาศัยเข้าใกล้แหล่งงานมากขึ้นราคาที่ดินก็จะยิ่งสูงขึ้นขณะที่ค่าเดินทางลดลง แต่ครัวเรือนจะยังคงย้ายที่อยู่เข้าใกล้แหล่งงานเรื่อย ๆ จนกระทั่งพบทำเลที่ตั้งซึ่งเงินที่ประหยัดได้จากการเดินทางที่ลดลงเท่ากับขนาดที่ดินที่ลดลง

3. พิจารณาทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงฐานะทางเศรษฐกิจของครอบครัว โดยให้ความเห็นว่า เพื่อให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง กลุ่มผู้มีรายได้น้อยจะพยายามเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยให้ใกล้กับแหล่งงานมากกว่าผู้มีรายได้สูง โดยนักทฤษฎีที่ได้ให้แนวความคิดดังกล่าวคือ

J.E. Kain (1962) กล่าวถึงปัจจัยด้านระยะทางไปยังแหล่งงานที่มีผลต่อที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่ามีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ กล่าวคือ ระยะทางในการเดินทางไปทำงานจะเพิ่มขึ้นตามระดับรายได้ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองมีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ใกล้กว่า ส่วนผู้มีรายได้น้อยจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ไกลกว่าจะอยู่อาศัยในบริเวณแหล่งงานโดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด

Richard F.Muth (1967) ได้กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงและรายได้น้อยว่า ประชากรที่มีรายได้สูงจะมีแหล่งที่พักอาศัยอยู่ในเขตชานเมืองเพราะพอใจที่จะอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นต่ำ เนื่องจากต้องการบ้านในบริเวณที่ไม่แออัดมีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า แต่ประชากรที่มีรายได้น้อยจะอยู่ใกล้ศูนย์กลางของเมืองเพื่อให้สะดวกในการเดินทางไปทำงานและกิจการอื่น ๆ มากกว่าคำนึงถึงคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่อยู่อาศัย

W. Lean and Brain Goodal (1974) ได้กล่าวถึงว่าผู้ที่มีรายได้แตกต่างกันจะมีความแตกต่างกันในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยอีกด้วย ซึ่งผู้มีรายได้น้อยจะพยายามมีที่อยู่ใกล้กับที่ทำงาน (โดยเฉพาะกรณีที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรม) เพราะจะประหยัดค่าเดินทางโดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน ส่วนผู้มีรายได้สูงจะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภทโดยไม่ต้องสนใจว่าที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้รวดเร็วเท่ากับผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน และนอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่น ๆ ในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยอีกด้วยคือผู้อาศัยบางกลุ่มต้องการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัยในบริเวณที่เป็นกลุ่มวัฒนธรรมและสังคม เศรษฐกิจ เดียวกับตน

2.3 พฤติกรรมการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

2.3.1 ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน

จากการศึกษาผลงานวิจัยเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน พบว่าต่างมีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน เพราะต้องมีการเคลื่อนที่ไปมาระหว่างบ้านและสถานที่ทำงานประจำในปริมาณสูง ถ้าไม่มีการเดินทางไปทำงานก็คงจะไม่มีเขตการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ เนื่องจากโดยทั่วไปบริเวณที่เป็นที่ทำงานหรือแหล่งงานทั้งหลายจะเป็นบริเวณที่คนต้องประกอบกิจกรรมเป็นเขตรวมตัวมีความหนาแน่นปานกลางถึงสูง ส่วนเขตที่อยู่อาศัยเป็นเขตกระจายตัวจะมีความหนาแน่นรองลงไป ซึ่งความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานซึ่งมีความสำคัญดังกล่าวจึงได้มีผู้ศึกษาและวิจัยเกี่ยวกับความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน ดังนี้คือ

Berry and Horton, 1970 ได้ศึกษาการเดินทางไปทำงานของประชากรในเมือง โดยพยายามศึกษาถึงตำแหน่งของแหล่งงานกับตำแหน่งที่มีประชากรเดินทางออกมายังแหล่งงานนั้น ๆ หรือ ตำแหน่งของที่อยู่อาศัยพบว่า

ในกรณีแหล่งงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง จะมีประชากรเดินทางมาจากทุกแห่งของเมือง โดยรูปแบบของการจัดตัวของแหล่งงานที่มีของประชากรเดินทางเข้ามาวางตัวเป็นแนวยาวไปตามถนนที่เป็นถนนหลักหรือทางด่วนต่าง ๆ

ในกรณีที่แหล่งงานอยู่ในบริเวณขอบของศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมืองจะมีรูปแบบของการเดินทางจากแหล่งที่มาคล้ายคลึงกับแหล่งงานของศูนย์กลางธุรกิจการค้า โดยมีรูปแบบวางตัวเป็นแนวยาวไปตามถนนเช่นเดียวกัน

แหล่งงานในเขตชานเมือง จะไม่มีรูปแบบของการเดินทางอย่างขอบเขตแรก แต่ที่มีมักกระจุกกระจายจากเขตทั่วไป และได้เสนอตัวกำหนดที่เข้ามามีบทบาทต่อรูปแบบการเดินทางทั้ง 3 ลักษณะ ว่าประกอบด้วย

เส้นทางคมนาคมและระยะทาง ที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมจะสามารถเดินทางได้โดยสะดวกรวดเร็วลดเวลาในการเดินทาง

อาชีพการงานและรายได้ พบว่าประชากรที่มีรายได้ดีจะมีระยะทางในการเดินทางไปทำงานเป็นระยะทางที่ไกลกว่า และจะยึดที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองที่อยู่ใกล้แนวถนนหลักหรือทางด่วน ทำให้สามารถเดินทางเข้าถึงที่ทำงานได้สะดวกรวดเร็วและในด้านความรู้สึกหรือความต้องการของผู้อยู่อาศัยเอง โดยเฉพาะผู้มีรายได้ปานกลางถึงค่อนข้างต่ำ พบว่าบรรดาผู้อยู่อาศัยเหล่านั้นมีความรู้สึกคล้ายกันดังปรากฏในงานวิจัยดังนี้

วัลลภ เทอดเกียรติสกุล ได้ศึกษาถึงพฤติกรรมที่เกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายนอกอาคารชุมชนบ้านพักอาศัยหนาแน่นในเมือง ตัวอย่างชุมชนมักกะสันผลการวิจัยได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานว่า แม้ว่าสภาพที่อยู่อาศัยจะเป็นอย่างไรก็ตามแต่ผู้อยู่อาศัยจะพอใจที่อยู่อาศัยของตนเองนั้นหากที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน หรืออยู่ในเขตกลางเมือง โดยต้องปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้ดีกว่าที่ที่ย้ายออกไป

การเคหะแห่งชาติ ได้ศึกษาถึงความต้องการที่พักอาศัยของแรงงานในย่านอุตสาหกรรมรังสิต - ประตูน้ําพระอินทร์ และได้สรุปผลความต้องการของแรงงานว่า ส่วนใหญ่ (มากกว่าร้อยละ 80) เห็นด้วยกับการมีที่พักอาศัยใกล้กับที่ทำงาน และให้ความสนใจกับโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติมากกว่าโครงการที่อยู่อาศัยของเอกชนที่มั่นคงและผู้อยู่อาศัยรู้สึกมั่นใจมากกว่า

สำหรับผู้ที่ประกอบอาชีพสำนักงานหรือองค์กรต่าง ๆ ซึ่งมักเป็นผู้มีรายได้หรือมีฐานะที่ดีกว่าจะไม่สนใจการเดินทางจากที่อยู่อาศัยถึงที่ทำงานเท่ากับกลุ่มแรกเพราะมีความสามารถในการเลือกที่อยู่อาศัยได้อย่างเหมาะสม และสะดวกสบายต่อการเดินทางมากกว่าผู้ประกอบอาชีพ

ในโรงงานอุตสาหกรรมที่จะพยายามเลือกที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน เพื่อใช้เวลาเดินทางให้สั้นและเสียค่าขนส่งหรือค่าเดินทางให้ถูกที่สุดค่าและมักเดินทางโดยบริการขนส่งสาธารณะ

สมชาย เศษะพรหมพันธ์ กล่าวถึง ความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานว่ามีความสัมพันธ์กันอย่างยิ่ง ดังจะเห็นได้จากรูปแบบของการเดินทางของประชากรในตัวเมืองในรอบ 24 ชั่วโมง จะเกิดการเดินทางสูงสุดใน 2 ช่วงเวลา ใน 1 วัน คือ ช่วงเช้า ตั้งแต่เวลา 6.30 – 8.30 น. และช่วงเวลาตอนเย็นตั้งแต่ 16.00 – 18.00 น. ใน 2 ช่วงเวลานี้จะมีปริมาณการเดินทางของประชากรภายในเมืองสูงสุด โดยเป็นการเดินทางของประชากรเพื่อไปทำงานจากที่อยู่อาศัยไปยังที่ทำงานในช่วงเช้า และจากที่ทำงานกลับที่อยู่อาศัยในช่วงเย็น

และนอกจากนี้ B.J. Berry and Frank E. Horton ได้ศึกษาการเดินทางในชิคาโก พบว่าการเดินทางโดยมีจุดมุ่งหมายไปยังการใช้ที่ดินต่าง ๆ พบว่า ใน 1 วัน จำนวนการเดินทางราวครึ่งหนึ่งของปริมาณการเดินทางทั้งหมดนั้น เป็นการเดินทางกลับบ้านหรือเดินทางสู่ที่พักอาศัย รองลงไปเป็นการเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปยังที่ทำงานประมาณร้อยละ 20 ของปริมาณการเดินทางทั้งหมด และที่เหลือเป็นการเดินทางไปยังสาธารณะสถาน สถานที่ไม่เป็นตัวอาคาร และไปยังสถานบริการทางคมนาคมขนส่ง

นายนิพนธ์ บุญยรัตพันธุ์, (2519 : 18) ได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงานจากผลการวิจัย การเดินทางที่เกิดจากเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ 5 แห่ง ในกรุงเทพมหานคร พบว่าการเดินทางที่เกิดจากเคหะชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นการเดินทางเพื่อไปยังสถานที่ทำงานมากที่สุด และเดินทางไปยังสถานศึกษาเป็นอันดับรองลงไป เป็นปริมาณร้อยละ 42 ของการเดินทางที่เกิดขึ้นทั้งหมด โดยพบว่าจำนวนผู้อยู่อาศัยในครอบครัวมีผลต่อการเดินทางมากที่สุด

2.3.2 การบริการด้านสาธารณูปโภค

พิจารณาทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงการบริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ นักทฤษฎีได้ให้ความสำคัญทางด้านนี้คือ

Barrie Needham (1977) ให้เหตุผลในการรวมกลุ่มของบริเวณพักอาศัยด้วยสองสาเหตุ คือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ผู้อยู่อาศัยต้องการเดินทางอย่างสะดวกสบายไปยังที่ทำงาน ร้านค้า สถานศึกษาและติดต่อธุรกิจ ผู้อยู่อาศัยจึงพอใจที่จะจับกลุ่มอยู่ 2 บริเวณข้างทางเส้นคมนาคม และกระจายอยู่รอบ ๆ กลุ่มสถานที่เหล่านี้

2. การประหยัดจากภายนอก (External Economies) การรวมกลุ่มกันของที่อยู่อาศัยดังกล่าว จะช่วยให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในเรื่องการใช้บริการสาธารณูปโภคของเมือง

นอกจากแนวความคิดดังกล่าวแล้ว การเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ยังอาจมีเงื่อนไขอื่น ๆ ในการเลือกอีกด้วย อาทิ เช่น

ระยะเวลาในช่วงชีวิตแต่ละช่วง มีผลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยผู้เลือกที่อยู่อาศัยในวัยต่าง ๆ กัน จะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน กล่าวคือวัยรุ่นหนุ่มสาว ซึ่งเป็นวัยศึกษาเล่าเรียนหรือเริ่มทำงาน วัยนี้จะมีอิสระในการเลือกที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการทางด้านการศึกษาและที่ทำงานวัยแต่งงานมีครอบครัว ต้องการที่ตั้งของที่อยู่อาศัย และรูปแบบให้สัมพันธ์กับสภาพครอบครัว

วัยที่มีบุตร ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่มากขึ้นและให้เหมาะสมกับรายได้

วัยสูงอายุ อาจต้องการที่อยู่อาศัยที่สงบเงียบ กว้างขวางในเขตชานเมืองวิธีการดำเนินชีวิต มีบทบาทต่อการเลือกหาที่อยู่อาศัย ให้มีสถานะแวดล้อมทางสังคมของชุมชนนั้น ๆ ในทิศทางที่สอดคล้องกับวิถีทางดำเนินชีวิตของตนได้ดี เช่น ครอบครัวมุสลิม เมื่อจะย้ายที่อยู่ใหม่หรือเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัวใหม่ ก็จะพยายามเลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ให้อยู่ในละแวกชุมชนมุสลิมด้วยกัน

2.4 การใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลางและการบริการในอาคารชุด

2.4.1 พฤติกรรมและการใช้พื้นที่ส่วนต่าง ๆ ในอาคารชุด

อาคารสูงเป็นรูปแบบใหม่ของบ้านเมืองเราทำให้มีการศึกษารวบรวมถึงงานวิจัยเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและผลกระทบทางด้านต่าง ๆ ของผู้อยู่อาศัยน้อยมาก ในที่นี้จึงขอผลการวิจัยที่เกี่ยวข้องมากกล่าวโดยพบว่ามีการศึกษาลักษณะทางกายภาพของอาคารสูงที่เป็นอาคารพักอาศัยจะมีผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยต่าง ๆ กัน ดังนี้ คือ

1. Reynolds & Nicholson (1969) ได้ทำการสำรวจจากผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยทางสูงในประเทศอังกฤษ พบว่า ภาพพจน์ที่ดีในการอยู่อาศัยในอาคารสูง คือ ไม่ค่อยมีเสียงรบกวนทัศนียภาพสวยงาม บรรยากาศดี มีความเป็นส่วนตัว แต่ในด้านลบ พบว่า การอยู่อาศัยในอาคารสูง ครอบครัวที่มีเด็กจะไม่ชอบเนื่องจากเกรงกลัวอันตรายที่จะเกิดขึ้น โดยเฉพาะในครอบครัวที่มีเด็กอายุต่ำกว่า 5 ขวบ และปัญหาเกี่ยวกับลิฟต์ ความคล่องตัวในการใช้งานระยะเวลารอลิฟต์ เป็นต้น (สมพงษ์ หิรัญศักดิ์, 2537:84-85)

2. Abcmcthy, James J. (1970) ศึกษาถึงพื้นฐานของความต้องการทางด้านจิตวิทยาทางสังคมของมนุษย์ แล้วนำเอาแนวความคิดและทฤษฎีต่าง ๆ มาใช้ในงานออกแบบสรุปเป็นหัวข้อได้ดังนี้ คือ

2.1 ความเป็นสังคม (Community) ควรออกแบบให้มีสถานที่สำหรับการพบปะกันบ้างของกลุ่มผู้อยู่อาศัย เพื่อสร้างความสัมพันธ์และสังคมที่ดี

2.2 ความเป็นส่วนตัว (Privacy) เป็นสิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงความสงบและเงียบเป็นสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยต้องการอย่างยิ่ง ห้องพักอาศัยควรออกแบบให้มีมุมมองที่ดี และมีความเป็นส่วนตัวด้วย

2.3 ความปลอดภัย (Security) การอยู่อาศัยต้องคำนึงถึงความปลอดภัยในด้านต่าง ๆ ทั้งในชีวิตและทรัพย์สิน เช่น การแยกการสัญจรของคนและรถออกจากกัน การมีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย เช่น การแยกการสัญจรของคนและรถออกจากกัน การมีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย เช่น ที่วิงจอร์ปิด ยามรักษาการณ์ 24 ชั่วโมง เป็นต้น

2.4 การควบคุมเสียง (Noise Control) ควรควบคุมเสียงเพื่อให้สัมพันธ์กับความเป็นส่วนตัว ทั้งเสียงรบกวนจากภายในและภายนอกโครงการ เช่น เสียงจากห้องเครื่องลิฟต์ เสียงขยะหล่นในช่องทิ้งขยะ เสียงรบกวนจากการจราจร เป็นต้น

3. Chan, Ping – Chiu (1975) ได้ทำการศึกษาถึงพฤติกรรมในการอยู่อาศัยในอาคารชุดในเกาะฮ่องกง สรุปได้ว่า

3.1 ก่อให้เกิดปัญหาในการปรับตัวให้เข้ากับสังคมใหม่ (Difficulty in Social Adjustment) กล่าวคือ ผู้พักอาศัยไม่สามารถเลือกเพื่อนบ้านที่มีความคล้ายคลึงในสภาพสังคมเดิมที่เหมือนหรือ คล้ายกับตนได้ ทำให้คนที่ไม่มีพื้นฐานทางสังคม วัฒนธรรม และความคิดอ่านต่างกันมาอยู่ร่วมกัน ย่อมก่อให้เกิดปัญหาความไม่เข้าใจกัน และไม่สามารถเข้ากันได้

3.2 ความลำบากการเลี้ยงดูเด็ก (Difficulty in Raising Child) การอยู่อาศัยในอาคารสูง (อาคารชุดพักอาศัย เด็กไม่สามารถวิ่งเล่น หรือส่งเสียงดังตามธรรมชาติของเด็กได้ และการใช้อุปกรณ์อาคาร เช่น ลิฟต์ เด็กเล็กอายุต่ำกว่า 5 ขวบ ไม่สามารถใช้ลิฟต์โดยลำพัง ปุ่มกดตำแหน่งชั้นที่ลิฟต์จะจอดอยู่สูง เด็กที่ซนอาจหลงคิดในลิฟต์ได้รวมทั้งการที่จะให้เด็ก ๆ ออกไปเล่นข้างนอกห้องพักก็จะต้องมีคนไปคอยดูแลด้วย เนื่องจากสนามเด็กเล่นมักอยู่คนละส่วนกับพื้นที่ห้องพักและเมื่อเด็กโตขึ้น ถ้าไม่มีพื้นที่ที่เป็นสวนหย่อมและสนามเด็กเล่นให้เด็กเล่นให้เด็กได้ใช้ เด็กวัยรุ่นเหล่านี้ก็จะออกไปสร้างปัญหานอกบ้านได้ (Goodstadt, อังใน ถนนอม อังคณะ วัฒนา, 2533 : 73)

3.3 การขาดความเป็นส่วนตัว (Lack of Privacy) คนฮ่องกงส่วนใหญ่จะทำงานนอกบ้านรับประทานอาหารนอกบ้านทำให้สูญเสียความเป็นส่วนตัวมากกว่าคนตะวันตกพวกเขาไม่ชอบการสอดรู้สอดเห็นของเพื่อนบ้าน อันจะเป็นการลดความเป็นส่วนตัวที่มีน้อยของเขาลงไปอีก ความคิดเห็นของครอบครัวที่อาศัยในอาคารสูงกล่าวได้ว่า “ที่พักอาศัยเป็นสิ่งสำคัญมากที่สุด” ในชีวิตเพราะว่าเมื่อเราทำงานนอกบ้านเมื่อกลับมาบ้านย่อมต้องการความเป็นส่วนตัวมากที่สุด” จากความเห็นที่จะเห็นได้ว่า ตามความคิดของเขาอาคารพักอาศัยก็ควรไม่พลุกพล่านรวมทั้งสิ่งแปลกปลอมอย่างเช่น สำนักงานที่มีคนแปลกหน้ามาติดต่องาน ซึ่งจะทำลายความเป็นส่วนตัวของอาคาร

3.4 Cappon, Daniel (1972) ได้ศึกษาถึงสภาพของผู้อาศัยในอาคารสูงสรุปได้ว่า เด็ก ๆ จะไม่สามารถวิ่งเล่นหรือใช้เสียงได้เต็มที่ และไม่ค่อยมีการสังคมกับเพื่อนบ้าน ส่วนเด็กวัยรุ่นก็จะมีเหินห่างอยากออกไปข้างนอกอาคาร โดยมากจะมีความรุนแรงและแข็งกระด้างแม้บ้านส่วนใหญ่มักจะกังวลใจเมื่อลูก ๆ ของเขาไปเล่นที่สนาม โดยที่เขาไม่สามารถดูแลหรือมอง

เห็นได้จากช่องทางต่างห้องครัวหรือระเบียง รวมถึงผู้ที่อาศัยในชั้นสูง ๆ ขึ้นไปจะมีเพื่อนบ้านน้อยกว่าพวกที่อยู่ในชั้นที่ต่ำกว่า

4. จากการศึกษาของ วนิตา อุดมศรีรุ่งเรือง (2535 : 42) เรื่อง ปัจจัยทางเศรษฐกิจกับผลกระทบต่อการลงทุนในธุรกิจอาคารที่อยู่อาศัย พบว่า ที่ดินเป็นปัจจัยที่สำคัญและเป็นต้นทุนที่สำคัญ และขนาดของพื้นที่ดินที่มีขนาดใหญ่กว่าจะให้ผลตอบแทนที่สูงกว่า และ ราคาขายจะขึ้นอยู่กับปัจจัยทางการตลาดเป็นหลักสำคัญ อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นจะทำให้ต้นทุนของผู้ประกอบการสูงขึ้นมากการคำนวณโครงการจึงไม่ควรใหญ่มากเกินไปเพราะทำให้เกิดภาระดอกเบี้ยมากและ จุดคุ้มทุนจะนานมากขึ้น

5. จากการศึกษาของ สมพงษ์ หิรัญศักดิ์ (2537 : 17) เรื่อง การประเมินการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูง กรณีศึกษาเปรียบเทียบโครงการปทุมวันเพลส, สยามคอนโดมิเนียม, เกล็ดสยามคอนโดมิเนียม พบว่า การใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกมีปัญหาในเรื่องจากการออกแบบ เช่น ที่จอดรถไม่เพียงพอ ความเร็วลิฟท์ต่ำกว่ามาตรฐาน ที่ห้องขยะออกแบบไม่เหมาะสม สัญญาณทีวีไม่ชัดเจน และปัญหาที่สำคัญอีกประการคือ การจัดการด้านความสะดวก ความสะดวกในการใช้ และ เสนอแนะว่าการอำนวยความสะดวกจะต้องเริ่มต้นจากการออกแบบที่ถูกต้องและมีการจัดการที่ดีด้วย

6. จากการศึกษาของกลุ่ม ดี.เอส. แลนด์, (2536 : 27) ได้ทำการสำรวจข้อมูลในช่วงปี 2532 โดยทำการสำรวจโครงการ 75 โครงการและสำรวจผู้ซื้อในระดับราคาต่าง ๆ รวมกัน 300 คน โดยใช้วิธีการสำรวจแบบคำถามปิด และคำถามเปิด ได้ข้อสรุปถึงข้อพิจารณาของผู้ที่จะซื้ออาคารชุดพักอาศัย 34.04% พิจารณาจากความสะดวกของทำเลที่ตั้ง 28.72% กำเนิดถึงลักษณะเด่นของห้องพักอาศัย 9.57% พิจารณาจากสิ่งอำนวยความสะดวก 8.51% พิจารณาถึงเรื่องราคา 16.10% พิจารณาจากด้านอื่น ๆ ประกอบการตัดสินใจ ซึ่งผลการวิจัยดังกล่าวจะทำให้สามารถใช้เป็นแนวทางในการดำเนินการด้านคอนโดมิเนียมต่อไปได้

2.4.2 ความพึงพอใจในอาคารชุด

Reynolds Nicholson, (อ้างในสุวิทย์ อางวุฒิกุลวงศ์. 2537 : 84) ได้ทำการสำรวจจากที่อยู่อาศัยในประเทศอังกฤษปรากฏว่ามีภาพพจน์ที่ดีต่อการอยู่อาศัยในอาคารสูงคือไม่มีเสียงรบกวนทัศนียภาพสวยงาม มีความเป็นส่วนตัวมากกว่าอากาศดีสะอาดสดชื่น ไม่มีเสียงรบกวนจากเด็ก ๆ หรือยานพาหนะ อย่างไรก็ตามการอยู่อาศัยในอาคารสูงขึ้นนั้น ครอบครัวที่มีเด็กมักไม่ชอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งครอบครัวที่มีเด็กอายุน้อยกว่า 5 ขวบมักมีปัญหาเรื่องลิฟท์แต่สิ่งนี้เป็นปัญหาเพียงเล็กน้อยเท่านั้นจึงทำให้ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจในอาคารสูงและได้ศึกษาลักษณะทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของหน่วยพักอาศัยพบว่าความต้องการต่อหน่วยพักอาศัยเป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ค่อนข้างใกล้ชิดกับความพึงพอใจของผู้พักอาศัย จากการศึกษาเคสสงเคราะห์ในประเทศสิงคโปร์ พบว่าการออกแบบจัดเนื้อที่ ภายในหน่วยพักอาศัยแบบอาคารชุดมีความสัมพันธ์กับ

ความต้องการของผู้พักอาศัยและเป็นเหตุที่ทำให้เกิดการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเนื้อที่ภายใน
ผนัง หน้าต่าง จากที่จัดไว้ จากการศึกษาทางด้านพฤติกรรมที่เกี่ยวกับจิตวิทยาต่าง ๆ ดังที่ได้กล่าว
ถึงข้างต้นนั้น สรุปรวมถึงข้อดี ข้อเสีย ของการอยู่อาศัยในอาคารชุดทางสูงได้ดังนี้

ข้อดี

1. ไม่มีเสียงรบกวนจากมลภาวะทางเสียง
2. มองทิวทัศน์รอบอาคารได้ดีเพราะเป็นอาคารสูง
3. มีความเป็นส่วนตัวมากกว่า
4. บรรยากาศดี
5. สะอาดกว่าโดยเฉพาะชั้นสูง ๆ จะสะอาดกว่าชั้นต่ำลงมา

ข้อเสีย

1. เกิดเสียงรบกวนจากผู้อยู่อาศัยร่วมกัน
2. มีเพื่อนบ้านน้อยโดยชั้นสูงขึ้นไปจะมีเพื่อนบ้านน้อยกว่าชั้นล่าง
3. เกิดปัญหาในการใช้พื้นที่เนื่องจากมีพื้นที่จำกัด
4. ครอบครัวที่มีเด็กต่ำกว่า 5 ขวบจะเกิดปัญหาเรื่องการใช้ลิฟท์

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่สอง กรณีศึกษาเขตดินแดงและห้วยขวาง การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงพัฒนา (Research and Development) ผู้วิจัยได้ดำเนินการวิจัยจึงได้กำหนดขั้นตอนของการวิจัยดังนี้

3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

3.1.1 ประชากร

3.1.2 กลุ่มตัวอย่าง

3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

3.2.1 การสร้างเครื่องมือ

3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

3.5 สถิติที่ใช้ในการวิจัย

3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

3.1.1 ประชากร

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือผู้พักอาศัยที่มีกรรมสิทธิ์ในอาคารชุด เขตดินแดง จำนวน 38 แห่ง และห้วยขวางจำนวน 52 แห่ง

กลุ่มตัวอย่าง

3.1.2 กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ เป็นกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง ซึ่งเป็นผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด เขตดินแดงและห้วยขวาง ที่มีบ้านแห่งแรกอยู่ย่านซานเมืองและจังหวัดใกล้เคียง เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุด โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่ม

ผู้วิจัยเก็บข้อมูลร้อยละ 50 ของอาคารชุดในเขตดินแดง จำนวน 19 แห่ง แห่งละ 3 คน รวม 57 คน และ เก็บข้อมูลร้อยละ 30 ของเขตห้วยขวาง จำนวน 16 แห่ง แห่งละ 4 คน รวม 64 คน กลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น จำนวน 121 คน

3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

3.2.1 การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้เครื่องมือในการวิจัยคือ แบบสอบถามความต้องการอาคารชุดพักอาศัย แห่งที่สอง ในเขตดินแดงและห้วยขวางและรูปแบบของอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่สอง

1. เครื่องมือในการศึกษาพฤติกรรม แบ่งเป็นแบบสังเกตและแบบสอบถามมี
2 ตอน

ตอนที่ 1 สอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัยจำนวน 8 ข้อ

ตอนที่ 2 สอบถามเกี่ยวกับพฤติกรรมความต้องการพื้นที่พักอาศัยของผู้อยู่อาศัยและบริการของอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 ข้อ

3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

1. เครื่องมือที่สร้างขึ้นเสร็จแล้ว จะได้เป็นเครื่องมือที่สามารถทดสอบเพื่อหาความถูกต้องต่ออาจารย์ที่ปรึกษาและอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม เพื่อพิจารณาให้คำแนะนำแก้ไข

2. เมื่อปรับปรุงแล้วผู้วิจัยทำเครื่องมือไปเสนอต่อผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบความถูกต้องด้านเนื้อหาของแบบสอบถามผู้วิจัยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ ตรวจสอบเอกสารดังนี้

1. ผศ.กาญจนา ดันสุวรรณรัตน์ อาจารย์ประจำสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล
วิทยาเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

จ. นครราชสีมา

2. อาจารย์ทิฆทัสน์ สาระกาลิน อาจารย์ประจำคณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยรังสิต

3. อาจารย์กฤษกนก สุทัสน์ ณ อยุธยา รองคณบดีฝ่ายวิชาการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล

4. อาจารย์ธานี กลิ่นเกษร หัวหน้างานวิจัย และพัฒนา วิทยาลัยเทคนิค
ดุสิต กรมอาชีวศึกษา

5. อาจารย์สุธาทิพย์ จรรยาอารีกุล หัวหน้างานแนะแนวและอาจารย์
ประจำวิชาภาษาไทย วิทยาลัยเทคนิคดุสิต
กรมอาชีวศึกษา

การวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ดำเนินการให้อาจารย์ที่ปรึกษา และที่ปรึกษาร่วม ตรวจสอบปรับปรุง ตามกรอบแนวคิดในการวิจัย แล้วนำไปทดสอบกับกลุ่มตัวอย่าง เพื่อปรับปรุงแก้ไข ต่อ

จากนั้นได้ให้อาจารย์ที่ปรึกษา และที่ปรึกษาร่วมตรวจสอบคุณภาพอีกครั้ง ก่อนนำไปใช้เก็บข้อมูลในการวิจัย

3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

1. ผู้วิจัยขอหนังสือจากบัณฑิตศึกษาคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง เพื่อขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามไปที่อาคารชุดของเอกชนในเขตพื้นที่ดินแดงและเขตห้วยขวาง จำนวน 35 แห่ง
2. ผู้วิจัยทำการแจกแบบสอบถามกับผู้พักอาศัยอาคารชุดพื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวางกับประชากรกลุ่มตัวอย่างที่มีกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดและเก็บแบบสอบถามจากโครงการดังกล่าวเพื่อนำมาวิเคราะห์
3. ผู้วิจัยรวบรวมแบบสอบถามแล้วตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล จึงทำการวิเคราะห์โดยใช้ค่าร้อยละ

3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยเรื่องความต้องการอาคารชุดพักอาศัย กรณีศึกษาในเขตดินแดงและห้วยขวาง มีการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวิจัยดังนี้

1. วิเคราะห์พฤติกรรมการอยู่อาศัยอาคารชุด
2. วิเคราะห์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยอาคารชุด

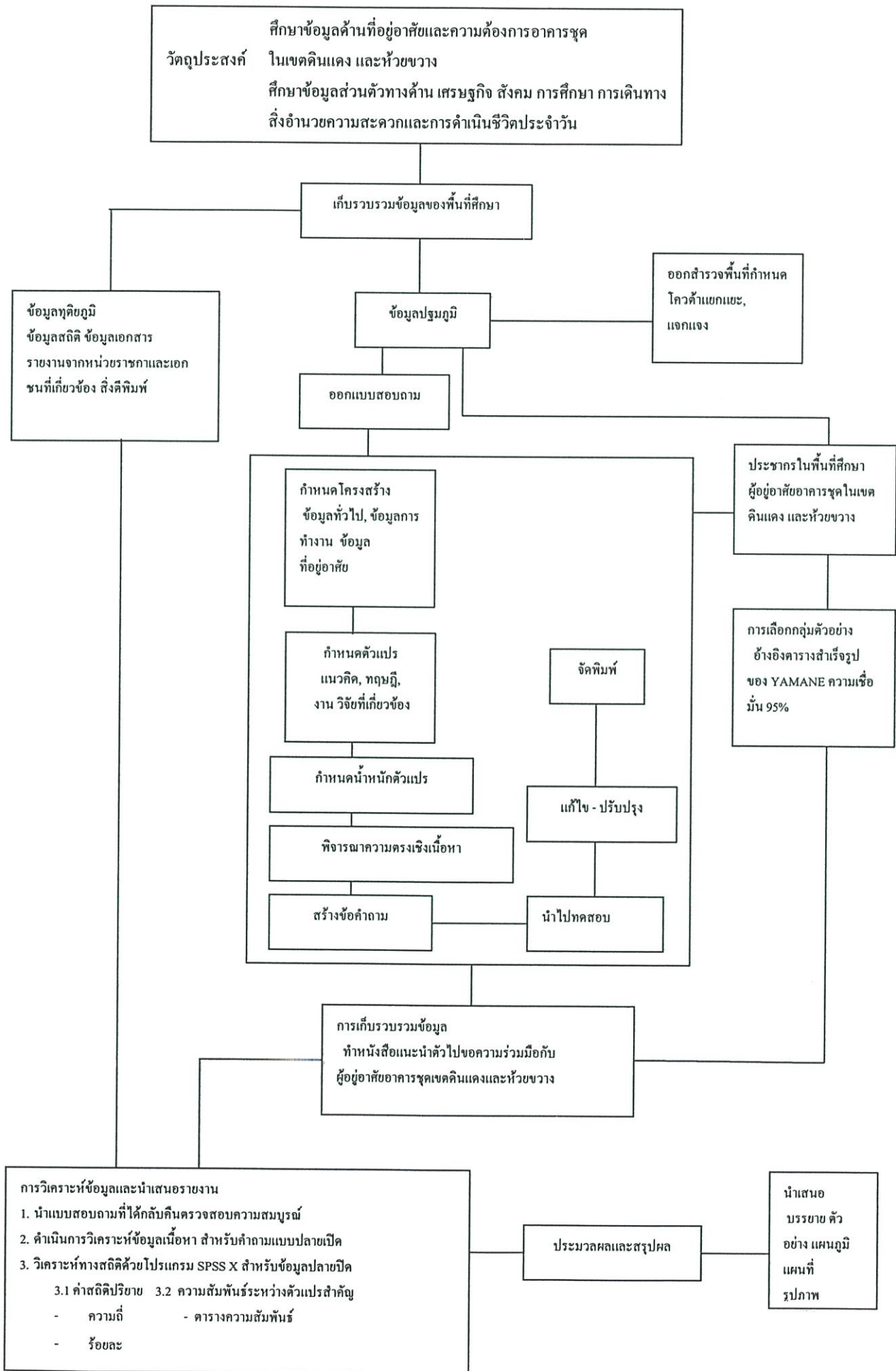
ผู้วิจัยได้ขอความร่วมมือไปยังผู้เชี่ยวชาญตามรายชื่อที่แจ้งไว้กับบัณฑิตศึกษาเพื่อให้ตรวจสอบประเมินผลการใช้แบบสอบถามโดยวิธีการหาครรชนีความเหมาะสมครอบคลุมพฤติกรรมและความต้องการค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (อุทุมพร จามรمان. 2530 : 101-103)

นำเครื่องมือที่สร้างขึ้นไปให้ผู้เชี่ยวชาญพิจารณาว่ามีความเหมาะสมของคำถามเฉพาะกลุ่มพฤติกรรมและความต้องการ โดยได้กำหนดมาตราส่วนการประมาณค่าคือ

- 5 = หมายถึงข้อความที่เหมาะสมมากที่สุด
- 4 = หมายถึงข้อความที่เหมาะสม
- 3 = หมายถึงข้อความที่เหมาะสมปานกลาง
- 2 = หมายถึงข้อความที่เหมาะสมน้อย
- 1 = หมายถึงข้อความที่เหมาะสมน้อยที่สุด

การหาประสิทธิภาพของแบบทดสอบ สถิติที่ใช้ในการหาประสิทธิภาพของแบบสอบถาม โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC + for Window V.10 เพื่อนำข้อมูลทางสถิติโดยใช้ร้อยละและสถิตินำผลการวิเคราะห์ทั้งหมดมาใช้เป็นแนวคิดในการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่สองให้มีประสิทธิภาพตรงกับพฤติกรรมและความต้องการของผู้พักอาศัย

วิธีดำเนินการวิจัย



บทที่ 4

การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเรื่อง ความต้องการอาคารชุดพักอาศัย กรณีศึกษาพื้นที่ในเขต ดินแดงและห้วยขวาง เพื่อนำข้อมูลจากแบบสอบถามจากการสัมภาษณ์ มาใช้เป็นแนวทางในการ ทำโครงการงานออกแบบของอาคารชุดพักอาศัย

แบบสอบถามที่ใช้เป็นเครื่องมือในการวิจัยครั้งนี้ แบ่งออกเป็น 4 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด

ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัย การย้ายถิ่นและทำเลที่ตั้งสาธารณูปโภค

สาธารณูปการ

ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

ตอนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนตัวส่วนกลางและบริการในอาคารชุด

โดยแบบสอบถามให้เลือกตอบเป็น 3 ลักษณะ คือ เลือกตอบได้เพียงข้อเดียว เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ และการเรียงลำดับความต้องการจากมากที่สุดไปน้อยที่สุด เกณฑ์ในการ พิจารณาวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม เพื่อนำข้อมูลมาเป็นเกณฑ์ในการออกแบบดังนี้

1. ข้อที่เลือกตอบเพียงข้อเดียว ใช้เกณฑ์ความคิดเห็นเป็นส่วนใหญ่ โดยข้อใดมีค่า ร้อยละสูงสุดถือเอาข้อนั้นมาเป็นเกณฑ์ในการออกแบบ

2. ข้อที่เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ ใช้เกณฑ์ร้อยละ 50 ขึ้นไปหรือข้อใดมีเกณฑ์เฉลี่ย ไม่ถึงร้อยละ 50 ก็จะใช้ข้อมูลที่มีค่าสูงสุด เพราะถือว่าข้อนั้นมีผู้ตอบได้มากกว่าครึ่งหนึ่งของผู้ ตอบทั้งหมดหรือว่าข้อนั้นมีผู้เลือกตอบมากที่สุดในเกณฑ์ที่เฉลี่ยไม่ถึงร้อยละ 50

4.1 การเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออก เป็น 4 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 วิเคราะห์ค่าร้อยละของข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด

ตอนที่ 2 วิเคราะห์ค่าร้อยละข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัย การย้ายถิ่นและทำเลที่ตั้ง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

ตอนที่ 3 วิเคราะห์ค่าร้อยละข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ ทำงาน

ตอนที่ 4 วิเคราะห์ค่าร้อยละข้อมูลเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลางและบริการ ในอาคารชุด

ผู้วิจัยทำการแจกแบบสอบถามเป็นจำนวน 121 ได้รับแบบสอบถามคืน 121 ชุด คิดเป็นร้อยละ 100

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่างร้อยละจำแนกตามข้อมูลทั่วไปของเพศ อายุ สถานภาพ การสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ จำนวนสมาชิกในครอบครัว จำนวนสมาชิกที่มีรายได้ จำนวนสมาชิกที่กำลังศึกษา และรายได้รวมของทุกคนในครอบครัวต่อเดือนโดยเฉลี่ย

ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพส่วนตัวของกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน	ร้อยละ
1.1 เพศของผู้ตอบ		
1. ชาย	80	66.12
2. หญิง	41	33.88
รวม	121	100.00
1.2 อายุ		
1. 20 – 30 ปี	4	3.31
2. 31 – 40 ปี	10	8.26
3. 41 – 50 ปี	65	53.72
4. 51 ปีขึ้นไป	42	34.71
รวม	121	100.00
1.3 สถานภาพการสมรส		
1. โสด	8	6.61
2. สมรส	86	71.07
3. ม่าย	6	4.96
4. แยกกันอยู่	21	17.36
รวม	121	100.00
1.4 ระดับการศึกษา		
1. ประถมศึกษา	2	1.65
2. มัธยมศึกษาหรือ ปวช.	5	4.13
3. อนุปริญญาหรือ ปวส.	14	11.57
4. ปริญญาตรี	82	67.77
5. ปริญญาโท	13	10.74
6. ปริญญาเอก	5	4.13
รวม	121	100.00

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพส่วนตัวของกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน	ร้อยละ
1.5 อาชีพ		
1. รับราชการ	12	9.92
2. รับจ้าง	18	14.88
3. พนักงานรัฐวิสาหกิจ	34	28.10
4. ธุรกิจส่วนตัว	57	47.11
รวม	121	100.00
1.6 จำนวนสมาชิกในครอบครัว		
1. 2 คน	59	48.76
2. 3 คน	54	44.63
3. 4 คน	5	4.13
4. 5 คน ขึ้นไป	3	2.48
รวม	121	100.00
1.7 จำนวนสมาชิกที่มีรายได้		
1. 1 คน	14	11.57
2. 2 คน	93	76.86
3. 3 คน	10	8.26
4. 4 คน ขึ้นไป	4	3.31
รวม	121	100.00
1.8 จำนวนสมาชิกที่กำลังศึกษา		
1. ไม่มี	47	38.84
2. 1 คน	65	53.72
3. 2 คน	4	3.31
4. 3 คน ขึ้นไป	5	4.13
รวม	121	100.00
1.9 รายได้รวมของทุกคนในครอบครัวต่อเดือน โดยเฉลี่ย		
1. ต่ำกว่า 15,000 บาท	6	4.96
2. 15,001-25,000 บาท	7	5.79
3. 25,001-45,000 บาท	64	52.89
4. มากกว่า 45,001 บาท	44	36.36
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.1 พบว่าผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่เป็นเพศชายคิดเป็นร้อยละ 66.12 เพศหญิงคิดเป็นร้อยละ 33.88 อายุระหว่าง 41 – 50 ปี คิดเป็นร้อยละ 53.72 มีสถานภาพสมรสคิดเป็นร้อยละ 71.07 ระดับการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 67.77 อาชีพธุรกิจส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 47.11 จำนวนสมาชิกในครอบครัว จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 48.76 จำนวนสมาชิกที่มีรายได้ในครอบครัว จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 76.86 จำนวนสมาชิกที่กำลังศึกษา จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 53.72 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน 25,000 – 45,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 52.89

ตอนที่ 2 วิเคราะห์ค่าร้อยละข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัย การย้ายถิ่นและทำเลที่ตั้ง
สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

ตารางที่ 4.2 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความสะดวกในการเข้าถึงโครงการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความสะดวกในการเข้าถึงโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
2.1 ท่านเดินทางเข้าถึงโครงการด้วยวิธีใด		
1. เดิน	117	52.46
2. ยานยนต์	105	47.09
3. อื่นๆ (รถรับจ้าง)	1	0.45
รวม	223	100.00
2.2 ระยะทางจากโครงการถึงถนนสายหลักประมาณเท่าใด		
1. ไม่เกิน 50 เมตร	13	10.74
2. 51 – 100 เมตร	26	21.49
3. 101 – 300 เมตร	74	61.16
4. มากกว่า 300 เมตร	8	6.61
รวม	121	100.00
2.3 มีเส้นทางเข้า – ออก โครงการกี่เส้นทาง		
1. 1 เส้นทาง	84	69.42
2. 2 เส้นทาง	24	19.83
3. 3 เส้นทาง	7	5.79
4. มากกว่า 3 เส้นทาง	6	4.96
รวม	121	100.00

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

2.4 นอกจากใช้ยานพาหนะส่วนตัวแล้วยังมีบริการข้อใด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
1. รถจักรยานยนต์รับจ้าง	117	87.31
2. รถรับ – ส่ง	4	2.99
3. รถโดยสารขนาดเล็ก	13	9.70
รวม	134	100.00
2.5 ถนนที่เชื่อมต่อระหว่างโครงการกับถนนสายหลักกว้างเท่าใด		
1. ไม่เกิน 5.50 เมตร	22	18.18
2. 5.51 – 8 เมตร	89	73.55
3. 8.01 – 10 เมตร	7	5.79
4. มากกว่า 10 เมตร	3	2.48
รวม	121	100.00
2.6 มีรถโดยสารผ่านผ่านโครงการกี่สาย		
1. 1 – 2 สาย	108	89.26
2. 3 – 5 สาย	6	4.96
3. 6 – 8 สาย	5	4.13
4. มากกว่า 8 สาย	2	1.65
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.2 พบว่าโครงการมีความสะดวกในการเข้าถึงด้วยการเดินมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 52.46 ระยะทางจากโครงการถึงถนนสายหลักระหว่าง 101 – 300 เมตร คิดเป็นร้อยละ 61.16 มีเส้นทางเข้า – ออกโครงการ 1 เส้นทาง คิดเป็นร้อยละ 69.42 มีบริการรถจักรยานยนต์รับจ้าง คิดเป็นร้อยละ 87.31 ถนนเชื่อมต่อระหว่างโครงการกับถนนสายหลักกว้าง 5.51 – 8.00 เมตร คิดเป็นร้อยละ 73.55 มีรถโดยสารผ่านโครงการ 1 – 2 สาย คิดเป็นร้อยละ 89.26

ตารางที่ 4.3 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการเข้าถึงโครงการ

ข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการเข้าถึงโครงการ	อันดับ 1 (5 คะแนน)		อันดับ 2 (4 คะแนน)		อันดับ 3 (3 คะแนน)		อันดับ 4 (2 คะแนน)		อันดับ 5 (1 คะแนน)		รวม	
	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	คะแนน	อันดับที่
การเดินทางและยานยนต์	118	590	0	0	1	3	2	4	0	0	597	1
รถรับจ้าง	0	0	7	28	6	18	33	66	72	72	184	5
ทางเข้า 2 ช่องจราจร	2	10	5	20	54	162	46	92	18	18	302	3
รถประจำทางผ่านหลายสาย	0	0	16	64	48	144	32	64	24	24	296	4
ระยะทางห่างโครงการแต่เดินทางสะดวก	1	5	93	372	12	36	8	16	7	7	436	2
รวม	121	605	121	484	121	363	121	242	121	121		

จากตารางที่ 4.3 พบว่าความต้องการอันดับ 1 ในการเข้าถึงโครงการด้วยการเดินและยานยนต์ จำนวน 597 คะแนน อันดับ 2 ระยะห่างโครงการแต่เดินทางเข้าออกสะดวก จำนวน 436 คะแนน อันดับ 3 มีเส้นทางเข้าโครงการขนาดใหญ่ไม่น้อยกว่า 2 ช่องจราจร จำนวน 302 คะแนน อันดับ 4 รถประจำทางผ่านหลายสาย จำนวน 296 คะแนน อันดับ 5 มีบริการรถรับจ้างตลอด 24 ชั่วโมง จำนวน 184 คะแนน

ตารางที่ 4.4 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับคุณภาพสิ่งแวดล้อมในโครงการ

ข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม สังคม บริการสาธารณะ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	จำนวน	ร้อยละ
2.7 มีการจัดสวนหรือมีการจัดภูมิทัศน์ทางธรรมชาติร้อยละเท่าใด		
1. ไม่เกินร้อยละ 5	47	38.84
2. ร้อยละ 6 – 10	44	36.36
3. ร้อยละ 11 – 30	7	5.79
4. มากกว่าร้อยละ 30	16	13.22
ไม่ได้ตอบ	7	5.79
รวม	121	100.00
2.8 ลักษณะทางสังคมของชุมชนที่ท่านอยู่เป็นอย่างไร		
1. ผู้มีรายได้น้อย	9	7.44
2. ผู้มีรายได้น้อย – ปานกลาง	25	20.67
3. ผู้มีรายได้มาก – ปานกลาง	66	54.54
4. ผู้มีรายได้มาก	14	11.57
ไม่ได้ตอบ	7	5.78
รวม	121	100.00
2.9 โครงการมีบริการสาธารณะอย่างไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
1. โทรศัพท์สาธารณะ	105	34.54
2. บริการห้องสมุดประชาชน	96	31.58
3. บริการรถรับ – ส่ง	98	32.24
4. อื่นๆ (เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ)	5	1.64
รวม	304	100.00
2.10 โครงการที่ท่านพักอาศัยมีระบบสาธารณูปโภคข้อใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
1. น้ำประปา	119	32.87
2. ไฟฟ้า	121	33.43
3. โทรศัพท์	118	32.60
4. อื่นๆ (เคเบิลทีวี)	4	1.10
รวม	362	100.00

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม สังคม บริการสาธารณะ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	จำนวน	ร้อยละ
2.11 บริเวณใกล้โครงการที่ท่านพักอาศัยมีระบบสาธารณูปโภคข้อใด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
1. โรงเรียนและมหาวิทยาลัย	106	8.50
2. โรงพยาบาล	97	7.78
3. ธนาคาร	106	8.50
4. สถานีตำรวจ	99	7.94
5. ตลาดสด	107	8.58
6. ศูนย์การค้า	105	8.42
7. วัด	101	8.10
8. ศูนย์ราชการ	105	8.42
9. หน่วยงานสำคัญ	104	8.34
10. เส้นทางผ่านโครงการ	102	8.18
11. ใกล้ทางด่วน	105	8.42
12. ใกล้สถานีรถไฟ	110	8.82
รวม	1,247	100.00

จากตารางที่ 4.4 พบว่าโครงการที่ผู้พักอาศัยมีการจัดสวนหรือจัดภูมิทัศน์ทางธรรมชาติ ไม่เกินร้อยละ 5 ของพื้นที่โครงการ คิดเป็นร้อยละ 38.84 เป็นชุมชนที่มีรายได้มาก – ปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 54.54 มีบริการโทรศัพท์สาธารณะ คิดเป็นร้อยละ 34.54 มีบริการไฟฟ้า คิดเป็นร้อยละ 33.43 พื้นที่โครงการใกล้สถานีรถไฟ คิดเป็นร้อยละ 8.82

ตารางที่ 4.5 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการจัดตั้งแวดล้อมของโครงการ

รายการ	อันดับ 1 (8 คะแนน)		อันดับ 2 (7 คะแนน)		อันดับ 3 (6 คะแนน)		อันดับ 4 (5 คะแนน)		อันดับ 5 (4 คะแนน)		อันดับ 6 (3 คะแนน)		อันดับ 7 (2 คะแนน)		อันดับ 8 (1 คะแนน)		รวม	
	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน		
จัดภูมิทัศน์ให้ เป็นธรรมชาติ	117	936	0	0	0	0	2	10	0	0	1	3	0	0	1	1	950	1
ชุมชนที่ดี	2	16	5	35	0	0	111	555	1	4	1	3	2	4	1	1	618	4
บริการสาธารณะ	1	8	3	21	11	56	1	5	10	40	11	33	16	32	70	70	265	8
สถานที่สะอาด	0	0	6	42	2	12	1	5	7	28	29	87	67	134	6	6	314	7
จัดระบบระเบียบ	1	8	1	7	4	24	2	10	12	48	66	198	25	50	12	12	351	6
สาธารณูปโภค	0	0	28	196	73	438	2	10	12	48	3	9	2	4	0	0	705	2
สาธารณูปการ	0	0	71	497	30	108	2	10	10	40	2	6	4	8	1	1	670	3
ใกล้โรงเรียน, สถานีตำรวจ, ศูนย์การค้า	0	0	7	49	1	6	0	0	69	276	8	24	5	10	30	30	395	5
รวม	121	968	121	847	121	654	121	605	121	484	121	363	121	242	121	121		

จากตารางที่ 4.5 พบว่าความต้องการอันดับ 1 ในการจัดสิ่งแวดล้อมโดยการจัดภูมิทัศน์ให้เป็นที่ร่มมากที่สุด จำนวน 950 คะแนน อันดับ 2 ต้องการให้มี
ความพร้อมของสาธารณูปโภค จำนวน 705 คะแนน อันดับ 3 ต้องการให้มีสาธารณูปการ จำนวน 670 คะแนน อันดับ 4 ต้องการให้เป็นชุมชนที่ดี จำนวน 618
คะแนน อันดับ 5 ต้องการให้โครงการอยู่ใกล้โรงเรียน, สถานีตำรวจ, ศูนย์การค้า จำนวน 395 คะแนน อันดับ 6 ต้องการจัดระบบระเบียบการพักอาศัยที่ดี จำนวน 351
คะแนน อันดับ 7 ต้องการให้สถานที่สะอาดสวยงาม จำนวน 314 คะแนน อันดับ 8 ต้องการมีบริการสาธารณะ เช่น โทรศัพท์ ห้องสมุดประชาชน และข่าวสาร
ต่างๆ จำนวน 265 คะแนน

ตารางที่ 4.6 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะของที่ดินทำเลที่ตั้ง

ข้อมูลลักษณะของที่ดิน	จำนวน	ร้อยละ
2.12 ลักษณะของที่ดินของโครงการเหมาะสมที่จะสร้างอาคารชุดหรือไม่		
1. เหมาะสม	96	79.33
2. ไม่เหมาะสม	25	20.67
รวม	121	100.00
2.13 ลักษณะของที่ดินที่สร้างโครงการอยู่ในพื้นที่ส่วนใด		
1. พักอาศัย	121	100.00
2. อุตสาหกรรม	0	0
3. เกษตรกรรม	0	0
4. การศึกษา	0	0
รวม	121	100.00
2.14 ขนาดของโครงการเหมาะสมกับที่ดินหรือไม่		
1. เหมาะสม	84	69.42
2. ไม่เหมาะสม	37	30.58
รวม	121	100.00
2.15 ทำเลที่ตั้งของโครงการเหมาะสมกับที่ดินหรือไม่		
1. เหมาะสม	70	57.85
2. ไม่เหมาะสม	51	42.15
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.6 พบว่าลักษณะของที่ดินของโครงการมีความเหมาะสมที่จะสร้างอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 79.33 ที่ดินอยู่ในเขตที่พักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 100.00 มีความเหมาะสมกับโครงการ คิดเป็นร้อยละ 69.42 อยู่ในทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 57.85

ตารางที่ 4.7 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการสร้างที่อยู่อาศัยบริเวณที่ดินในเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น

ประเภทของอาคารที่ต้องการสร้าง	อันดับ 1 (5 คะแนม)		อันดับ 2 (4 คะแนม)		อันดับ 3 (3 คะแนม)		อันดับ 4 (2 คะแนม)		อันดับ 5 (1 คะแนม)		รวม	
	จำนวน	กะแนม	จำนวน	กะแนม	จำนวน	กะแนม	จำนวน	กะแนม	จำนวน	กะแนม	กะแนม	อันดับที่
อาคารชุดพักอาศัย	121	605	0	0	0	0	0	0	0	0	605	1
บ้านเดี่ยว	0	0	3	12	0	0	34	68	82	82	156	5
บ้านแถว	0	0	0	0	2	6	84	168	35	35	209	4
อาคารพาณิชย์	0	0	118	472	0	0	3	6	1	1	479	2
อาคารสำนักงาน	0	0	0	0	119	357	0	0	3	3	360	3
รวม	121	605	121	484	121	363	121	242	121	121		

จากตารางที่ 4.7 พบว่าความต้องการอันดับ 1 ในการสร้างอาคารชุดพักอาศัยมากที่สุด จำนวน 605 คะแนม อันดับ 2 ต้องการให้สร้างอาคารพาณิชย์ จำนวน 479 คะแนม อันดับ 3 ต้องการให้สร้างอาคารสำนักงาน จำนวน 360 คะแนม อันดับ 4 ต้องการให้สร้างบ้านแถว จำนวน 209 คะแนม อันดับ 5 ต้องการให้สร้างบ้านเดี่ยว จำนวน 156 คะแนม

ตอนที่ 3 วิเคราะห์ค่าร้อยละข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

ตารางที่ 4.8 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน	จำนวน	ร้อยละ
3.1 ท่านออกเดินทางในตอนเช้าเวลาใด		
1. ไม่เกิน 5.00 น.	4	3.31
2. 5.01 – 6.00 น.	13	10.74
3. 6.01 – 7.00 น.	67	55.37
4. 7.01 น. เป็นต้นไป	37	30.58
รวม	121	100.00
3.2 ท่านใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานเท่าใด		
1. ไม่เกิน 10 นาที	0	0
2. 11 – 30 นาที	89	73.55
3. 31 – 59 นาที	22	18.18
4. 1 ชั่วโมงขึ้นไป	9	7.44
ไม่ได้ตอบ	1	0.83
รวม	121	100.00
3.3 ท่านกลับมาถึงบ้านตอนเย็นเวลาเท่าใด		
1. ไม่เกิน 16.00 น.	0	0
2. 16.01 – 18.00 น.	79	65.29
3. 18.01 – 20.00 น.	30	24.79
4. 20.01 น. เป็นต้นไป	12	9.92
รวม	121	100.00
3.4 ท่านเดินทางโดยยานพาหนะใด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
1. รถยนต์ส่วนตัว	99	75.57
2. รถประจำทาง	22	16.79
3. รถจักรยานยนต์	5	3.82
4. รถรับจ้าง	5	3.82
รวม	131	100.00
3.5 ท่านเคยย้ายถิ่นที่ที่พักเพราะเดินทางไม่สะดวกหรือไม่		
1. เคย	105	86.78
2. ไม่เคย	16	13.22
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.8 พบว่าการเดินทางของผู้พักอาศัยอาคารชุดที่ไปทำงานในตอนเช้า อยู่ในช่วงเวลา 6.01 – 7.00 น. คิดเป็นร้อยละ 55.37 ใช้เวลาเดินทางไปทำงานระหว่าง 11 – 30 นาที คิดเป็นร้อยละ 73.55 กลับมาจนถึงที่พักตอนเย็น อยู่ในช่วงเวลา 16.01 – 18.00 น. คิดเป็นร้อยละ 65.29 เดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 75.57 และเคยย้ายถิ่นที่พักเพราะเดินทางไม่สะดวกมาแล้ว คิดเป็นร้อยละ 86.78

ตารางที่ 4.9 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการเดินทางไปทำงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางไปทำงาน	อันดับ 1 (5 คะแนน)		อันดับ 2 (4 คะแนน)		อันดับ 3 (3 คะแนน)		อันดับ 4 (2 คะแนน)		อันดับ 5 (1 คะแนน)		รวม	
	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	คะแนน	อันดับที่
ใช้เวลาเดินทางน้อย	117	585	0	0	0	0	0	0	3	3	588	1
รถประจำทางขนส่งมวลชน	4	20	114	456	3	9	0	0	2	2	487	2
รถรับ – ส่งหรือรถรับส่ง	0	0	2	8	8	24	68	136	44	44	212	4
รถยนต์ส่วนบุคคล	0	0	5	20	107	321	8	16	1	1	358	3
รถจักรยานยนต์	0	0	0	0	3	9	45	90	71	71	170	5
รวม	121	605	121	484	121	363	121	242	121	121		

จากตารางที่ 4.9 พบว่าผู้พักอาศัยต้องการอันดับ 1 เดินทางที่ใช้เวลาน้อยที่สุด จำนวน 588 คะแนน อันดับ 2 ต้องการใช้รถประจำทางขนส่งมวลชน จำนวน 487 คะแนน อันดับ 3 ต้องการมีส่วนบุคคล จำนวน คะแนน 358 อันดับ 4 ต้องการใช้บริการรถรับส่ง หรือ รถรับ – ส่ง จำนวน 212 คะแนน อันดับ 5 ต้องการใช้รถจักรยานยนต์ จำนวน 170 คะแนน

ตอนที่ 4 วิเคราะห์ค่าร้อยละข้อมูลเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ส่วนตัวส่วนกลางและบริการในอาคารชุด

ตารางที่ 4.10 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ส่วนตัวในอาคารชุด

ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ส่วนตัว	จำนวน	ร้อยละ
4.1 ท่านใช้พื้นที่ห้องรับแขกเกี่ยวกับกิจกรรมใดมากที่สุด		
1. รับแขก	53	43.80
2. ดูโทรทัศน์และบันเทิง	25	20.66
3. รับประทานอาหาร	22	18.18
ไม่ได้ตอบ	21	17.36
รวม	121	100.00
4.2 ท่านใช้พื้นที่ห้องนอนเกี่ยวกับกิจกรรมใดมากที่สุด		
1. นอน	99	81.81
2. ทำงาน	1	0.83
3. ดูโทรทัศน์และบันเทิง	0	0
ไม่ได้ตอบ	21	17.36
รวม	121	100.00
4.3 ท่านใช้พื้นที่ของระเบียงเกี่ยวกับกิจกรรมใดมากที่สุด		
1. ชมทิวทัศน์, นั่งเล่น	23	19.00
2. ชักล้าง, ตากผ้า	77	63.64
3. ทำครัว	0	0
ไม่ได้ตอบ	21	17.36
รวม	121	100.00
4.4 ท่านใช้พื้นที่ห้องน้ำในการชักล้างหรือไม่		
1. ใช่	29	23.97
2. ไม่ใช่	71	58.68
ไม่ได้ตอบ	21	17.35
รวม	121	100.00

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ส่วนตัว	จำนวน	ร้อยละ
4.5 ท่านแบ่งพื้นที่ในการทำครัวหรือไม่		
1. แบ่ง	63	52.07
2. ไม่แบ่ง	37	30.58
ไม่ได้ตอบ	21	17.35
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.10 พบว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดมีพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ส่วนตัวในส่วนของห้องรับแขกใช้กับกิจกรรมรับแขก คิดเป็นร้อยละ 43.80 ห้องนอนใช้กับกิจกรรมการนอน คิดเป็นร้อยละ 81.81 ระเบียงใช้กับกิจกรรมการซักล้างและตากผ้า คิดเป็นร้อยละ 63.64

ตารางที่ 4.11 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการใช้พื้นที่ส่วนตัวของที่พักอาศัย

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการใช้พื้นที่ส่วนตัวของที่พักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
4.6 ท่านต้องการพื้นที่ห้องชุดขนาดเท่าใด		
1. 25 – 30 ตารางเมตร	1	0.83
2. 31 – 50 ตารางเมตร	7	5.79
3. 51 – 60 ตารางเมตร	94	77.68
4. 61 ตารางเมตร ขึ้นไป	19	15.70
รวม	121	100.00
4.7 ท่านต้องการห้องนอนภายในห้องชุดกี่ห้อง		
1. 1 ห้อง (รวมห้องเอนกประสงค์)	1	0.83
2. 1 ห้อง (แยกจากห้องเอนกประสงค์)	21	17.35
3. 2 ห้อง	99	81.82
รวม	121	100.00
4.8 ท่านต้องการพื้นที่ซักล้างไว้บริเวณใดของห้องชุด		
1. ห้องน้ำ	0	0
2. ห้องครัว	0	0
3. ระเบียง	100	82.65
4. ภายในส่วนที่เหมาะสม	21	17.35
รวม	121	100.00

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการใช้พื้นที่ส่วนตัวของที่พักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
4.9 ท่านต้องการห้องนํ้าภายในห้องชุดกี่ห้อง		
1. 1 ห้อง	0	0
2. 2 ห้อง	114	94.22
3. 3 ห้อง	7	5.78
4. 4 ห้อง	0	0
รวม	121	100.00
4.10 ท่านต้องการในการแบ่งห้องให้เป็นอิสระต่อกันหรือไม่		
1. ต้องการ	121	100.00
2. ไม่ต้องการ	0	0
รวม	120	100.00

จากตารางที่ 4.11 พบว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดมีความต้องการในการใช้พื้นที่ส่วนตัวพื้นที่ห้องชุดขนาด 51 – 60 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 77.68 ต้องการห้องนอนภายในห้องชุด 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 81.82 ระเบียงมีพื้นที่สำหรับซักล้าง คิดเป็นร้อยละ 82.65 มีห้องนํ้าจำนวนยูนิต ละ 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 94.22 และต้องการในการแบ่งห้องให้เป็นอิสระต่อกัน คิดเป็นร้อยละ 100.00

ตารางที่ 4.12 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด

พื้นที่ส่วนกลาง	อันดับ 1 (9 คะแนน)		อันดับ 2 (8 คะแนน)		อันดับ 3 (7 คะแนน)		อันดับ 4 (6 คะแนน)		อันดับ 5 (5 คะแนน)		อันดับ 6 (4 คะแนน)		อันดับ 8 (3 คะแนน)		อันดับ 8 (2 คะแนน)		อันดับ 9 (1 คะแนน)		รวม	
	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	ร้อยละ	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	คะแนน	อันดับ
ห้องโถง	1	9	0	0	0	0	0	0	14	70	17	68	57	171	12	24	20	20	362	8
ห้องน้ำส่วนกลาง	0	0	0	0	1	7	0	0	15	75	62	248	22	66	19	38	2	2	436	6
ลิฟท์	1	9	118	944	0	0	0	0	0	0	2	8	0	0	1	2	0	0	963	2
บันได	3	27	1	8	0	0	0	0	60	300	17	68	39	117	2	4	0	0	524	5
ทางเดินร่วมในอาคาร	115	1,035	1	8	2	14	4	24	1	5	0	0	0	0	1	2	0	0	1088	1
ทิ้งขยะ	1	9	0	0	118	826	1	6	1	5	1	4	0	0	1	2	0	0	852	3
จอดรถ	0	0	1	8	0	0	116	696	1	5	3	12	0	0	0	0	0	0	721	4
คาเฟ่	0	0	0	0	0	0	0	0	29	145	19	76	3	9	83	166	3	3	399	7
บันไดหนีไฟ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	4	96	96	100	9
รวม	121	1,089	121	968	121	847	121	726	121	605	121	484	121	363	121	242	121	121		

จากตารางที่ 4.12 พบว่าผู้พักอาศัยพฤติกรรมการใช้ทางเดินร่วมในอาคารเป็นอันดับ 1 จำนวน 1,088 คะแนน อันดับ 2 มีการใช้ลิฟท์ จำนวน 963 คะแนน อันดับ 3 มีการทิ้งขยะ จำนวน 852 คะแนน อันดับ 4 มีการจอดรถ จำนวน 721 คะแนน อันดับ 5 มีการใช้บันไดขึ้นลง จำนวน 524 คะแนน อันดับ 6 มีการใช้ห้องน้ำ ส่วนกลาง จำนวน 436 คะแนน อันดับ 7 มีการใช้ห้องโถง จำนวน 399 คะแนน อันดับ 8 มีการใช้คาเฟ่ จำนวน 362 คะแนน อันดับ 9 มีการใช้บันไดหนีไฟ จำนวน 100 คะแนน

ตารางที่ 4.13 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด	จำนวน	ร้อยละ
4.11 บริเวณที่ทิ้งขยะแต่ละชั้นควรอยู่ที่ใด		
1. มุมอาคาร	3	2.48
2. กึ่งกลางอาคาร	0	0
3. ใกล้ลิฟท์	105	86.78
4. ใต้ลม	13	10.74
รวม	121	100.00
4.12 ท่านต้องการมีที่พักขยะรวมหรือไม่		
1. ต้องการ	121	100
2. ไม่ต้องการ	0	0
รวม	121	100.00
4.13 ห้องโถงของโครงการควรมีขนาดเท่าใด		
1. 9 – 15 ตารางเมตร	1	0.83
2. 16 – 20 ตารางเมตร	1	0.83
3. 21 – 25 ตารางเมตร	35	28.92
4. มากกว่า 26 ตารางเมตร	84	69.42
รวม	121	100.00
4.14 ห้องน้ำส่วนกลางควรมีพื้นที่เท่าใด		
1. 4 – 6 ตารางเมตร	4	3.30
2. 7 – 9 ตารางเมตร	99	81.82
3. 10 – 15 ตารางเมตร	18	14.88
4. มากกว่า 16 ตารางเมตร	0	0
รวม	121	100.00
4.15 บันไดหนีไฟควรมีลักษณะอย่างไร		
1. อยู่กึ่งกลางอาคาร	0	0
2. อยู่มุมอาคารมีประตูปิดกันไฟ	103	85.12
3. อยู่ใกล้ลิฟท์	8	6.61
4. อยู่ใกล้อุปกรณ์ดับเพลิง	10	8.27
รวม	121	100.00

ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด	จำนวน	ร้อยละ
4.16 ลิฟท์ในอาคารควรมีจำนวนกี่ตัว		
1. 1 ตัว	0	0
2. 2 ตัว	82	67.77
3. 3 ตัว	39	32.23
4. 4 ตัว	0	0
รวม	121	100.00
4.17 ทางเดินร่วมภายในอาคารควรกว้างเท่าใด		
1. 1 เมตร	1	0.83
2. 1.50 เมตร	1	0.83
3. 2 เมตร	17	14.05
4. 2.50 เมตร	102	84.30
รวม	121	100.00
4.18 ท่านต้องการให้คาดฟ้าเป็นที่นิภัยทางอากาศหรือไม่		
1. ต้องการ	121	100.00
2. ไม่ต้องการ	0	0
รวม	121	100.00
4.19 ที่จอดรถควรมีเท่าใดจึงจะเหมาะสม		
1. 1 ห้อง ต่อ 1 คัน	121	100.00
2. 2 ห้อง ต่อ 1 คัน	0	0
3. 3 ห้อง ต่อ 1 คัน	0	0
4. 4 ห้อง ต่อ 1 คัน	0	0
รวม	121	100.00
4.20 ควรมีการแบ่งแยกทางเดินกับยานยนต์หรือไม่		
1. ควรแบ่ง	121	100.00
2. ไม่ควรแบ่ง	0	0
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.13 พบว่าผู้พักอาศัยต้องการบริเวณที่ทิ้งขยะของแต่ละชั้นอยู่ใกล้ลิฟท์ คิดเป็นร้อยละ 86.78 ต้องการมีที่พักขยะรวม คิดเป็นร้อยละ 100.00 ห้องโถงของโครงการควรมีขนาด 26 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 69.42 ห้องน้ำของส่วนกลางควรมีพื้นที่ 7 – 9 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 81.82 บันไดหนีไฟควรอยู่มุมอาคารมีประตูปิดกันไฟ คิดเป็นร้อยละ 85.12 ลิฟท์ในอาคารควรมี 2 ตัว คิดเป็นร้อยละ 67.77 ทางเดินร่วมภายในอาคารควรมีความกว้าง 2.50 เมตร คิดเป็นร้อยละ 84.30 ต้องการให้คาดฟ้าเป็นที่หนีไฟทางอากาศ , ที่จอดรถควรมี 1 ห้องต่อ 1 คัน และควรมีการแบ่งแยกทางเดินกับยานยนต์ คิดเป็นร้อยละ 100.00

ตารางที่ 4.14 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่บริการของอาคารชุดพักอาศัย

รายการ	อันดับ 1 (12คะแนน)		อันดับ 2 (11คะแนน)		อันดับ 3 (10คะแนน)		อันดับ 4 (9คะแนน)		อันดับ 5 (8คะแนน)		อันดับ 6 (7คะแนน)		อันดับ 7 (6คะแนน)		อันดับ 8 (5คะแนน)		อันดับ 9 (4คะแนน)		อันดับ 10 (3คะแนน)		อันดับ 11 (2คะแนน)		อันดับ 12 (1คะแนน)		รวม			
	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค	จ	ค
ซักรีด	0	0	0	0	119	1190	1	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1200	3	
เสริมสวย	0	0	1	11	1	10	1080	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1124	4	
ร้านตัดผมเด็ก	121	1452	0	0	1	10	0	0	0	0	1	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1469	1
เล่นกีฬากลางแจ้ง	0	0	1	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	70	120	30	120	21	63	23	46	30	30	340	12	
เล่นกีฬาในร่ม	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	7	0	0	24	120	34	136	27	81	27	54	9	9	407	10		
ห้องออกกำลังกาย	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	49	37	222	26	130	16	64	23	69	6	12	5	5	551	7		
ว่ายน้ำ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	56	37	222	7	35	18	72	26	78	12	24	12	12	499	8		
โทรศัพท์	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	98	686	8	48	6	30	3	12	1	3	12	24	1	1	804	6		
สาธารณะ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	14	34	204	15	75	9	36	9	27	47	94	4	4	454	9		
สนามเด็กเล่น	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	8	3	5	29	145	10	40	12	36	4	8	56	56	344	11		
อินเทอร์เน็ต, เกมส์	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	1	2	0	0	969	5	
สวนสาธารณะ	0	0	118	1298	0	0	0	0	0	119	952	0	0	0	0	0	0	0	2	6	0	0	0	0	0	1319	2	
รวม	121	1452	121	1331	121	1210	121	1089	121	986	121	847	121	726	121	605	121	484	121	363	121	264	121	121	121			

จากตารางที่ 4.14 พบว่าผู้พักอาศัยมีพฤติกรรมการใช้พื้นที่บริการร้านค้าขนาดเล็กเป็นอันดับ 1 จำนวน 1,469 คะแนน อันดับ 2 มีการใช้สโมสรจำนวน 1,319 คะแนน อันดับ 3 ใช้บริการซักรีดจำนวน 1,200 คะแนน อันดับ 4 ใช้บริการร้านเสริมสวยจำนวน 1,124 คะแนน อันดับ 5 พักผ่อนในส่วนสาธารณะจำนวน 969 คะแนน อันดับ 6 ใช้โทรศัพท์สาธารณะจำนวน 804 คะแนน อันดับ 7 ใช้บริการห้องออกกำลังกายจำนวน 551 คะแนน อันดับ 8 ใช้บริการอินเทอร์เน็ตจำนวน 499 คะแนน อันดับ 9 ใช้บริการสนามเด็กเล่น จำนวน 454 คะแนน อันดับ 10 เล่นกีฬาในร่มจำนวน 407 คะแนน อันดับ 11 ใช้บริการอินเทอร์เน็ตและเกมส์จำนวน 344 คะแนน อันดับ 12 เล่นกีฬากลางแจ้ง จำนวน 340 คะแนน (หมายเหตุ จ = จำนวน, ค = คะแนน)

ตารางที่ 4.15 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการใช้พื้นที่บริการของอาคารชุด

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการใช้พื้นที่บริการของอาคารชุด	จำนวน	ร้อยละ
4.21 ท่านต้องการให้มีร้านบริการใดบ้างบริเวณห้องโถงหรือใกล้ทางเข้า – ออกโครงการ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
1. ซักรีด	92	21.10
2. เสริมสวย	97	22.25
3. ร้านค้าปลีกขนาดเล็ก	119	27.29
4. อินเทอร์เน็ต, เกมส์	77	17.66
5. เครื่องเขียน	46	10.55
6. อื่นๆ	5	1.15
รวม	436	100.00
4.22 ท่านต้องการให้มีกีฬาใดบ้างในโครงการ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
1. เทนนิส	62	15.62
2. แบดมินตัน	75	18.89
3. วายน้ำ	96	24.18
4. สนุกเกอร์	51	12.85
5. ออกกำลังกาย	112	28.21
6. อื่นๆ	1	0.25
รวม	397	100.00
4.23 ท่านต้องการให้มีสถานที่พักผ่อนใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
1. สวนภายในโครงการ	118	36.31
2. สนามเด็กเล่น	116	35.69
3. สโมสร	89	27.38
4. อื่นๆ	2	0.62
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.15 พบว่าผู้พักอาศัยมีความต้องการให้มีร้านค้าปลีกขนาดเล็ก คิดเป็นร้อยละ 27.29 ต้องการออกกำลังกายคิดเป็นร้อยละ 28.21 และต้องการให้มีสวนภายในโครงการ คิดเป็นร้อยละ 36.31

ตารางที่ 4.16 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมใช้พื้นที่บริการของอาคารชุดพักอาศัย

ข้อมูลเกี่ยวกับความเป็นสัดส่วนของชุมชนในโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
4.24 ท่านได้เป็นสมาชิกหรือกลุ่มชมรมใดในโครงการหรือไม่		
1. เป็น	41	33.88
2. ไม่เป็น	80	66.12
รวม	121	100.00
4.25 โครงการของท่านได้มีการจัดงานพบปะสังสรรค์หรือไม่		
1. จัด	94	77.69
2. ไม่จัด	27	22.31
รวม	121	100.00
4.26 ท่านมีความไว้วางใจในเพื่อนบ้านของท่านหรือไม่		
1. ไว้วางใจ	82	67.77
2. ไม่ไว้วางใจ	39	32.23
รวม	121	100.00
4.27 ท่านได้มีการช่วยเหลือสิ่งต่างๆกับเพื่อนบ้านหรือไม่		
1. ช่วย	109	90.08
2. ไม่ช่วย	12	9.92
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.16 พบว่าผู้พักอาศัยไม่เป็นสมาชิกหรือกลุ่มชมรม คิดเป็นร้อยละ 66.12 มีการจัดพบปะสังสรรค์ในโครงการ คิดเป็นร้อยละ 77.69 มีการไว้วางใจเพื่อนบ้าน คิดเป็นร้อยละ 90.08

ตารางที่ 4.17 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการทางสังคมของโครงการคะแนน

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการทางสังคม	อันดับ 1 (5 คะแนน)		อันดับ 2 (4 คะแนน)		อันดับ 3 (3 คะแนน)		อันดับ 4 (2 คะแนน)		อันดับ 5 (1 คะแนน)		รวม	
	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	คะแนน	อันดับที่
จัดรวมกลุ่มชุมชนขนาดเล็ก	121	605	0	0	0	0	0	0	0	0	605	1
ประชุมแจ้งข่าวสาร	0	0	4	16	117	351	0	0	1	1	368	3
พบปะสังสรรค์	0	0	0	0	0	0	80	160	40	40	200	4
พึ่งพาศักดิ์ซึ่งกันและกัน	0	0	110	440	4	12	2	4	6	6	462	2
ความไว้วางใจต่อกัน	0	0	7	28	0	0	39	78	74	74	180	5
รวม	121	605	121	484	121	363	121	242	121	121		

จากตารางที่ 4.17 พบว่าผู้พักอาศัยมีความต้องการให้จัดรวมกลุ่มชุมชนขนาดเล็กอันดับ 1 จำนวน 605 คะแนน อันดับ 2 ต้องการพึ่งพาศักดิ์ซึ่งกันและกัน จำนวน 462 คะแนน อันดับ 3 ต้องการมีการประชุมแจ้งข่าวสาร จำนวน 368 คะแนน อันดับ 4 ต้องการจัดพบปะสังสรรค์ จำนวน 200 คะแนน อันดับ 5 มีความไว้วางใจต่อกัน จำนวน 180 คะแนน

ตารางที่ 4.18 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย

ข้อมูลเกี่ยวกับชั้นใดของอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
4.28 ห้องชุดของท่านอยู่บริเวณชั้นใดของอาคาร		
1. ชั้นที่ 1 – 3	3	2.48
2. ชั้นที่ 4 – 6	4	3.31
3. ชั้นที่ 7 – 9	32	26.45
4. ชั้นที่ 10 – 15	46	38.02
5. ชั้นที่ 16 – 20	24	19.83
6. ชั้นที่ 21 เป็นต้นไป	12	9.92
รวม	121	100.00
4.29 ห้องชุดของท่านใกล้บริเวณใด		
1. มุมอาคาร	46	38.02
2. กึ่งกลางอาคาร	28	23.14
3. บันได, ลิฟท์	33	27.27
4. ทางหนีไฟ	14	11.57
รวม	121	100.00
4.30 ห้องชุดของท่านมีมุมมองวิวทัศนที่ดีหรือไม่		
1. ดี		19.01
2. ไม่ดี	23	79.34
ไม่ได้ตอบ	96	1.65
	2	
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.18 พบว่าห้องของผู้พักอาศัยมีพฤติกรรมการพักอาศัย ชั้นที่ 10 – 15 คิดเป็นร้อยละ 38.02 ชอบอยู่ในตำแหน่งมุมอาคาร คิดเป็นร้อยละ 38.02 มีมุมมองของอาคารที่ไม่ดี คิดเป็นร้อยละ 79.34

ตารางที่ 4.19 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการห้องชุดที่มีความเป็นส่วนตัว

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการ ห้องชุดที่มีความเป็นส่วนตัว	อันดับ 1 (5 คะแนน)		อันดับ 2 (4 คะแนน)		อันดับ 3 (3 คะแนน)		อันดับ 4 (2 คะแนน)		อันดับ 5 (1 คะแนน)		รวม	
	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	คะแนน	อันดับที่
มุมมอง	8	40	2	8	111	333	0	0	0	0	561	2
ชั้นสูงสุด	110	550	1	4	8	24	3	12	1	1	591	1
ใกล้บันได, ลิฟท์	2	10	11	44	0	0	79	158	28	28	240	4
มีมุมมองที่ดี	1	5	104	416	2	6	12	24	2	2	453	3
ใกล้บันไดหนีไฟ	0	0	3	12	0	0	27	54	90	90	156	5
รวม	121	605	121	484	121	363	121	248	121	121		

จากตารางที่ 4.29 พบว่าผู้พักอาศัยต้องการอยู่บริเวณชั้นสูงสุดของอาคารเป็นอันดับ 1 จำนวน 591 คะแนนอันดับ 2 ต้องการอยู่ตำแหน่งมุมอาคาร จำนวน 561 คะแนน อันดับ 3 ต้องการมีมุมมองที่ดีจำนวน 453 คะแนน อันดับ 4 ต้องการอยู่ใกล้บันได, ลิฟท์ จำนวน 240 คะแนน อันดับ 5 ต้องการอยู่ใกล้บันไดหนีไฟ จำนวน 156 คะแนน

ตารางที่ 4.20 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความปลอดภัยในโครงการ

ข้อมูลเกี่ยวกับความปลอดภัยในโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
4.31 ระบบความปลอดภัยในโครงการของท่านมีอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
1. ขามรักษาการณ์	120	17.78
2. สัญญาณเตือนภัย	119	17.63
3. ไฟฟ้าฉุกเฉิน	120	17.78
4. ระบบดับเพลิง	119	17.63
5. บันไดหนีไฟ	118	17.48
6. โทรศัพท์วงจรปิด	26	3.85
7. หนีภัยทางอากาศ	52	7.70
8. อื่นๆ	1	0.15
รวม	675	100.00
4.32 โครงการที่ท่านพักอาศัยมีความปลอดภัยเท่าใด		
1. มาก	22	18.19
2. ปานกลาง	97	80.16
3. น้อย	0	0
ไม่ได้ตอบ	2	1.65
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.20 พบว่าโครงการมีความปลอดภัยด้วยการมีขามรักษาการณ์และไฟฟ้าฉุกเฉิน คิดเป็นร้อยละ 17.78 มีสัญญาณเตือนภัยและระบบดับเพลิง คิดเป็นร้อยละ 17.63 มีบันไดหนีไฟ คิดเป็นร้อยละ 17.48 มีการหนีภัยทางอากาศ คิดเป็นร้อยละ 7.70 มีโทรศัพท์วงจรปิด คิดเป็นร้อยละ 3.85 และมีความปลอดภัยปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 80.16

ตารางที่ 4.21 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการด้านความปลอดภัยของผู้พักอาศัย

รายการ	อันดับ 1 (7 คะแนน)		อันดับ 2 (6 คะแนน)		อันดับ 3 (5 คะแนน)		อันดับ 4 (4 คะแนน)		อันดับ 5 (3 คะแนน)		อันดับ 6 (2 คะแนน)		อันดับ 7 (1 คะแนน)		รวม		
	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	
ยามรักษาการณ์	119	833	2	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	845	2
ไฟฟ้าฉุกเฉิน	0	0	1	6	114	570	1	4	1	3	1	2	0	0	0	585	3
บันไดหนีไฟ	0	0	0	0	5	25	0	0	38	114	56	112	24	24	24	275	4
หนีภัยทางอากาศ	0	0	2	12	1	5	0	0	26	78	31	62	64	64	221	6	
สัญญาณเตือนภัย ทางอากาศ	0	0	1	6	0	0	1	4	54	162	31	62	33	33	267	5	
ระบบดับเพลิง	2	14	115	696	0	0	119	476	1	3	2	4	0	0	1,193	1	
โทรศัพท์แจ้งเหตุ	0	0	0	0	1	5	0	0	1	3	0	0	0	0	8	7	
รวม	121	847	121	726	121	605	121	484	121	363	121	242	121	121	121		

จากตารางที่ 4.21 พบว่าผู้พักอาศัยมีความต้องการระบบดับเพลิงเป็นอันดับ 1 จำนวน 1193 คะแนน อันดับ 2 ต้องการยามรักษาการณ์ จำนวน 845 คะแนน อันดับ 3 ต้องการมีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน จำนวน 585 คะแนน อันดับ 4 ต้องการบันไดหนีไฟ จำนวน 275 คะแนน อันดับ 5 ต้องการมีสัญญาณเตือนภัยทางอากาศ จำนวน 267 คะแนน อันดับ 6 ต้องการมีระบบหนีภัยทางอากาศ จำนวน 221 คะแนน อันดับ 7 ต้องการมีโทรศัพท์แจ้งเหตุ จำนวน 8 คะแนน

ตารางที่ 4.22 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับการควบคุมเสียงของโครงการ

ข้อมูลเกี่ยวกับเสียงรบกวน	จำนวน	ร้อยละ
4.33 ห้องชุดของท่านมีเสียงรบกวนจากภายนอกเพียงใด		
1. น้อย	35	28.93
2. ปานกลาง	73	60.33
3. มาก	13	10.74
รวม	121	100.00
4.34 เสียงรบกวนของโครงการมาจากสิ่งใด		
1. การจราจรภายนอก	24	19.83
2. ห้องข้างเคียง	13	10.74
3. การสัญจรภายใน	78	64.46
4. การทำงานของลิฟท์	6	4.96
รวม	121	100.00
4.35 โครงการของท่านมีระบบป้องกันเสียงหรือไม่		
1. มี	2	1.65
2. ไม่มี	118	97.52
ไม่ได้ตอบ	1	0.83
รวม	121	100.00

จากตารางที่ 4.22 พบว่าโครงการมีเสียงรบกวน อยู่ในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 60.33 เสียงรบกวนจากการสัญจรภายใน คิดเป็นร้อยละ 64.46 และไม่มีระบบป้องกันเสียงรบกวน คิดเป็นร้อยละ 97.52

ตารางที่ 4.23 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการในการควบคุมเสียงของโครงการ

รายการ	อันดับ 1 (8 คะแนน)		อันดับ 2 (7 คะแนน)		อันดับ 3 (6 คะแนน)		อันดับ 4 (5 คะแนน)		อันดับ 5 (4 คะแนน)		อันดับ 6 (3 คะแนน)		อันดับ 7 (2 คะแนน)		อันดับ 8 (1 คะแนน)		รวม		
	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	อันดับที่
การจราจรภายนอก	118	944	0	0	0	0	0	0	2	8	1	3	0	0	0	0	0	955	1
ห้องข้างเคียง	0	0	5	35	1	6	38	190	29	116	24	72	17	34	10	10	463	5	
การสัญจรภายใน	0	0	0	0	117	702	2	10	1	4	1	3	0	0	0	0	719	3	
การทำงานของลิฟท์	0	0	0	0	1	6	37	185	52	208	12	36	13	26	6	6	467	4	
การทำความสะดวก	0	0	0	0	0	0	33	165	19	76	48	124	16	32	5	5	402	6	
การเก็บขยะ	0	0	0	0	0	0	2	10	15	60	28	84	64	128	10	10	292	7	
ระบบป้องกันเสียงรบกวน	2	16	115	805	1	6	0	0	0	0	1	3	2	4	0	0	834	2	
การซ่อมแซมอาคาร	1	8	1	7	1	6	9	45	3	12	6	18	9	18	89	89	203	8	
รวม	121	968	121	847	121	726	121	605	121	484	121	363	121	242	121	121			

จากตารางที่ 4.23 พบว่าผู้ที่อาศัยมีความต้องการควบคุมเสียงรบกวนจากภายนอก อันดับ 1 จำนวน 955 คะแนน อันดับ 2 ต้องการให้มีระบบป้องกันเสียงรบกวน จำนวน 834 คะแนน อันดับ 3 ต้องการให้มีการควบคุมเสียงรบกวนจากการสัญจรภายใน จำนวน 719 คะแนน อันดับ 4 ต้องการควบคุมเสียงจากการทำงานของลิฟท์ จำนวน 467 คะแนน อันดับ 5 ต้องการให้ควบคุมเสียงจากห้องข้างเคียง จำนวน 463 คะแนน อันดับ 6 ต้องการควบคุมเสียงจากการทำความสะอาด จำนวน 402 คะแนน อันดับ 7 ต้องการควบคุมเสียงจากการเก็บขยะ จำนวน 292 คะแนน อันดับ 8 ต้องการควบคุมเสียงจากอาคารซ่อมแซมอาคาร จำนวน 203 คะแนน

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การวิจัยครั้งนี้ได้ทำการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้พักอาศัยอาคารชุดกรณีศึกษาพื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง โดยผู้วิจัยได้ทำการวิจัยเอกสารและการใช้เครื่องมือสำรวจความต้องการของผู้พักอาศัย และวิเคราะห์ถึงผลที่ได้จากการวิจัยเสนอเป็นโครงร่างงานออกแบบสถาปัตยกรรม โดยสรุปผลที่ได้จากการวิจัยดังนี้

5.1 สรุปผลการวิจัย

5.2 อภิปรายผลการวิจัย

5.3 ข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิจัย

จากการวิจัยเรื่องความต้องการอาคารชุดพักอาศัย กรณีศึกษาพื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง ได้พบปัญหาที่สำรวจเบื้องต้นที่เกี่ยวกับพฤติกรรมและความต้องการของผู้พักอาศัยอาคารชุด สภาพแวดล้อมภายนอก ภายในอาคารชุด การใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลางและบริการ ผู้วิจัยจึงได้กำหนดวัตถุประสงค์ในการวิจัย

1. เพื่อศึกษาพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในอาคารชุด
2. เพื่อศึกษาความต้องการพื้นที่พักอาศัยส่วนตัว ส่วนกลางและบริการ
3. เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบอาคารชุดพักอาศัย

โดยกรอบแนวคิดที่ผู้วิจัยใช้เป็นแนวทางในการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้พักอาศัยอาคารชุด โดยผลที่ได้จากการวิจัยจะนำไปใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงรูปแบบอาคารชุดให้เป็นอาคารชุดพักอาศัย สามารถสรุปผลการวิจัยได้เป็น 4 ตอนดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพส่วนบุคคลและข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัยในอาคารชุด

ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัย การย้ายถิ่นและทำเลที่ตั้งสาธารณูปโภค

สาธารณูปการ

ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

ตอนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลางและการบริการในอาคารชุด

ตอนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพส่วนบุคคลและข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัยในอาคารชุด จากการศึกษาพบว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่เป็นเพศชาย อายุระหว่าง 41 – 45 ปี มีสถานภาพสมรสวุฒิการศึกษาระดับปริญญาตรี อาชีพธุรกิจส่วนตัว มีสมาชิกในครอบครัว จำนวน 2 คน มีรายได้อต่อเดือนเฉลี่ย 25,000 – 45,000 บาท

ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัย การย้ายถิ่นและทำเลที่ตั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

จากการศึกษาพบว่าผู้พักอาศัยมีพฤติกรรมต่ออาคารชุดพักอาศัยที่มีความสะดวกในการเข้าถึงโครงการด้วยการเดินและยานพาหนะ โดยมีระยะทางจากโครงการถึงถนนสายหลัก อยู่ระหว่าง 101 – 300 เมตร โครงการอาคารชุดส่วนใหญ่มีเส้นทางเข้าโครงการเพียง 1 เส้นทางแต่มีความกว้างของถนนระหว่าง 5.51 – 8 เมตร มีบริการรถจักรยานยนต์รับจ้างและบริการรถโดยสารประจำทางผ่านโครงการ 1–2 สาย

ในด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมในโครงการ ผู้พักอาศัยมีความต้องการที่จะให้โครงการมีการจัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความร่มรื่น เพื่อเป็นที่พักผ่อนกลางธรรมชาติ ไม่มีมลภาวะเป็นพิษ สภาพของสังคมของผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จัดอยู่ในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง – มาก การบริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ของโครงการมีบริการไว้อย่างเพียงพอ ด้วยการมีบริการไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ และอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า จุดขึ้นลงทางด่วนเพื่อความสะดวกในการไปทำงาน หรือเดินทางติดต่อธุรกิจได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

ลักษณะของที่ดินและทำเลที่ตั้งของโครงการส่วนใหญ่มีความเหมาะสมในการสร้างอาคารชุดพักอาศัยมากกว่าสิ่งก่อสร้างอื่นที่เป็นประเภทเดียวกัน เนื่องจากมีพื้นที่ในการก่อสร้างจำกัดและที่ดินมีราคาสูง

ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

จากการศึกษาพบว่าผู้พักอาศัยในอาคารชุดมีพฤติกรรมการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน โดยใช้ระยะเวลาในการเดินทางไม่มาก ระหว่าง 11 – 30 นาที ออกเดินทางในตอนเช้าเวลา 6.01 – 7.00 นาฬิกา กลับมาถึงที่พักตอนเย็นในเวลา 16.01 – 18.00 นาฬิกา ส่วนใหญ่ใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเป็นยานพาหนะในการเดินทาง ปัญหาที่พบในการเลือกที่อยู่อาศัยเป็นปัญหาจากการเดินทางไม่สะดวก จึงต้องมีการย้ายที่พักเพื่อให้เดินทางสะดวกต่อการไปทำงาน และติดต่อธุรกิจในแต่ละวันได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

ตอนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลางและการบริการในอาคารชุด

จากการศึกษาพบว่าผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ส่วนตัวได้ตรงกับลักษณะประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ ห้องนอนใช้ในกิจกรรมการนอนไม่ได้ใช้พื้นที่ส่วนนี้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น ผู้พักอาศัยต้องการห้องนอนจำนวน 2 ห้อง และต้องการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยให้แยกจากส่วนอื่น ห้องน้ำผู้พักอาศัยมีความต้องการใช้สอย จำนวน 2 ห้อง เพื่อสะดวก

ในการใช้สอยในแต่ละวัน ซึ่งแยกเป็นห้องน้ำในห้องนอนและห้องน้ำสำหรับแขกหรือบุคคลภายนอกที่มาเยี่ยมเยียน โดยมีความต้องการพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด ระหว่าง 51 – 60 ตารางเมตร จึงจะเพียงพอกับความต้องการในการอยู่อาศัยประจำวันเพื่อความสะดวกและความเหมาะสมกับครอบครัวขนาดเล็ก

การใช้พื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุด ผู้พักอาศัยมีพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ส่วนต่างๆ ของอาคารชุดที่เป็นทางเดินร่วมในอาคาร ลิฟท์ ที่ทิ้งขยะ ที่จอดรถ บันไดขึ้นลง ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องโถง คาดฟ้า และบันไดหนีไฟ ผู้พักอาศัยมีความต้องการที่จะมีที่พักขยะรวม สะอาด ไม่มีกลิ่นรบกวนห้องใกล้เคียงก่อนนำไปทิ้งนอกโครงการ ห้องโถงมีความต้องการพื้นที่มากกว่า 16 ตารางเมตรขึ้นไป เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพบปะสังสรรค์และได้รับข่าวสารของโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อผู้พักอาศัย ห้องน้ำส่วนกลางควรมีพื้นที่ ระหว่าง 7 – 9 ตารางเมตร เพื่อสะดวกต่อการใช้งานของผู้พักอาศัยจำนวนมาก บันไดหนีไฟควรอยู่มุมอาคารมีประตูกันไฟไหม้ ขณะเพลิงไหม้จะสามารถป้องกันไม่ให้ความร้อนและควันไฟเข้ามาในส่วนทางเดินบันไดหนีไฟ ผู้พักอาศัยสามารถหนีไฟลงมาสู่ชั้นล่าง หรือหนีไฟขึ้นไปสู่คาดฟ้า เพื่อรอความช่วยเหลือทางอากาศอีกทางหนึ่งได้ เป็นอีกทางหนึ่งที่จะเพิ่มทางเลือกให้ปลอดภัยจากไฟไหม้ ลิฟท์ที่ใช้เป็นทางเชื่อมในแนวตั้งผู้พักอาศัยมีความต้องการจำนวน 2 ตัว เพื่อความสะดวกในการขึ้น – ลงไม่ต้องรอนาน และยังเป็นการสำรองเมื่อมีการเสียของลิฟท์จากการใช้งาน ทางเดินร่วมในอาคารควรมีขนาดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร เพื่อความสะดวกในการสัญจรภายในอาคาร ทั้งในขณะปกติและการเกิดเหตุฉุกเฉิน ที่จอดรถผู้พักอาศัยต้องการพื้นที่ให้เพียงพอต่อการใช้งานมากที่สุด ไม่แออัด และสร้างปัญหาเกี่ยวกับบริเวณใกล้เคียง โดยกำหนดสัดส่วนไว้ที่ 1 ห้องพักต่อพื้นที่จอดรถจำนวน 1 คัน

การใช้พื้นที่บริการ ผู้พักอาศัยมีพฤติกรรมในการใช้บริการร้านค้าขนาดเล็ก เพราะมีความสะดวกต่อการซื้อสินค้าทั้งอุปโภคและบริโภคที่จำเป็นในแต่ละวัน ต้องการมีสโมสรเพื่อการพบปะสังสรรค์ของกลุ่มต่างๆ ในชุมชนของโครงการ มีบริการร้านซักรีดที่สามารถรองรับเสื้อผ้าจำนวนมากได้ การจัดสถานที่ออกกำลังกายและกีฬาในร่ม ผู้พักอาศัยจะใช้บริการมากในช่วงตอนเย็นภายหลังกลับจากที่ทำงานเป็นการพักผ่อนและเพิ่มสมรรถภาพต่อร่างกายของผู้ใหญ่ และยังต้องการสนามเด็กเล่นไว้สำหรับสมาชิกของครอบครัวที่มีมากกว่า 2 คนที่อยู่ในช่วงวัยเด็ก ส่วนสมาชิกในครอบครัวที่เข้าวัยรุ่นมีความต้องการใช้บริการอินเทอร์เน็ตและเกมส์ที่สามารถรับรู้ข่าวสารและบันเทิงได้อย่างครบถ้วน

ความเป็นสังคมของชุมชนในโครงการ ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ไม่ได้เป็นสมาชิกของชมรมหรือกลุ่มชนกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง แต่มีความต้องการที่จะพบปะสังสรรค์พึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน มีความไว้วางใจกันจึงทำให้เกิดความสงบสุขภายในโครงการ ถือว่าเป็นพื้นฐานสำคัญต่อการอยู่อาศัยที่มีจำนวนประชากรมากๆ

ผู้พักอาศัยต้องการพักอาศัยในตำแหน่งที่อยู่มุมอาคารหรือห้องสุดท้ายของชั้น เลือกชั้นที่มีความสูงจากพื้นดินมาก เพื่อความสงบเป็นส่วนตัวลดเสียงรบกวนจากบริเวณพื้นดิน ขวดยานต์ที่สัญจรอยู่บนถนน มีทิวทัศน์ที่สวยงามบรรยากาศที่ดี

ความปลอดภัยในโครงการสิ่งที่ทำให้ผู้พักอาศัยตัดสินใจเลือกโครงการที่เป็นอาคารชุด จะต้องคำนึงถึงความปลอดภัยจากตัวอาคารสูงและระบบรักษาความปลอดภัยเมื่อมีเหตุฉุกเฉินเกิดขึ้น จะสามารถหนีภัยได้อย่างปลอดภัย โดยจะต้องมียามรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเป็นการดูแลรักษาทรัพย์สินของผู้พักอาศัยจำนวนมากได้อย่างทั่วถึง มีสัญญาณเตือนภัยขณะมีเหตุฉุกเฉินเพื่อการหนีภัย ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินขณะไฟฟ้าดับจะสามารถแก้ปัญหาการขึ้นลงด้วยลิฟท์ได้ ระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพและเพียงพอต่อจำนวนพื้นที่ของอาคาร มีโทรทัศน์วงจรปิดสำหรับตรวจสอบข้อมูลการเคลื่อนไหวของบุคคลทั้งภายในและภายนอกโครงการ จะสามารถเพิ่มประสิทธิภาพของความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยในอาคารชุด

การควบคุมเสียงในโครงการ เสียงรบกวนซึ่งมาจากภายนอกและภายในโครงการที่สร้างปัญหาต่อการอยู่อาศัย ผู้พักอาศัยจึงเลือกที่จะพักอาศัยในส่วนของอาคารที่มีความสงบเงียบ ไม่มีเสียงรบกวน โดยพบว่ามี การตัดสินใจเลือกห้องพักที่อยู่มุมอาคาร เพื่อไม่ให้มีเสียงรบกวนจากการสัญจรภายในอาคาร หรือเลือกชั้นที่อยู่สูงขึ้นไปเพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากพื้นดินและการจราจรบนถนน

เสียงรบกวนจากภายในอาคาร ผู้พักอาศัยมีความต้องการที่จะควบคุมเสียงที่เกิดขึ้นจากการสัญจรภายใน ห้องข้างเคียง การทำงานของลิฟท์ การทำความสะอาด การเก็บขยะ การซ่อมแซมอาคาร โดยการร่วมมือกันของผู้พักอาศัยจัดระบบของการพักอาศัยให้เป็นระบบ ระเบียบในการควบคุมเสียงรบกวนไม่ให้เกิดขึ้นมากเกินไป

เสียงรบกวนจากภายนอก ผู้พักอาศัยมีความต้องการที่จะควบคุมเสียงที่เกิดขึ้นจากภายนอก แต่อาจไม่สามารถควบคุมจากจุดกำเนิดเสียงรบกวนได้ จึงต้องการให้มีการควบคุมจากวัสดุที่สามารถป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอกได้หรือออกแบบให้มีการป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก

5.2 อภิปรายผลการวิจัย

จากการศึกษาวิจัยเรื่องความต้องการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่สอง กรณีศึกษาพื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง พบว่าอาคารชุดพักอาศัยที่มีความสูงหลายชั้นในเขตเมืองหลวง จะมีผู้พักอาศัยเลือกที่จะเข้าอยู่อาศัย เนื่องจากใกล้แหล่งงาน เดินทางไปทำงานในตอนเช้าได้สะดวก กลับจากที่ทำงานใช้เวลาเดินทางน้อย ยังมีเวลาเหลือสำหรับการพักผ่อนในตอนเย็น ตรงกับแนวทฤษฎีของ Goodal (1974 : 151-161) กล่าวถึงหลักเกณฑ์การเลือกที่อยู่อาศัยว่า ผู้อาศัยจะพิจารณาคูณสมบัติของที่อยู่อาศัย 3 ประการคือ

1. ลักษณะของบ้าน ได้แก่ ความเก่าใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับขนาดของครอบครัว และคุณสมบัติของส่วนประกอบภายในบ้าน
2. ลักษณะของชุมชน ผู้อยู่อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมเหมือนกับตนเอง
3. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้นๆกับพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า อุตสาหกรรม และติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

ปัจจัยในด้านสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ มีผลกระทบต่อทางเลือกที่อยู่อาศัยทำเลที่ตั้ง การมีชุมชนที่ดี มีบริการสาธารณะ ซึ่งตรงกับทฤษฎีของ Jay Siegel (อ้างในสุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์. 2537 : 9) ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่า มีปัจจัยสำคัญอยู่ 3 ประการคือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility)
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะสำหรับชุมชน ความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น เป็นต้น
3. ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านและทำเลที่ตั้ง

ผู้วิจัยมีความเห็นว่า ผู้ที่พักอาศัยในพื้นที่เขตดินแดงและห้วยขวางที่มีแหล่งงานอยู่บริเวณใกล้เคียง มีพฤติกรรมและความต้องการ ในการเลือกที่พักอาศัย เป็นลักษณะอาคารชุดในทำเลที่ตั้งที่มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สะดวก ครบถ้วน สิ่งแวดล้อม สังคม ชุมชน มีสภาพที่ดี การเข้าถึงโครงการสะดวก และมีความต้องการห้องขนาดพื้นที่ระหว่าง 51-60 ตารางเมตร อยู่ในชั้นสูงๆ ด้านมุมสุดของอาคาร เพื่อต้องการความสงบเงียบ และความเป็นส่วนตัว มุมมองที่ดี ลดเสียงรบกวนจากการจราจรบนถนน และเสียงรบกวนภายในโครงการ พื้นที่ส่วนกลางของโครงการ ผู้พักอาศัยมีพฤติกรรมและความต้องการในการใช้ห้องโถง มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 16 ตารางเมตร ลิฟท์จำนวนไม่น้อยกว่า 2 ตัว พื้นที่จอดรถจำนวน 1 คัน ต่อ ห้องพัก 1 ห้อง พื้นที่บริการผู้พักอาศัยมีพฤติกรรมและความต้องการในการใช้ร้านค้าขนาดเล็ก ร้านซักรีด เสริมสวย ร้านอินเทอร์เน็ต - เกมส์ สนามกีฬาในร่ม-กลางแจ้ง สโมสรและบริการข่าวสารข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนภายในโครงการ

5.3 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาวิจัยเรื่องความต้องการอาคารชุดที่พักอาศัย กรณีในเขตศึกษาพื้นที่ดินแดงและห้วยขวาง ผู้วิจัยได้รวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามมาทำการวิเคราะห์พฤติกรรมและความต้องการของผู้พักอาศัยอาคารชุด ได้ดังนี้

1. เสนอแบบร่างทางสถาปัตยกรรมของอาคารชุดพักอาศัย ที่มีลักษณะและรูปแบบตรงกับความต้องการของผู้พักอาศัย ในชุมชนหนาแน่นและมีแหล่งงานอยู่ใกล้เคียง เพื่อที่จะเดินทางไปทำงานได้สะดวก การเดินทางมีการใช้บริการรถขนส่งมวลชนมากขึ้น โดยจอดรถยนต์ส่วนบุคคลไว้ในที่พักอาศัย อีกทั้งยังเป็นการสนองนโยบายของรัฐบาลในส่วนของ การประหยัดพลังงานและลดจำนวนรถยนต์บนท้องถนน ส่งผลให้การจราจรไม่ติดขัดมากไปกว่าที่เป็นอยู่ การใช้เวลาในตอนเย็นหลังจากกลับจากที่ทำงานยังสามารถใช้เวลาในส่วนนี้สำหรับพักผ่อนและออกกำลังกายได้ตามต้องการซึ่งมีไว้บริการในโครงการ

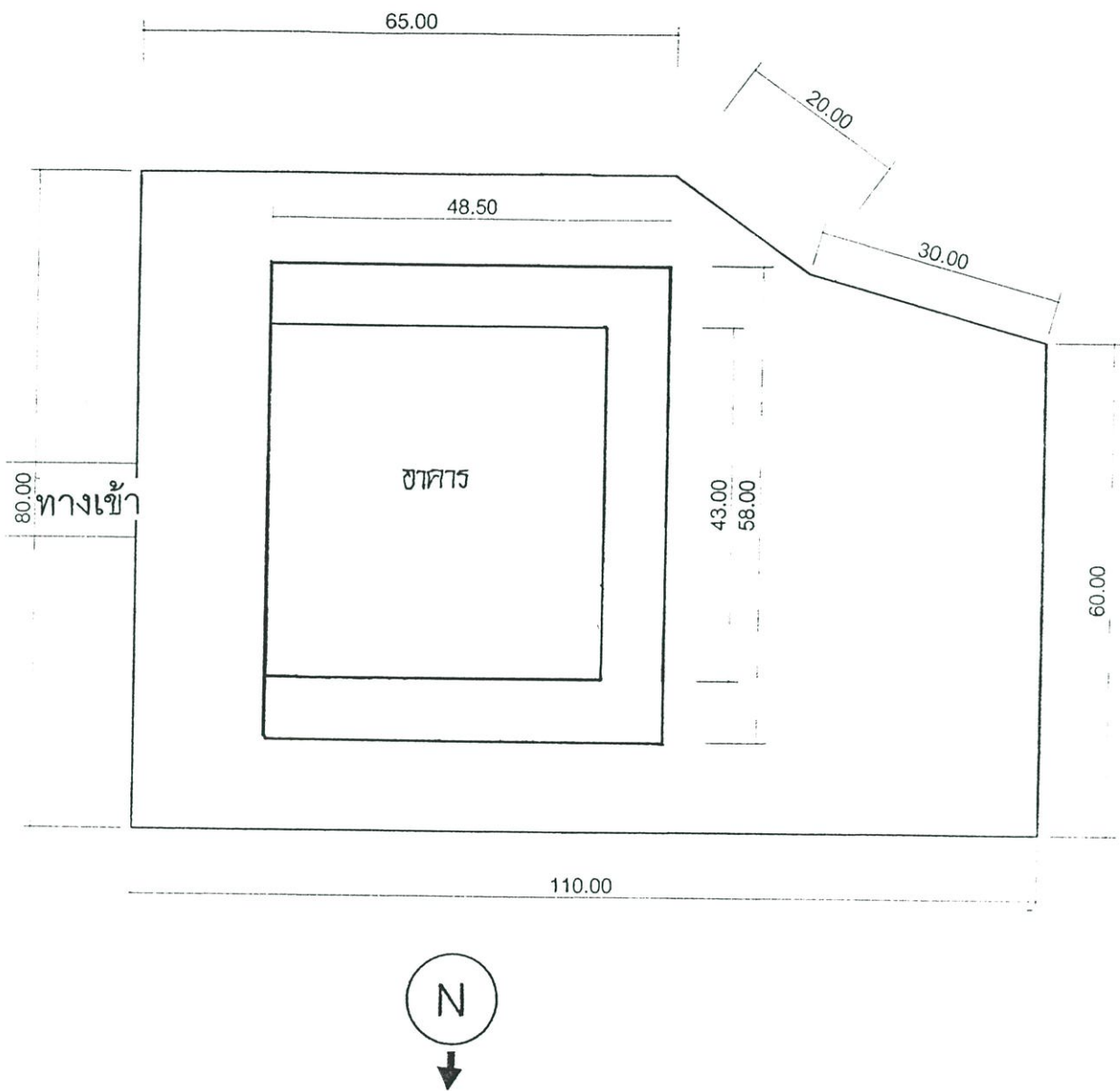
2. เสนอแนะสำหรับการทำวิจัยครั้งต่อไป

จากการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้พบข้อมูลที่น่าสนใจและเป็นประโยชน์เกี่ยวกับผู้พักอาศัยอาคารชุดได้แก่

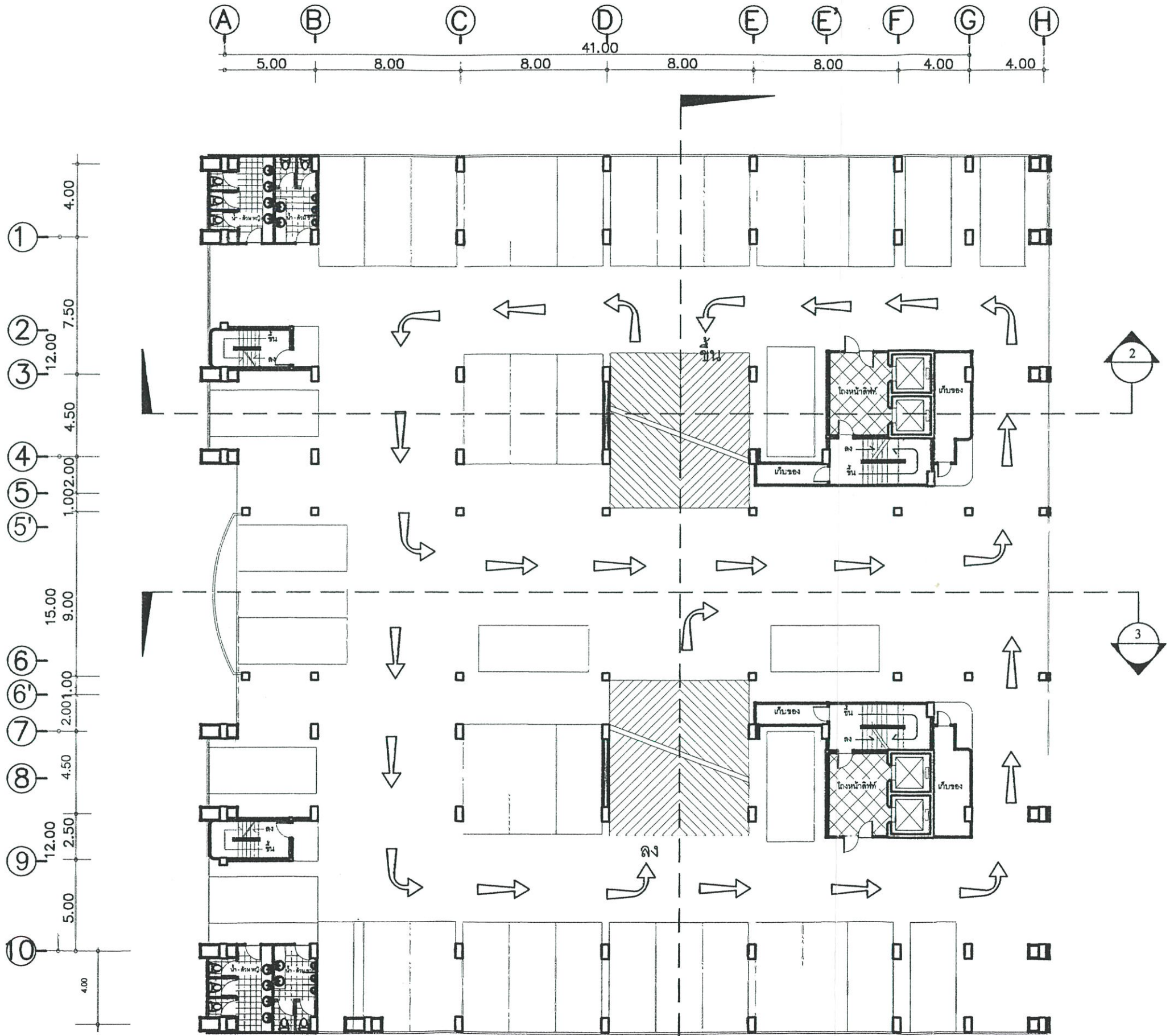
1. ความต้องการในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง และบริการของอาคารชุด
2. สภาพแวดล้อมภายในโครงการอาคารชุด

เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนารูปแบบอาคารชุดให้ตรงกับพฤติกรรมและความต้องการของผู้พักอาศัยในบริเวณที่มีชุมชนหนาแน่นได้อย่างเหมาะสมต่อไป

แนวความคิดในการออกแบบอาคารชุดพักอาศัย



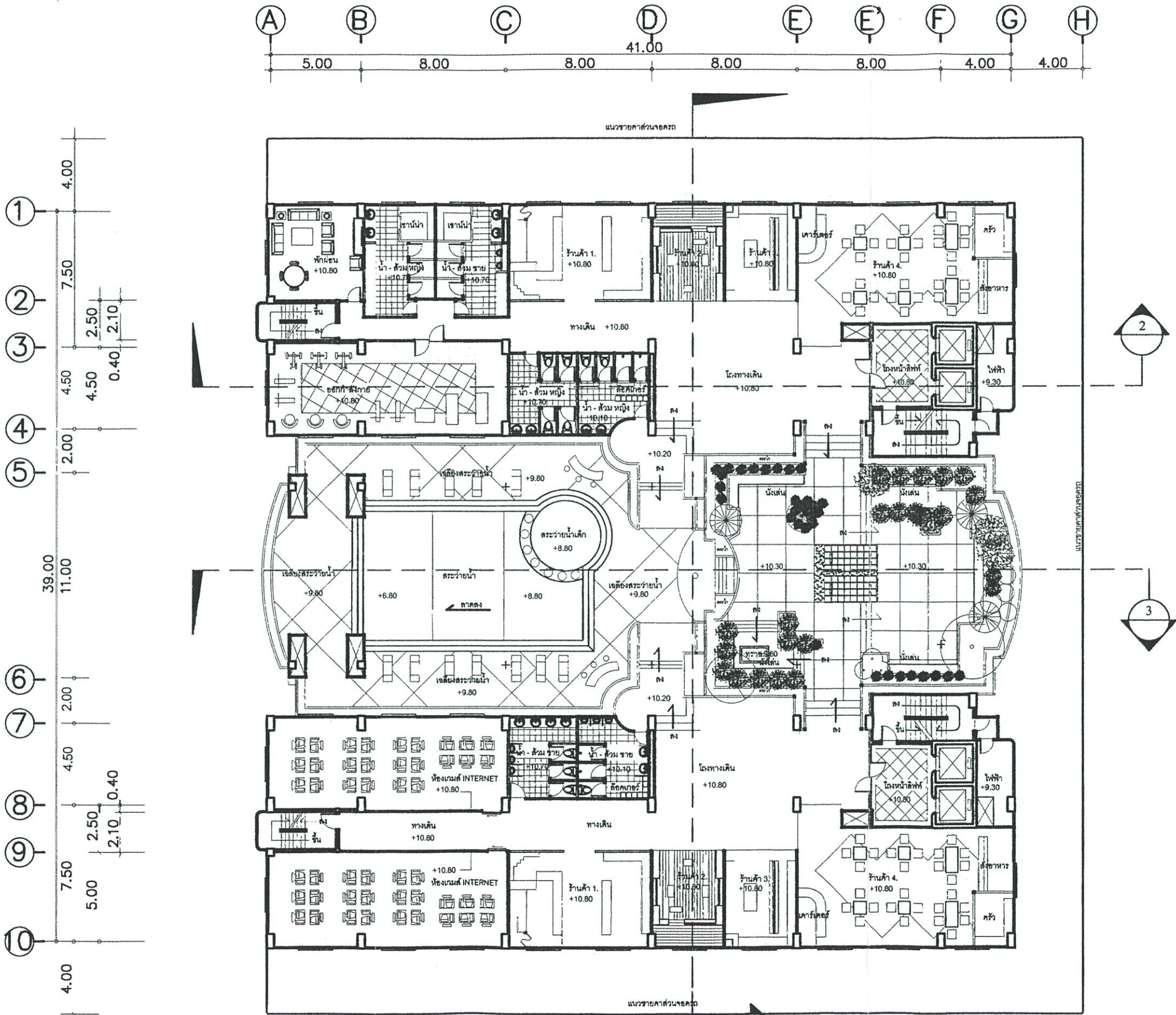
ภาพที่ 5.1 แสดงแบบผังบริเวณ



ภาพที่ 5.3 แสดงแบบแปลนชั้นที่ 2-4

แปลนพื้นที่ 2-4

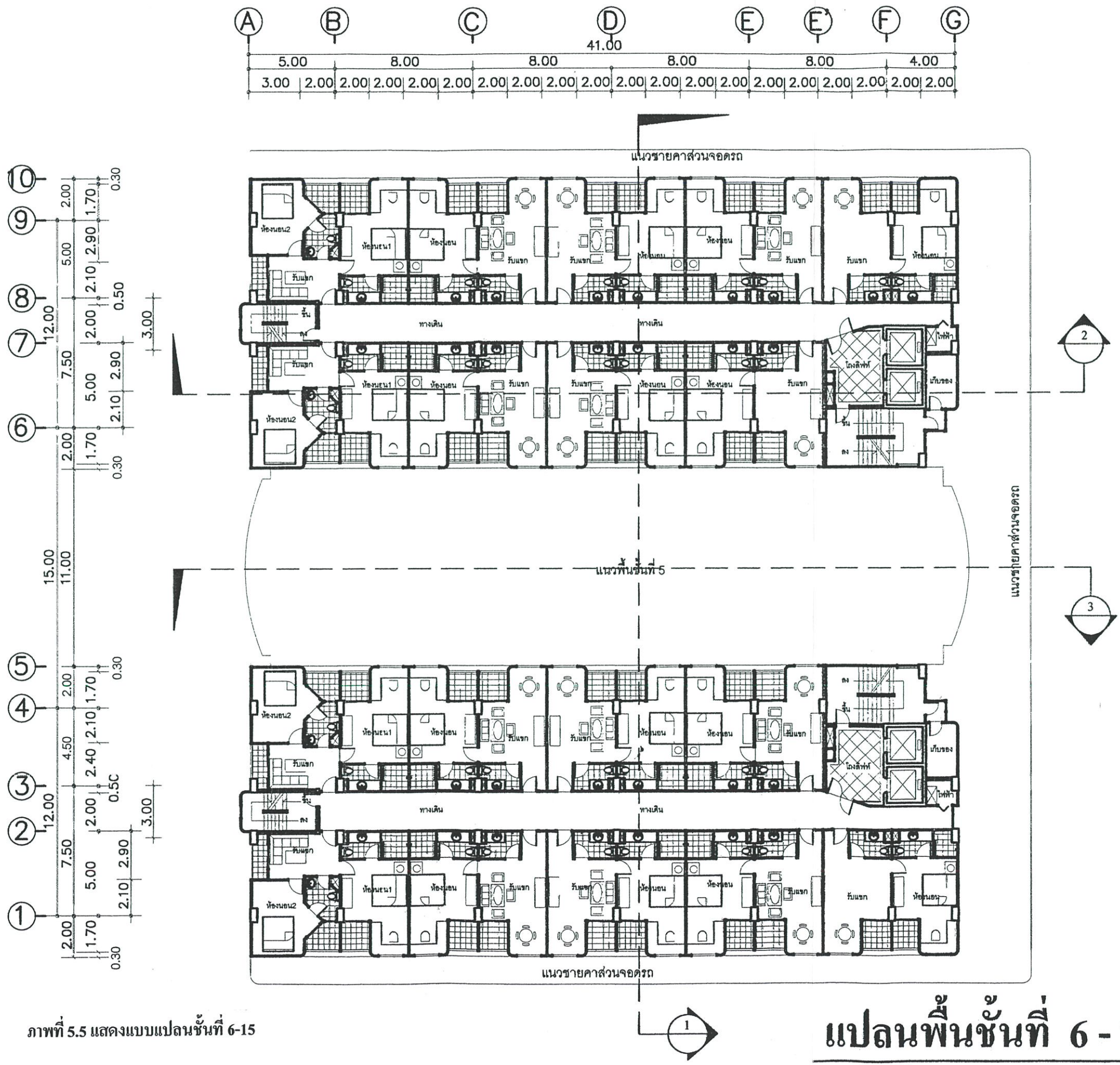
มาตราส่วน 1 : 250



ภาพที่ 5.4 แสดงแบบแปลนชั้นที่ 5

แปลนพื้นที่ 5

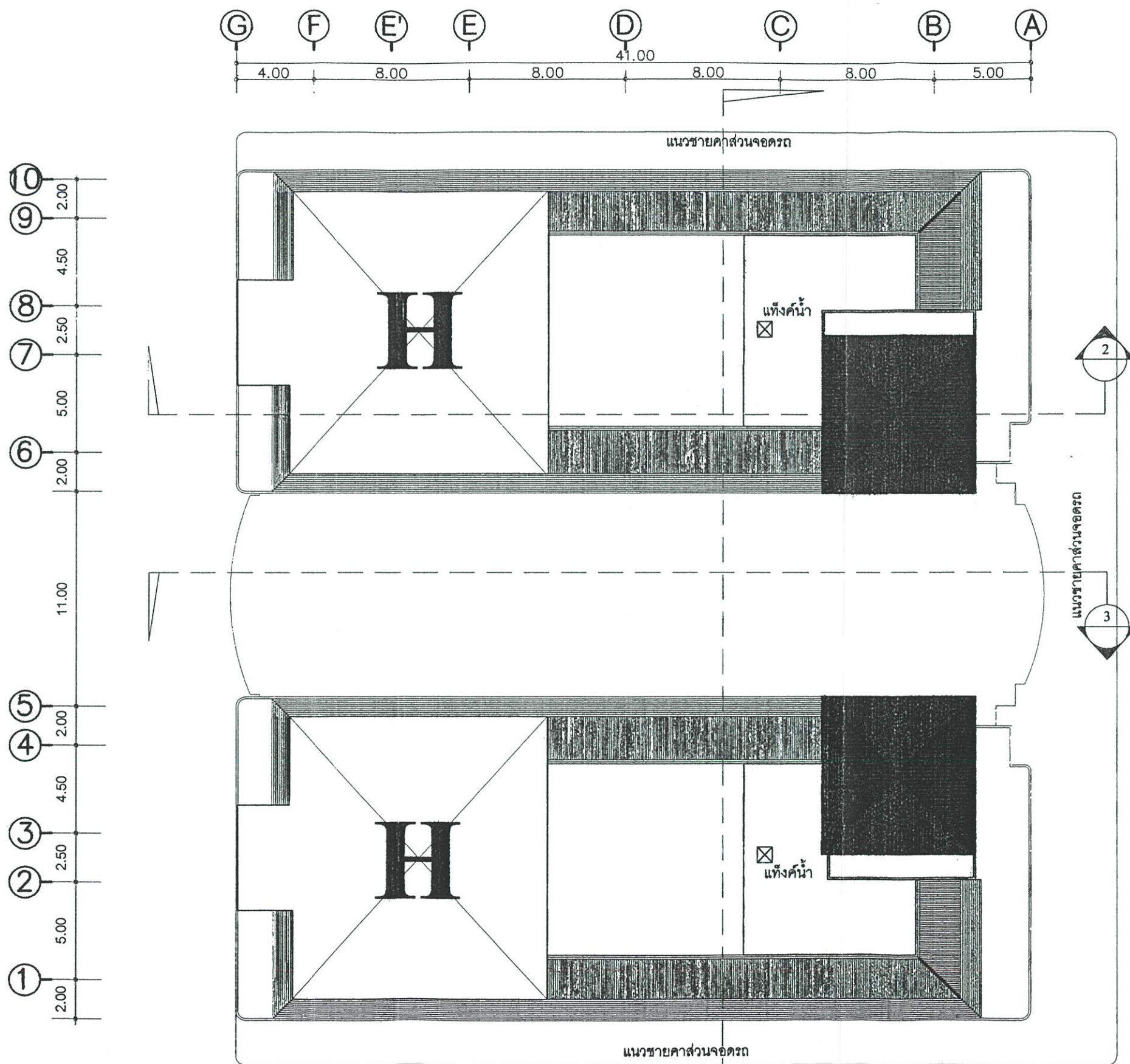
มาตราส่วน 1 : 250



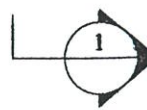
ภาพที่ 5.5 แสดงแบบแปลนชั้นที่ 6-15

แปลนพื้นที่ 6 - 15

มาตราส่วน 1 : 250

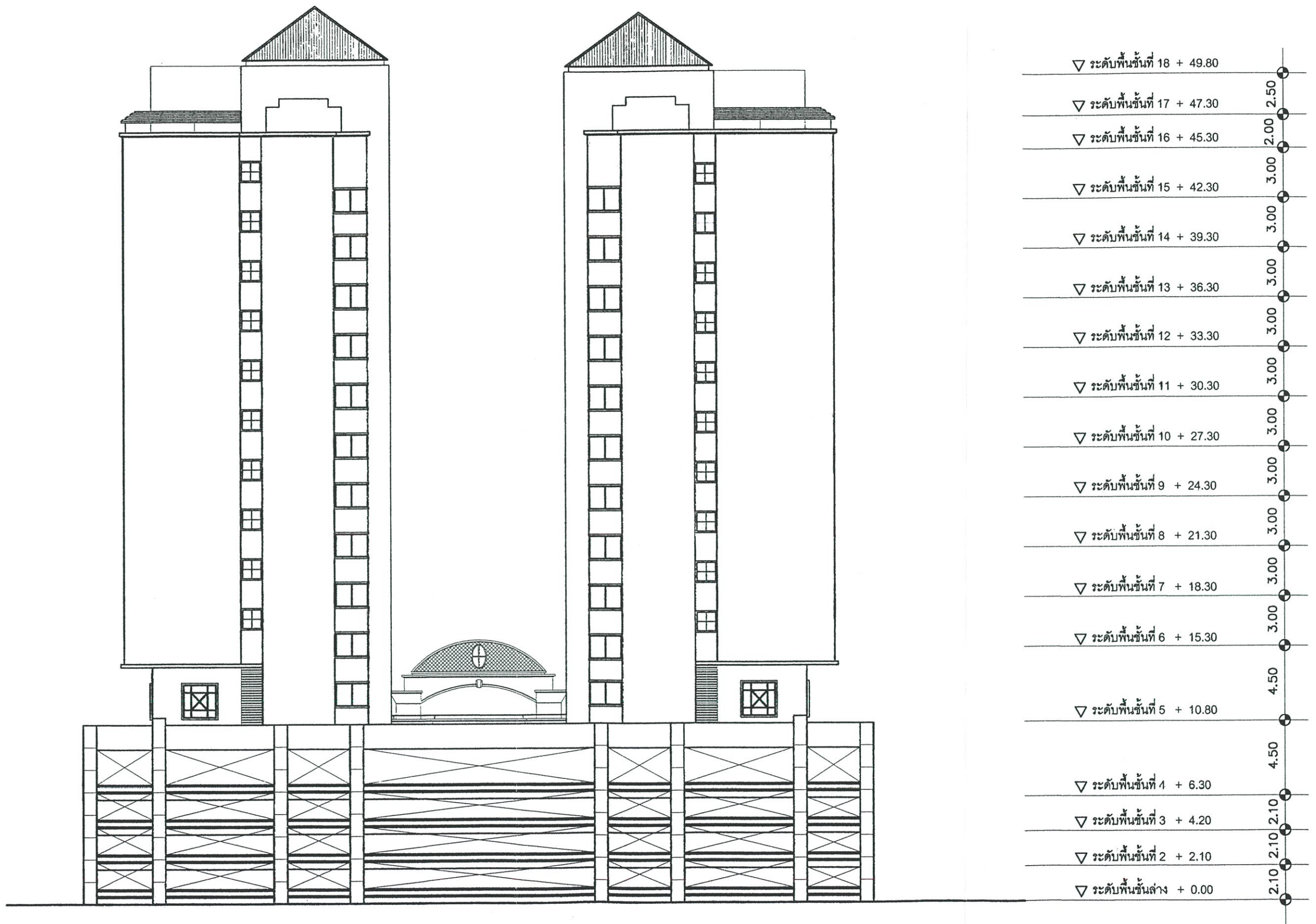


ภาพที่ 5.6 แสดงแบบแปลนหลังคา

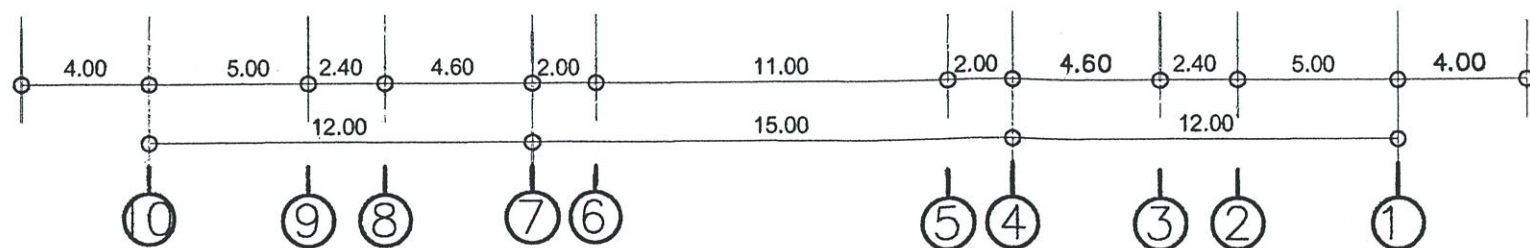


แปลนหลังคา

มาตราส่วน 1 : 250

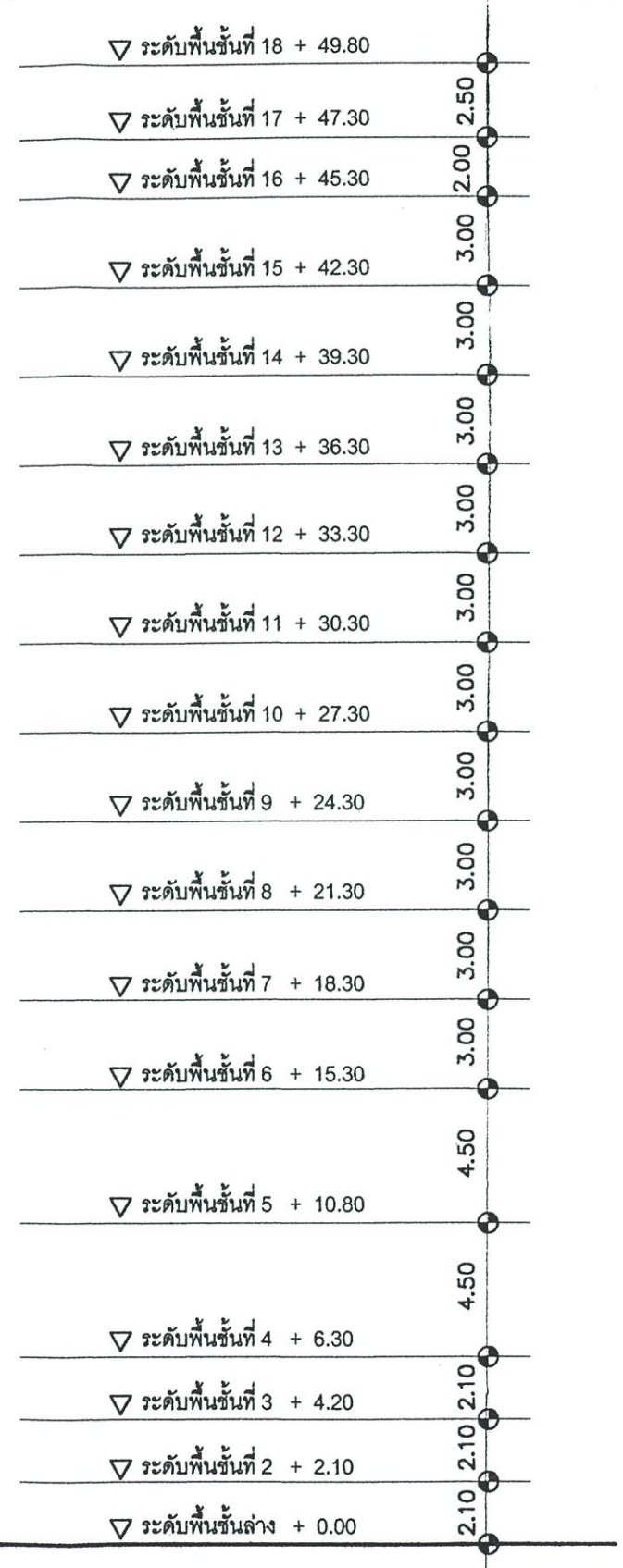
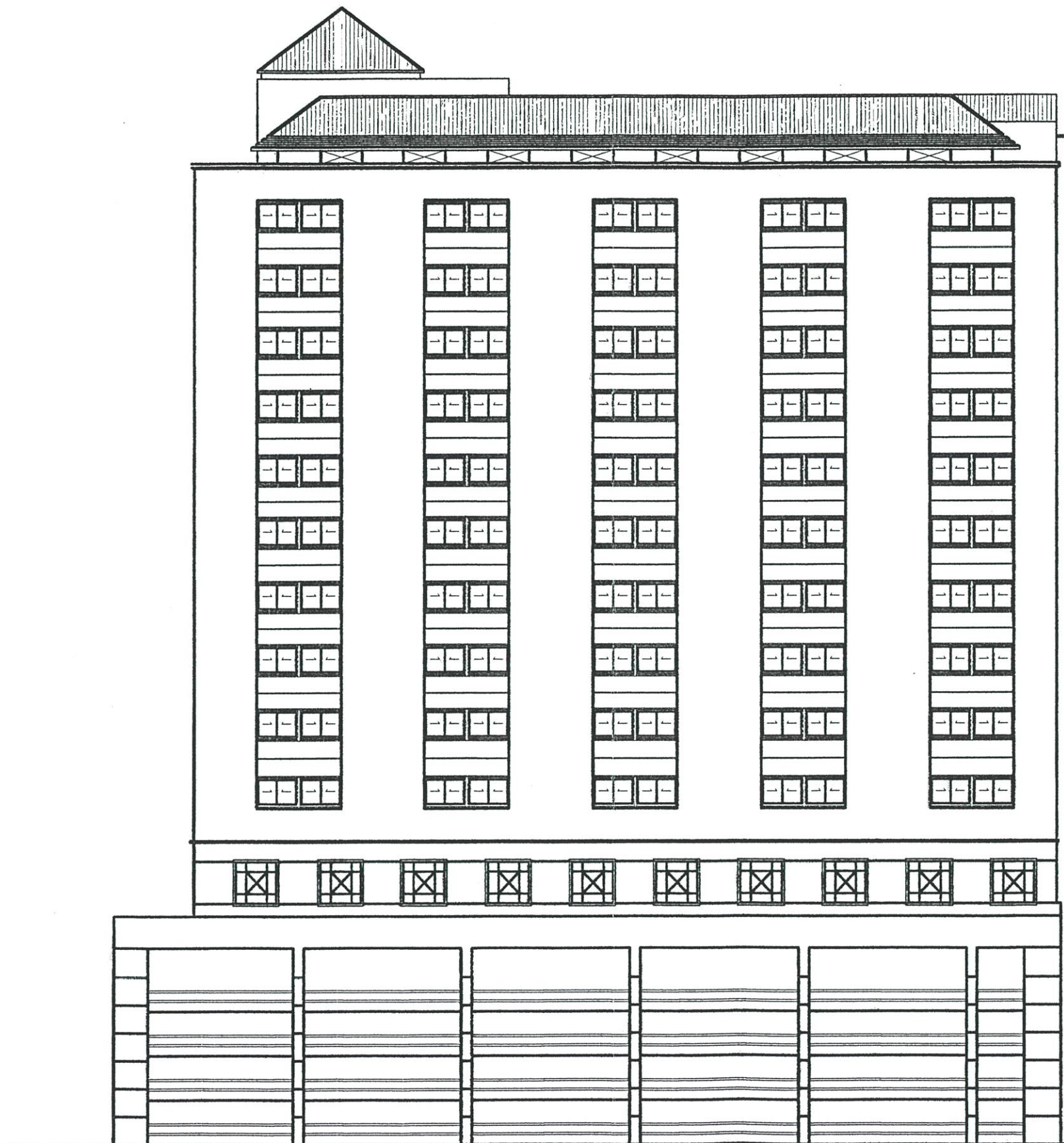


ภาพที่ 5.8 แสดงแบบรูปด้าน 2

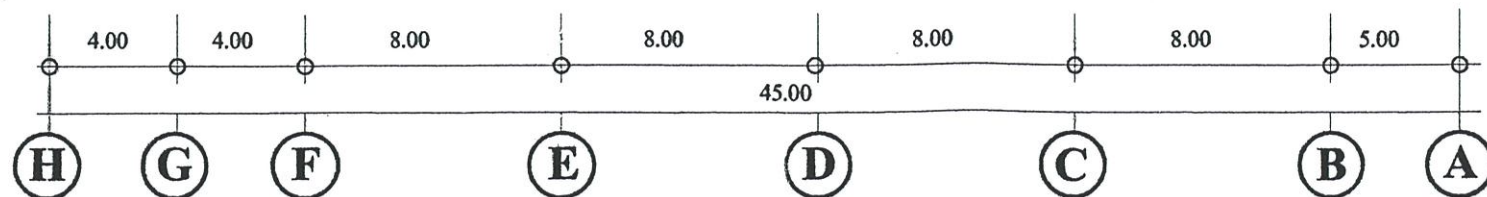


รูปด้าน 2

มาตราส่วน 1 : 250

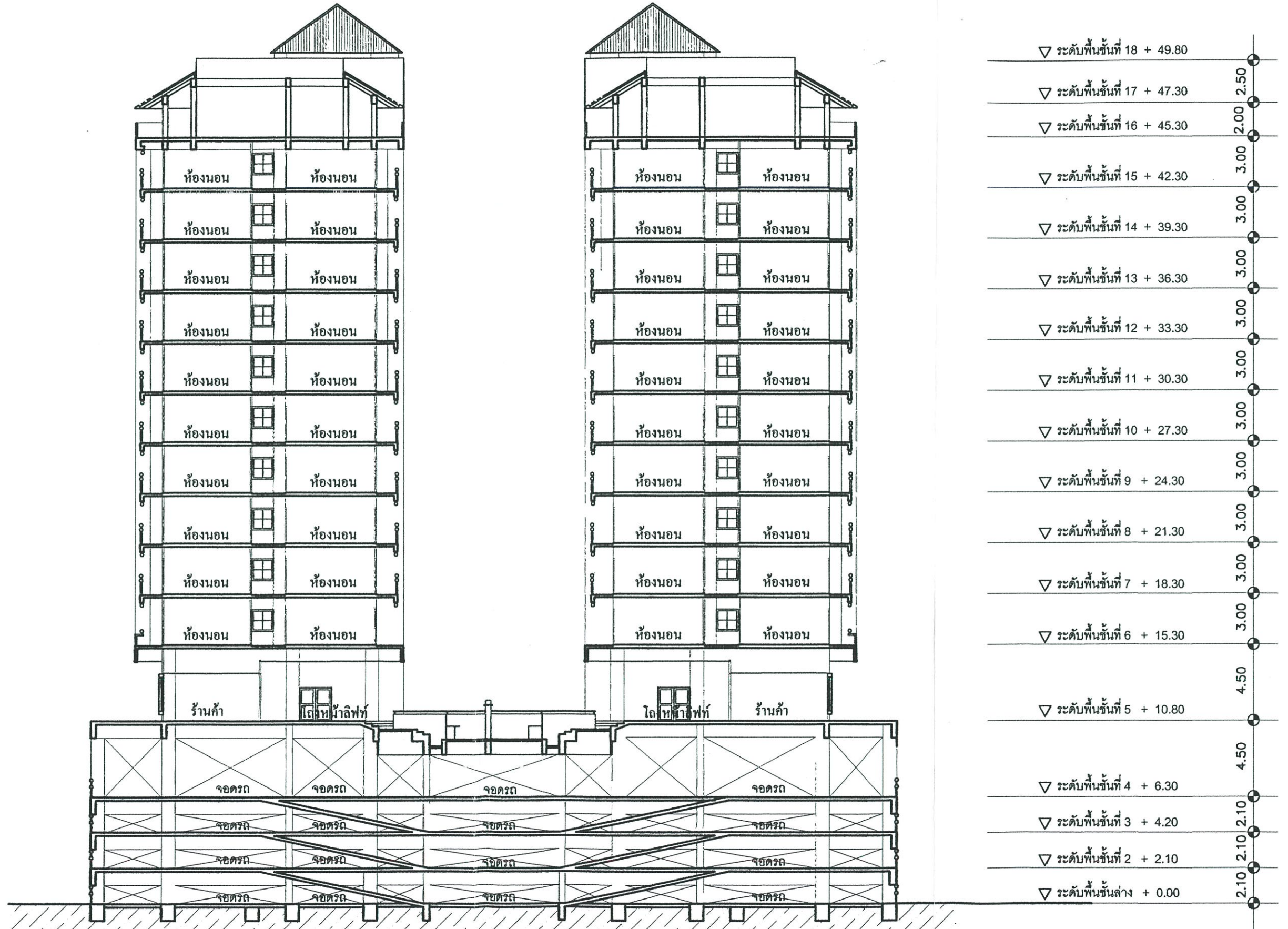


ภาพที่ 5.9 แสดงแบบรูปด้าน 3

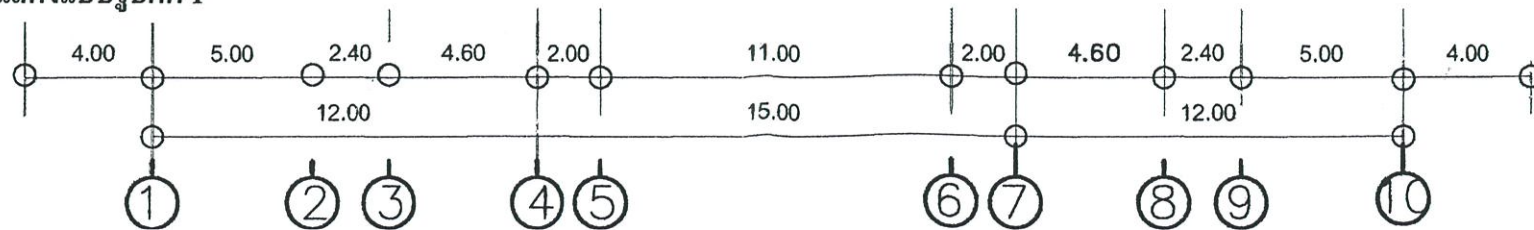


รูปด้าน 3

มาตราส่วน 1 : 250

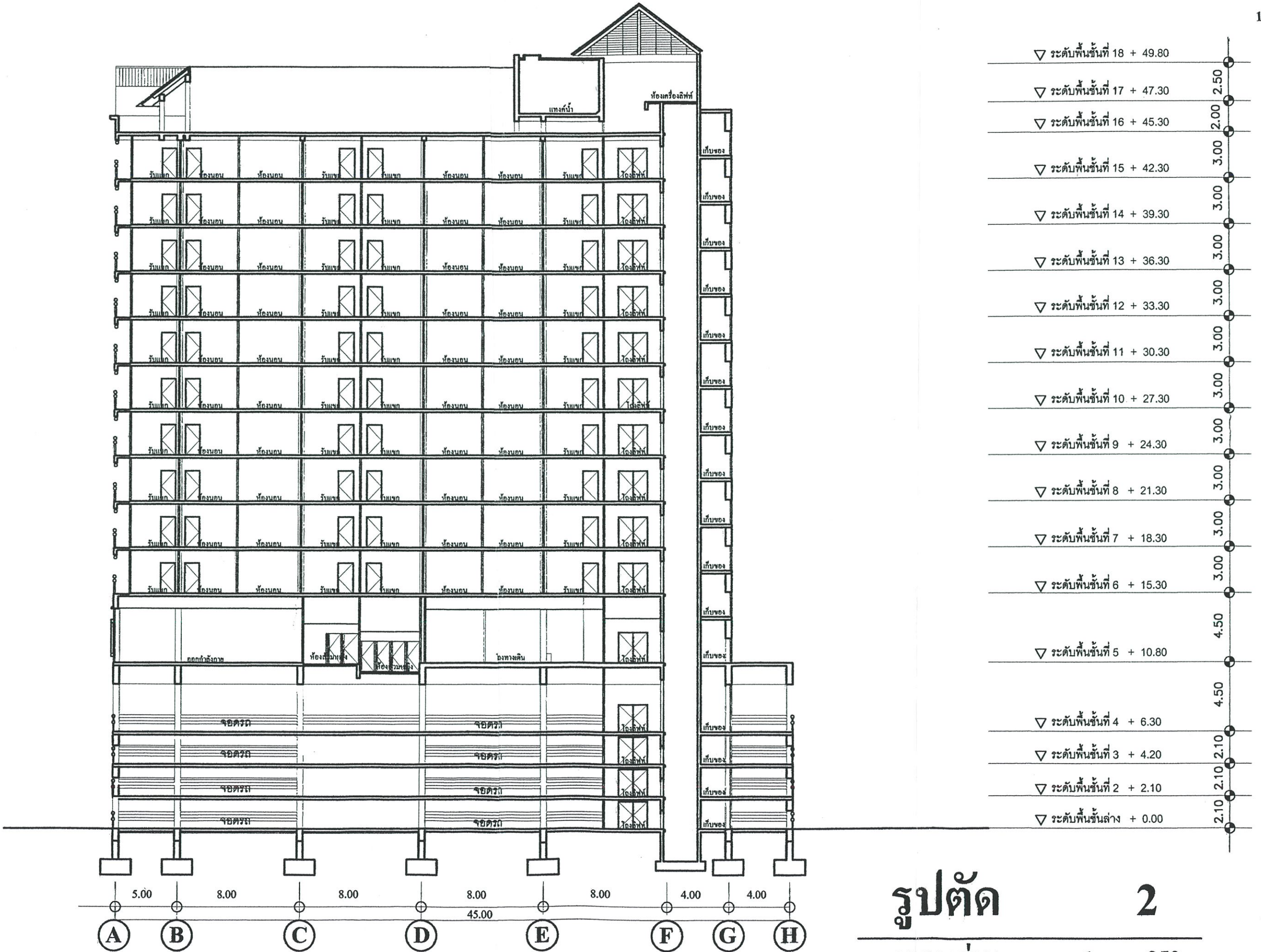


ภาพที่ 5.11 แสดงแบบรูปตัด 1



รูปตัด 1

มาตราส่วน 1 : 250



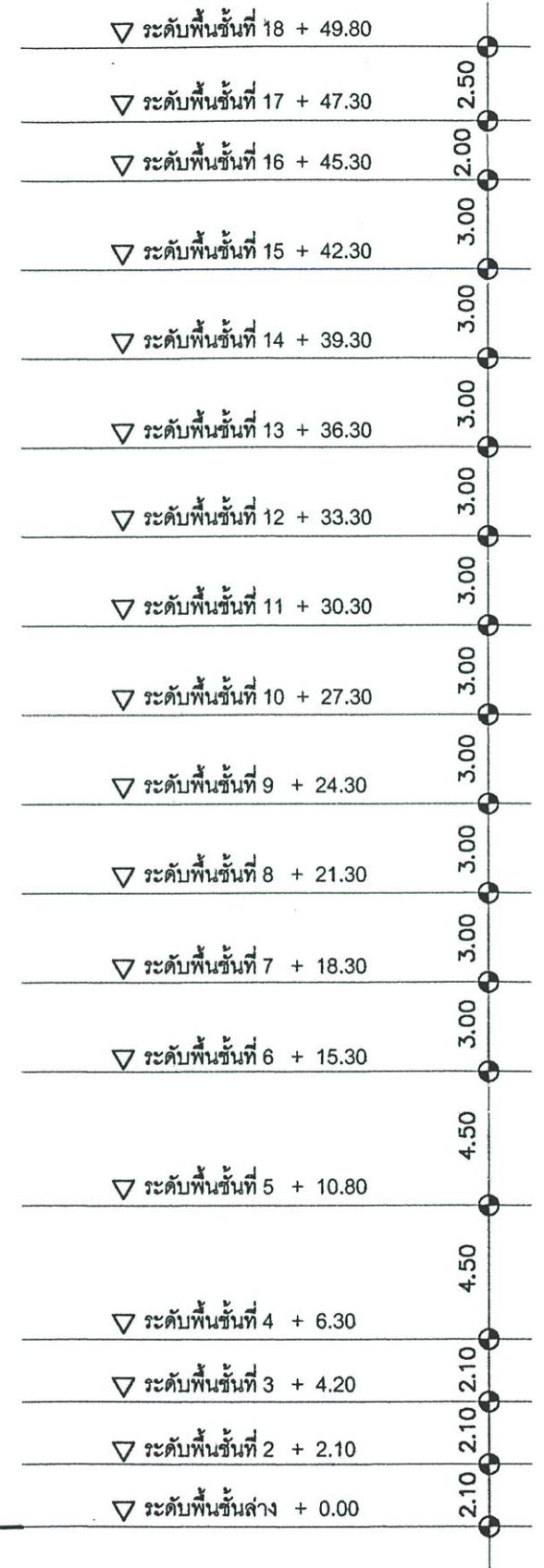
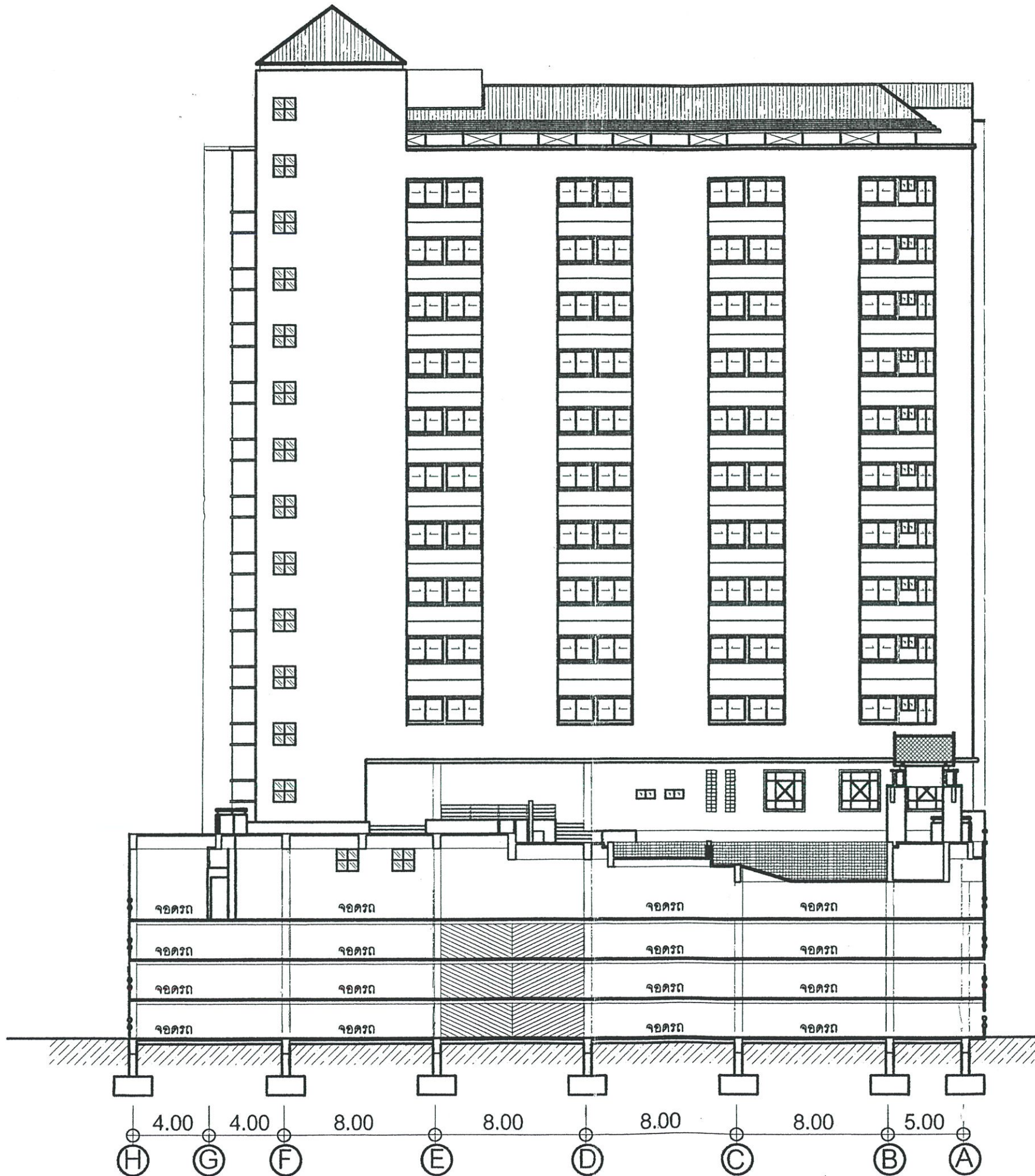
ภาพที่ 5.12 แสดงแบบรูปตัด 2

รูปตัด

2

มาตราส่วน

1 : 250



รูปตัด 3

มาตราส่วน 1 : 250

ภาพที่ 5.13 แสดงแบบรูปตัด 3

บรรณานุกรม

- คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย. 2533. คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.
“การเพิ่มปริมาณที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลฯ รายงานสถานการณ์
ที่อยู่อาศัยปี 2532. กรุงเทพมหานคร : บริษัท วิกตอรี ทาวเวอร์พ้อยท์ จำกัด.
- ดี เอส แลค. 2536. คู่มือคอนโดมิเนียม ชุดที่ 1. ศูนย์การพิมพ์พลชัย.
- ถนอม อังคณาพัฒนา. 2533. ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดพักอาศัยของผู้มี
รายได้สูงในเขตชั้นกลางถึงชั้นในกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- นรินทร์ สกลกุลานูวัฒน์ และคนอื่น ๆ. 2536. คอนโดมิเนียม. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ.
- นิพนธ์ บุญรัตพันธ์. 2519. “การเดินทางที่เกิดจาบริเวณเคหะชุมชน.” แผนกวิชาวิศวกรรม
โยธาบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วิมลสิทธิ์ ทรายางกูร. 2526. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม. กรุงเทพมหานคร , จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย.
- วนิดา อุดมศรีรุ่งเรือง. 2535. ปัจจัยทางเศรษฐกิจกับผลกระทบต่อการลงทุนในธุรกิจอาคารชุดที่
อยู่อาศัย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สมพงษ์ หิรัญศักดิ์. 2537. การประเมินการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดพักอาศัย
ราคาปานกลางค่อนข้างสูง. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์. 2537. การศึกษาความต้องการบ้านหลังที่สองในเมืองของผู้ที่ทำงานในย่าน
ศูนย์กลางธุรกิจบริเวณสีลม สุรวงศ์. วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, คณะวิศวกรรมศาสตร์. 2534. หน่วยวิจัยการจราจรและการขนส่ง.
รายงานการประสานงานระบบขนส่งสาธารณะใน ก.ท.ม. และปริมณฑล. 2 เล่ม,
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ศักดิ์ชัย ทวีศักดิ์. 2529. คุณภาพชีวิตความหมายองค์ประกอบและงานวิจัยการพัฒนาคุณภาพ
คุณภาพชีวิตประชากร คณะสังคมศาสตร์และมนุษยศาสตร์. มหาวิทยาลัยมหิดล.
- อุทุมพร จามรมาน. 2530. แบบสอบถามการสร้างและการใช้. คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย.
- Goodal, Brain, 1974. *The Economics of Urban Area*. Great Britain : Biddles Ltd.,
Guildford.
- Rossi, Peter H., 1955. *Why Families Move*. II liniois : Press.

Speare, Alden., Jr. ; Goldstein Sidney ; and Frey, William, 1964. **Residential Mobility, Migration and Metropolitan Change.** Cambridge : Ballinger Publishing Company, n.d.

Van Arsdol, Maurice ; Sabagh Georges ; and Butter, Edgar W., 1968. **Retrospective and Subsequent Metropolitan Residential Mobility.** Demography.

Willekens, Frans, 1982. **Identification and Measurement of spatial Movement in National Migration Surveys : Guidelines for Analysis.** Edited by Escap. Bangkok : Survey Manuals.

ภาคผนวก

แบบสัมภาษณ์ประกอบการวิจัย
เรื่อง
ความต้องการอาคารชุดพักอาศัย
กรณีศึกษา : พื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง

คำชี้แจง

โครงการวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้พักอาศัยอาคารชุดที่ต้องการพื้นที่พักอาศัยส่วนตัว ส่วนกลางและบริการ โดยมีบ้านหลังแรกอยู่แล้ว เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ประกอบกับหลักทฤษฎีทางสถาปัตยกรรมที่ใช้ในการออกแบบอาคารชุดพักอาศัย

ผู้วิจัยจึงขอความกรุณาจากท่านได้โปรดตอบแบบสัมภาษณ์ที่ตรงกับความเป็นจริง และครบทุกข้อซึ่งจะทำให้งานวิจัยนี้ได้ผลตรงเป้าหมาย คำตอบของท่านผู้วิจัยจะนำไปใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาเท่านั้น ซึ่งจะไม่มีผลเสียหายต่อผู้ตอบแบบสอบถามแต่อย่างใด ผู้วิจัยขอขอบคุณในความกรุณาของท่านเป็นอย่างยิ่ง

แบบสัมภาษณ์นี้แบ่งเป็น 4 ตอนดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

ตอนที่ 2 การอยู่อาศัย การย้ายถิ่นและทำเลที่ตั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

ตอนที่ 3 การเดินทางระหว่างที่พักกับที่ทำงาน

ตอนที่ 4 การใช้พื้นที่ส่วนตัว ส่วนกลางและบริการ

ขอขอบคุณในความกรุณาที่ท่านได้สละเวลาในการตอบแบบสัมภาษณ์

ตอนที่ 1 : เกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด

โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความที่เป็นจริง

1. เพศ

1. ชาย

2. หญิง

2. อายุ

1. อายุ 20 – 30 ปี

2. อายุ 31 – 40 ปี

3. อายุ 41 – 50 ปี

4. อายุ 51 ปี ขึ้นไป

3. สถานภาพสมรส

1. โสด

2. สมรส

3. ม่าย

4. แยกกันอยู่

4. ระดับการศึกษาสูงสุด

1. ประถมศึกษา

2. มัธยมศึกษา หรือ ปวช.

3. อนุปริญญา หรือ ปวส.

4.ปริญญาตรี

5. ปริญญาโท

6. ปริญญาเอก

5. อาชีพ

1. รับราชการ

2. รับจ้าง

3. พนักงานรัฐวิสาหกิจ

4. ธุรกิจส่วนตัว

6. จำนวนสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด

1. จำนวน 2 คน

2. จำนวน 3 คน

3. จำนวน 4 คน

4. จำนวน 5 คน ขึ้นไป

7. จำนวนสมาชิกที่มีรายได้ในครอบครัว

1. จำนวน 1 คน

2. จำนวน 2 คน

3. จำนวน 3 คน

4. จำนวน 4 คน ขึ้นไป

8. จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่กำลังศึกษา

1. ไม่มี

2. จำนวน 1 คน

3. จำนวน 2 คน

4. จำนวน 3 คน ขึ้นไป

9. รายได้รวมทุกคนในครอบครัวต่อเดือนโดยเฉลี่ย

1. ต่ำกว่า 15,000 บาท

2. 15,001 – 25,000 บาท

3. 25,001 – 45,000 บาท

4. มากกว่า 45,001 บาท

ตอนที่ 2 : เกี่ยวกับการอยู่อาศัย การย้ายถิ่น และทำเลที่ตั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

1. โครงการที่ท่านอยู่มีความสะดวกในการเข้าถึงอย่างไร

โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง □ หน้าข้อความที่เป็นจริง

1.1 ท่านเดินทางเข้าถึงโครงการด้วยวิธีใด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. เดิน 2. ยานยนต์
 3. อื่นๆ.....

1.2 ระยะทางจากโครงการถึงถนนสายหลักประมาณเท่าใด

1. ไม่เกิน 50 ม. 2. 51 – 100 ม.
 3. 101 – 300 ม. 4. มากกว่า 300 ม.

1.3 มีเส้นทางเข้า – ออก โครงการกี่เส้นทาง

- 1.. 1 เส้นทาง 2. 2 เส้นทาง
 3. 3 เส้นทาง 4. มากกว่า 3 เส้นทาง

1.4 นอกจากใช้ยานพาหนะส่วนตัวแล้วยังมีบริการข้อใด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. รถจักรยานยนต์รับจ้าง 2. รถรับส่ง
 3. รถโดยสารขนาดเล็ก 4. อื่นๆ.....

1.5 ถนนที่เชื่อมต่อระหว่างโครงการกับถนนสายหลักกว้างเท่าใด

1. ไม่เกิน 5.50 ม. 2. 5.51 – 8 ม.
 3. 8.01 – 10 ม. 4. มากกว่า 10.00 ม.

1.6 มีรถโดยสารผ่านโครงการกี่สาย

1. 1 – 2 สาย 2. 3 – 5 สาย
 3. 6 – 8 สาย 4. มากกว่า 8 สาย

2. ท่านต้องการให้โครงการมีความสะดวกในการเข้าถึงโครงการอย่างไร

โปรดเรียงลำดับความต้องการจากมากที่สุดไปน้อยที่สุด เป็นอันดับ 1 ถึงอันดับ 5

- 2.1.....เข้าถึงโครงการด้วยการเดินและยานยนต์
2.2.....มีบริการรถรับจ้างตลอด 24 ชั่วโมง
2.3.....เส้นทางเข้าโครงการมีขนาดใหญ่ไม่น้อยกว่า 2 ช่องจราจร
2.4.....รถประจำทางผ่านโครงการหลายสาย
2.5.....ที่ตั้งโครงการเว้นระยะห่างจากเส้นทางหลักแต่เดินทางเข้าสะดวก

3. คุณภาพของสิ่งแวดล้อมภายในโครงการที่ท่านพักอาศัย

โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความที่เป็นจริง

3.1 มีการจัดสวนหรือจัดภูมิทัศน์ทางธรรมชาติร้อยละเท่าใดของพื้นที่ของโครงการ

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ไม่เกินร้อยละ 5 | <input type="checkbox"/> 2. ร้อยละ 6 - 10 |
| <input type="checkbox"/> 3. ร้อยละ 11 - 30 | <input type="checkbox"/> 4. มากกว่าร้อยละ 30 |

3.2 ลักษณะทางสังคมของชุมชนที่ท่านอยู่เป็นอย่างไร

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ผู้มีรายได้น้อย | <input type="checkbox"/> 2. ผู้มีรายได้น้อย - ปานกลาง |
| <input type="checkbox"/> 3. ผู้มีรายได้มาก - ปานกลาง | <input type="checkbox"/> 4. ผู้มีรายได้มาก |

3.3 โครงการมีบริการสาธารณะอย่างไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. โทรศัพท์สาธารณะ | <input type="checkbox"/> 2. บริการห้องสมุดประชาชน |
| <input type="checkbox"/> 3. บริการรถรับส่ง | <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ..... |

3.4 โครงการที่ท่านพักอาศัยมีระบบสาธารณูปโภคข้อใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|--------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 1. น้ำประปา | <input type="checkbox"/> 2. ไฟฟ้า |
| <input type="checkbox"/> 3. โทรศัพท์ | <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ..... |

3.5 บริเวณใกล้โครงการที่ท่านพักอาศัยมีระบบสาธารณูปการข้อใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> โรงเรียนและมหาวิทยาลัย | <input type="checkbox"/> โรงพยาบาลและศูนย์สาธารณสุข |
| <input type="checkbox"/> ธนาคารและสถาบันการเงิน | <input type="checkbox"/> สถานีตำรวจ |
| <input type="checkbox"/> ตลาดสด | <input type="checkbox"/> ศูนย์การค้า |
| <input type="checkbox"/> วัดและศาสนสถาน | <input type="checkbox"/> ศูนย์ราชการ |
| <input type="checkbox"/> หน่วยงานที่สำคัญของเอกชน | <input type="checkbox"/> เส้นทางผ่านโครงการได้สะดวก |
| <input type="checkbox"/> ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน | <input type="checkbox"/> ใกล้สถานีรถไฟ |

4. ท่านต้องการให้สิ่งแวดล้อมในโครงการเป็นอย่างไร

โปรดเรียงลำดับความต้องการจากมากที่สุดไปน้อยที่สุด เป็นอันดับ 1 ถึงอันดับ 8

- 4.1.....มีการจัดภูมิทัศน์ให้เป็นธรรมชาติ ไม่มีมลพิษทางอากาศและสิ่งรบกวน
- 4.2.....เป็นชุมชนที่มีสังคมที่ดี ปลอดภัยจากสารเสพติด แหล่งอบายมุขและอาชญากรรม
- 4.3.....มีบริการสาธารณะ เช่น โทรศัพท์ ห้องสมุดประชาชน และข่าวสารต่างๆ
- 4.4.....สถานที่มีความสะอาด เป็นระเบียบและสวยงาม
- 4.5.....มีการจัดระบบและระเบียบ การพักอาศัยที่ดี
- 4.6.....มีความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์
- 4.7.....มีความพร้อมของระบบสาธารณูปการ เช่น เส้นทางคมนาคม
- 4.8.....ใกล้โรงเรียน โรงพยาบาล สถานีตำรวจ ธนาคารและศูนย์การค้า เป็นต้น

5. ลักษณะของที่ดินที่ใช้ในการปลูกสร้างของโครงการ

โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง □ หน้าข้อความที่เป็นจริง

5.1 ลักษณะของที่ดินของโครงการเหมาะสมที่จะสร้างเป็นอาคารชุดหรือไม่

1. เหมาะสม 2. ไม่เหมาะสม

5.2 ลักษณะของที่ดินที่สร้างโครงการอยู่ในพื้นที่ส่วนใด

1. พักอาศัย 2. อุตสาหกรรม
 3. เกษตรกรรม 4. การศึกษา

5.3 ขนาดของโครงการเหมาะสมกับที่ดินหรือไม่

1. เหมาะสม 2. ไม่เหมาะสม

5.4 ทำเลที่ตั้งของโครงการมีความเหมาะสมเพียงใด

1. เหมาะสม 2. ไม่เหมาะสม

6. ท่านต้องการให้ที่ดินอยู่ในทำเลที่อยู่อาศัยหนาแน่นในเมืองควรสร้างโครงการใดมากที่สุด

โปรดเรียงลำดับความต้องการจากมากที่สุดไปน้อยที่สุด เป็นอันดับ 1 ถึงอันดับ 5

6.1.....สร้างอาคารชุดพักอาศัย

6.2.....สร้างบ้านเดี่ยว

6.3.....สร้างบ้านแถว

6.4.....สร้างอาคารพาณิชย์กรรม

6.5.....สร้างอาคารสำนักงาน

ตอนที่ 3 : เกี่ยวกับการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

1. การเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงานของท่าน

โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง □ หน้าข้อความที่เป็นจริง

1.1 ท่านออกเดินทางในตอนเช้าเวลาใด

1. ไม่เกิน 5.00 น. 2. 5.01 – 6.00 น.
 3. 6.01 - 7.00 น. 4. 7.01 น. เป็นต้นไป

1.2 ท่านใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานเท่าใด

1. ไม่เกิน 10 นาที 2. 11 – 30 นาที
 3. 31 – 59 นาที 4. 1 ชั่วโมง ขึ้นไป

1.3 ท่านกลับมามีบ้านตอนเย็นเวลาใด

1. ไม่เกิน 16.00 น. 2. 16.01 – 18.00 น.
 3. 18.01 - 20.00 น. 4. 20.01 น. เป็นต้นไป

2. ความต้องการพื้นที่ส่วนตัวของที่พักอาศัย

โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง □ หน้าข้อความที่เป็นจริง

2.1 ท่านต้องการพื้นที่ห้องชุดขนาดเท่าใด

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. 25 – 30 ตารางเมตร | <input type="checkbox"/> 2. 31 – 50 ตารางเมตร |
| <input type="checkbox"/> 3. 51 – 60 ตารางเมตร | <input type="checkbox"/> 4. 61 ตารางเมตร ขึ้นไป |

2.2 ท่านต้องการห้องนอนภายในห้องชุดกี่ห้อง

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. 1 ห้อง (รวมกับห้องเอนกประสงค์) | <input type="checkbox"/> 2. 1 ห้อง (แยกจากห้องเอนกประสงค์) |
| <input type="checkbox"/> 3. 2 ห้อง | <input type="checkbox"/> 4. 3 ห้อง |

2.3 ท่านต้องการพื้นที่ซักล้างไว้บริเวณใดในห้องชุด

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ห้องน้ำ | <input type="checkbox"/> 2. ห้องครัว |
| <input type="checkbox"/> 3. ระเบียง | <input type="checkbox"/> 4. ภายในอาคารส่วนที่เหมาะสม |

2.4 ท่านต้องการห้องน้ำภายในห้องชุดกี่ห้อง

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. 1 ห้อง | <input type="checkbox"/> 2. 2 ห้อง |
| <input type="checkbox"/> 3. 3 ห้อง | <input type="checkbox"/> 4. 4 ห้อง |

2.5 ท่านต้องการแบ่งพื้นที่ของแต่ละห้องให้เป็นอิสระต่อกันหรือไม่

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ต้องการ | <input type="checkbox"/> 2. ไม่ต้องการ |
|-------------------------------------|--|

3. พฤติกรรมการใช้พื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด

โปรดเรียงลำดับความถี่ที่ท่านใช้บริการจากมากที่สุดไปน้อยที่สุด เป็นอันดับ 1 ถึงอันดับ 9

- 3.1ห้องโถง Lobby
- 3.2ห้องน้ำส่วนกลาง
- 3.3ลิฟท์
- 3.4บันได
- 3.5ทางเดินร่วมในอาคาร
- 3.6ที่นั่งขยะ
- 3.7 จอดรถ
- 3.8 คาดฟ้า
- 3.9 บันไดหนีไฟ

4. ความต้องการพื้นที่ส่วนกลางของอาคารชุด

โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความที่เป็นจริง

4.1 บริเวณที่ทิ้งขยะของแต่ละชั้นควรอยู่ที่ใด

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. อยู่มุมอาคาร | <input type="checkbox"/> 2. อยู่กึ่งกลางอาคาร |
| <input type="checkbox"/> 3. อยู่ใกล้ลิฟท์ | <input type="checkbox"/> 4. อยู่ใต้ลม |

4.2 ท่านต้องการให้มีที่พักขยะรวมหรือไม่

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ต้องการ | <input type="checkbox"/> 2. ไม่ต้องการ |
|-------------------------------------|--|

4.3 ห้องโถงของโครงการควรมีขนาดเท่าใด

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. 9–15 ตารางเมตร | <input type="checkbox"/> 2. 16–20 ตารางเมตร |
| <input type="checkbox"/> 3. 21–25 ตารางเมตร | <input type="checkbox"/> 4. มากกว่า 26 ตารางเมตร |

4.4 ห้องน้ำส่วนกลางควรมีพื้นที่เท่าใด

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. 4–6 ตารางเมตร | <input type="checkbox"/> 2. 7–9 ตารางเมตร |
| <input type="checkbox"/> 3. 10–15 ตารางเมตร | <input type="checkbox"/> 4. มากกว่า 16 ตารางเมตร |

4.5 บันไดหนีไฟควรมีลักษณะอย่างไร

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. อยู่กึ่งกลางอาคาร | <input type="checkbox"/> 2. อยู่มุมอาคารมีประตูปิดกันไฟ |
| <input type="checkbox"/> 3. อยู่ใกล้ลิฟท์ | <input type="checkbox"/> 4. อยู่ใกล้อุปกรณ์ดับเพลิง |

4.6 ลิฟท์ในอาคารควรมีกี่ตัว

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. 1 ตัว | <input type="checkbox"/> 2. 2 ตัว |
| <input type="checkbox"/> 3. 3 ตัว | <input type="checkbox"/> 4. 4 ตัว |

4.7 ทางเดินร่วมภายในอาคารควรกว้างเท่าใด

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. 1 ม. | <input type="checkbox"/> 2. 1.50 ม. |
| <input type="checkbox"/> 3. 2 ม. | <input type="checkbox"/> 4. 2.50 ม. |

4.8 ท่านต้องการให้คาดฟ้าเป็นที่หนีภัยทางอากาศหรือไม่

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ต้องการ | <input type="checkbox"/> 2. ไม่ต้องการ |
|-------------------------------------|--|

4.9 ที่จอดรถควรมีเท่าใดจึงจะเหมาะสม

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. 1 ห้อง ต่อ 1 คัน | <input type="checkbox"/> 2. 2 ห้อง ต่อ 1 คัน |
| <input type="checkbox"/> 3. 3 ห้อง ต่อ 1 คัน | <input type="checkbox"/> 4. 4 ห้อง ต่อ 1 คัน |

4.10 ควรมีการแบ่งแยกทางระหว่างคนเดินกับยานยนต์หรือไม่

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ควรแบ่ง | <input type="checkbox"/> 2. ไม่ควรแบ่ง |
|-------------------------------------|--|

5. พฤติกรรมการใช้พื้นที่บริการของอาคารชุดพักอาศัย

โปรดเรียงลำดับความถี่ที่ท่านใช้บริการจากมากที่สุด ไปยังน้อยที่สุดเป็นอันดับ 1 ถึงอันดับ 12

- 5.1.....ซักรีด
- 5.2.....เสริมสวย
- 5.3.....ร้านค้าขนาดเล็ก
- 5.4.....เล่นกีฬากลางแจ้ง
- 5.5.....เล่นกีฬาในร่ม
- 5.6.....ห้องออกกำลังกาย
- 5.7.....ว่ายน้ำ
- 5.8.....โทรศัพท์สาธารณะ
- 5.9.....สนามเด็กเล่น
- 5.10..... อินเทอร์เน็ต, เกมส์
- 5.11.....สวนสาธารณะ
- 5.12.....สโมสร

6. ความต้องการใช้พื้นที่บริการของอาคารชุด

โปรดใส่เครื่องหมาย ลงในช่อง หน้าข้อความที่เป็นจริง

6.1 ท่านต้องการให้มีร้านบริการใดบ้างบริเวณห้องโถงหรือใกล้ทางเข้า – ออกโครงการ

(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ซักรีด | <input type="checkbox"/> 2. เสริมสวย |
| <input type="checkbox"/> 3. ร้านค้าปลีกขนาดเล็ก | <input type="checkbox"/> 4. อินเทอร์เน็ต, เกมส์ |
| <input type="checkbox"/> 5. เครื่องเขียน | <input type="checkbox"/> 6. อื่นๆ..... |

6.2 ท่านต้องการให้มีกีฬาใดบ้างในโครงการ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. เทนนิส | <input type="checkbox"/> 2. แบดมินตัน |
| <input type="checkbox"/> 3. ว่ายน้ำ | <input type="checkbox"/> 4. สนุกเกอร์ |
| <input type="checkbox"/> 5. ออกกำลังกาย | <input type="checkbox"/> 6. อื่นๆ..... |

6.3 ท่านต้องการให้มีสถานที่พักผ่อนใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. สวนภายในโครงการ | <input type="checkbox"/> 2. สนามเด็กเล่น |
| <input type="checkbox"/> 3. สโมสร | <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ |

7. ความเป็นสังคมของชุมชนในโครงการท่าน

โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความที่เป็นจริง

7.1 ท่านได้เป็นสมาชิกหรือกลุ่มชมรมใดในโครงการหรือไม่

1. เป็น 2. ไม่เป็น

7.2 โครงการของท่านได้มีการจัดงานพบปะสังสรรค์ตามโอกาสต่างๆหรือไม่

1. จัด 2. ไม่จัด

7.3 ท่านมีความไว้วางใจในเพื่อนบ้านของท่านหรือไม่

1. ไว้วางใจ 2. ไม่ไว้วางใจ

7.4 ท่านได้มีการช่วยเหลือสิ่งต่างๆกับเพื่อนบ้านหรือไม่

1. ช่วย 2. ไม่ช่วย

8. ท่านต้องการให้สังคมในโครงการของท่านเป็นอย่างไรมากที่สุด

โปรดเรียงลำดับความถี่ที่ท่านใช้บริการจากมากที่สุด ไปยังน้อยที่สุดเป็นอันดับ 1 ถึงอันดับ 5

8.1จัดรวมกลุ่มเป็นชุมชนขนาดเล็ก โดยมีผู้นำและสมาชิก

8.2.....มีการประชุมแจ้งข่าวสาร

8.3.....จัดงานพบปะสังสรรค์ประจำปี

8.4.....พึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน

8.5.....ให้ความไว้วางใจต่อกัน

9. ความเป็นส่วนตัวของที่พักอาศัย

โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความที่เป็นจริง

9.1 ห้องชุดของท่านอยู่บริเวณชั้นใดของอาคาร

1. 1-3 2. 4-6
 3. 7-9 4. 10-15
 5. 16-20 6. ชั้น 21 เป็นต้นไป

9.2 ห้องชุดของท่านใกล้บริเวณใด

1. มุมอาคาร 2. กึ่งกลางอาคาร
 3. บันได, ลิฟท์ 4. ทางหนีไฟ

9.3 ห้องชุดของท่านมีมุมมองทิวทัศน์ที่ดีหรือไม่

1. ดี 2. ไม่ดี

10. ท่านต้องการห้องชุดที่มีความเป็นส่วนตัวอย่างไรมากที่สุด

โปรดเรียงลำดับความต้องการจากมากที่สุด ไปยังน้อยที่สุดเป็นอันดับ 1 ถึงอันดับ 5

- 10.1.....อยู่มุมอาคาร
- 10.2.....อยู่ชั้นสูงสุด
- 10.3.....อยู่ใกล้บันได, ลิฟท์
- 10.4.....มีมุมมองที่ดี
- 10.5.....อยู่ใกล้บันไดหนีไฟ

11. ความปลอดภัยในโครงการ

โปรดใส่เครื่องหมาย ลงในช่อง หน้าข้อความที่เป็นจริง

11.1 ระบบความปลอดภัยในโครงการของท่านมีอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ยามรักษาการณ์ | <input type="checkbox"/> 2. สัญญาณเตือนภัย |
| <input type="checkbox"/> 3. ไฟฟ้าฉุกเฉิน | <input type="checkbox"/> 4. ระบบดับเพลิง |
| <input type="checkbox"/> 5. บันไดหนีไฟ | <input type="checkbox"/> 6. ที่วิงจอร์ปิด |
| <input type="checkbox"/> 7. หนีภัยทางอากาศ | <input type="checkbox"/> 8. อื่นๆ |

11.2 โครงการที่ท่านพักอาศัยมีความปลอดภัยเท่าใด

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. มาก | <input type="checkbox"/> 2. ปานกลาง |
| <input type="checkbox"/> 3. น้อย | |

12. ท่านต้องการให้โครงการมีระบบความปลอดภัยข้อใดมากที่สุด

โปรดเรียงลำดับความต้องการจากมากที่สุด ไปยังน้อยที่สุดเป็นอันดับ 1 ถึงอันดับ 7

- 12.1.....ยามรักษาการณ์
- 12.2.....ไฟฟ้าฉุกเฉิน
- 12.3.....บันไดหนีไฟ
- 12.4.....หนีภัยทางอากาศ
- 12.5.....สัญญาณเตือนภัย
- 12.6.....ระบบดับเพลิง
- 12.7.....ที่วิงจอร์ปิด

13. การควบคุมเสียงของโครงการ

โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความที่เป็นจริง

13.1 ห้องชุดของท่านมีเสียงรบกวนจากภายนอกเพียงใด

1. น้อย

2. ปานกลาง

3. มาก

13.2 เสียงรบกวนของโครงการมาจากสิ่งใด

1. การจราจรภายนอก

2. ห้องข้างเคียง

3. การสัญจรภายใน

4. การทำงานของลิฟท์

13.3 โครงการของท่านมีระบบป้องกันเสียงหรือไม่

1. มี

2. ไม่มี

14. ท่านต้องการควบคุมเสียงของโครงการส่วนใดมากที่สุด

โปรดเรียงลำดับความต้องการจากมากที่สุด ไปยังน้อยที่สุดเป็นอันดับ 1 ถึงอันดับ 8

14.1.....การจราจรภายนอก

14.2.....ห้องข้างเคียง

14.3.....การสัญจรภายใน

14.4.....การทำงานของลิฟท์

14.5.....การทำความสะดวก

14.6.....การเก็บขยะ

14.7.....มีระบบป้องกันเสียงรบกวน

14.8.....การซ่อมแซมอาคาร

ภาคผนวก ข
เอกสารที่ใช้ในการดำเนินการวิจัย



ประกาศบัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
เรื่อง ผลการพิจารณาหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์

บัณฑิตวิทยาลัย โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการพิจารณาหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์ คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม ขอประกาศรายชื่อหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์ หลักสูตรครุศาสตร์ อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ที่ได้รับอนุมัติให้ดำเนินการดังนี้

นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ รหัสประจำตัว 41064025 ให้ทำวิทยานิพนธ์เรื่อง “ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่สอง กรณีศึกษา : พื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง (NEEDS OF CONDOMINIUM AS THE SECOND HOUSING CASE STUDY : DIN DAENG AND HUI KVANG DISTRICT)” โดยมี อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว เป็นอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ ดร.มาลัย จีระวัฒนเกษตร์ เป็นอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม

ซึ่งได้รับอนุมัติเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2545

ทั้งนี้ให้นักศึกษาค้นคว้าและเขียนวิทยานิพนธ์ โดยปรึกษากับอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ให้เสร็จสิ้นภายในเวลาที่กำหนดในระเบียบของบัณฑิตวิทยาลัย

ประกาศ ณ วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ.2545

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ร้อยเอก วีระเชษฐ ชันเงิน)

รองคณบดีฝ่ายวิชาการ

ปฏิบัติราชการแทนคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย



ที่ ทม 1504/ 0549

คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

๒ กุมภาพันธ์ 2546

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน ผศ.กาญจนา ต้นสุวรรณรัตน์

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถามเพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่สอง กรณีศึกษา : พื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง”

คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัยดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูลของ นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 3264325



ที่ ทม 1504/ 0549

คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

๕๒ กุมภาพันธ์ 2546

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน อาจารย์กฤษกนก สุทัศน ฌ อยุรยา

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถามเพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่สอง กรณีศึกษา : พื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง”

คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัยดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูลของ นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 3264325



ที่ ทม 1504/ 0549

คณะกรรมการอุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

12 กุมภาพันธ์ 2546

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน อาจารย์ทิมทัศน์ สาระศาลิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถาม เพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่สอง กรณีศึกษา : พื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง”

คณะกรรมการอุตสาหกรรมพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัยดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูลของ นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 3264325



ที่ ทม 1504/ 0549

คณะกรรมการอุดมศึกษา

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

๕2 กุมภาพันธ์ 2546

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน อาจารย์ธานี กลิ่นเกษร

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถามเพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่สอง กรณีศึกษา : พื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง”

คณะกรรมการอุดมศึกษาพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัยดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูลของ นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 3264325



ที่ ทม 1504/ 0549

คณะกรรมการอุดมศึกษา

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

12 กุมภาพันธ์ 2546

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน อาจารย์สุรชาติพิศ จรรยาอารีกุล

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบสอบถามเพื่อการวิจัย จำนวน 1 ชุด

ด้วย นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จะทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ความต้องการอาคารชุดพักอาศัยแห่งที่สอง กรณีศึกษา : พื้นที่ในเขตดินแดงและห้วยขวาง”

คณะกรรมการอุดมศึกษาพิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัยดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้การเก็บรวบรวมข้อมูลของ นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์ มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายณรงค์ พิมสาร)

รองคณบดีฝ่ายบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 3264325

ภาคผนวก ค
กฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

พื้นที่ภายในอาคาร

อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. อาคารอยู่อาศัย	1.00 เมตร
2. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	1.50 เมตร

ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้ง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถวห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุภัณฑ์อาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร 3.00 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.50 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	3.00 เมตร
4.1 ชั้นล่าง	2.20 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	
5. ระเบียบ	

ระยะตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะตั้งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

บันไดของอาคาร

บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3.00 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงานอาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันไดและแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

บันไดที่สูงเกิน 4.00 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4.00 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2.00 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2.00 เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6.00 เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณจุมุกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

บ้านโดหนีไฟ

อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23.00 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้น และมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และต้องมีผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังที่บ่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยึดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังที่บ่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ – สกุล	นายสายหยุด เกิดสวัสดิ์
วัน เดือน ปี เกิด	1 มิถุนายน 2504
สถานที่เกิด	ตำบลบางอ้อ อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก
สถานที่อยู่ปัจจุบัน	บ้านเลขที่ 148/65 ซอยแสงอุทัยทิพย์ ถนนดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
สถานที่ทำงาน	วิทยาลัยเทคนิคสุโขทัย กรมอาชีวศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ
ตำแหน่ง	อาจารย์ 2 ระดับ 7
ประวัติการศึกษา	พ.ศ. 2526 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีบัณฑิต สาขาออกแบบสถาปัตยกรรม จากวิทยาลัยครูพระนคร พ.ศ. 2546 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาสถาปัตยกรรม จากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ประวัติการทำงาน	พ.ศ. 2527 – 2531 ตำแหน่งอาจารย์ 1 ระดับ 3 พ.ศ. 2531 – 2535 ตำแหน่งอาจารย์ 1 ระดับ 4 พ.ศ. 2535 – 2540 ตำแหน่งอาจารย์ 1 ระดับ 5 พ.ศ. 2540 – 2544 ตำแหน่งอาจารย์ 1 ระดับ 6 พ.ศ. 2544 – ปัจจุบัน ตำแหน่งอาจารย์ 2 ระดับ 7