

เนื่องจากข้าราชการตำรวจรถไฟมีภารกิจและหน้าที่ในเขตสถานีรถไฟ บนขบวนรถไฟ บริเวณสถานที่ทำการของการรถไฟฯ ด้วยภารกิจจำเป็นต้องเดินทางไปกับขบวนรถไฟตามเส้นทางเดิน แตกต่างจากข้าราชการตำรวจทั่วไป ปัจจุบัน"นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11" ย่านพลโยธิน เป็นชุมชนที่พักอาศัยสวัสดิการของตำรวจรถไฟที่ใหญ่ที่สุด และเก่าแก่กว่า 60 ปี ซึ่งเป็นที่พักอาศัยสวัสดิการของข้าราชการตำรวจรถไฟที่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ต่างจังหวัดเป็นส่วนใหญ่ และมีสภาพเก่าแก่ทรุดโทรม ประกอบกับทางการรถไฟฯ ได้จัดทำแผนผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่ย่านพลโยธิน-ย่านโรงงานมักกะสัน โดยที่โครงการพื้นที่ย่านพลโยธิน คือ บริเวณย่านสลับเปลี่ยนสถานีรถไฟบางซื่อ เพื่อพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งและศูนย์กลางธุรกิจ ซึ่งส่งผลให้ผู้พักอาศัยเดิมในพื้นที่นิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 และย่านรับส่งสินค้าพลโยธิน ต้องย้ายออกไปอยู่ ณ พื้นที่แห่งใหม่ คือ ย่านตึกแดง การศึกษาคั้งนี้มีวัตถุประสงค์ คือ เพื่อศึกษาสภาพทางกายภาพลักษณะการอยู่อาศัย และสภาพปัญหาของที่พักอาศัยในปัจจุบันของข้าราชการตำรวจรถไฟ เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุง และแก้ไขสภาพปัญหา โดยการศึกษาคั้งนี้จะครอบคลุมเฉพาะข้าราชการตำรวจรถไฟที่ปฏิบัติงานที่ในกรุงเทพมหานคร และดำเนินการรวบรวมข้อมูลโดยการสำรวจภาคสนาม การสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง และใช้แบบสอบถามจำนวน 245 ชุด

จากการศึกษาพบว่า ข้าราชการตำรวจรถไฟส่วนใหญ่พบว่า มีอายุ 30-49 ปี เป็นตำรวจชั้นประทวน มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด สถานภาพส่วนใหญ่สมรสแล้ว มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว เฉลี่ย 3-4 คน และพฤติกรรมการพักผ่อนในชีวิตประจำวัน คือ การนั่งเล่นพักผ่อนในที่พัก และการเล่นกีฬา ออกกำลังกาย ซึ่งเป็นพื้นที่ภายในนิคมบ้านพักรถไฟ กม.11 และสวนรถไฟที่อยู่ข้างเคียง และสภาพปัญหาของการอยู่อาศัยพบมากที่สุด ได้แก่ ความทรุดโทรมของอาคารพักอาศัย ปัญหาน้ำท่วม ระบบการระบายน้ำไม่มีประสิทธิภาพ

การศึกษาคั้งนี้พบว่า บ้านพักเรือนแถว มักมีการต่อเติมเป็นจำนวนมาก จนไม่เหลือสภาพเดิม คู่มือเป็นระเบียบ เพราะต้องการพื้นที่ให้สอยเพิ่มขึ้น เมื่อจำนวนสมาชิกเพิ่มมากขึ้น และต้องการเพิ่มรายได้ให้แก่ครอบครัว

ในขณะที่อาคารแฟลต มักมีปัญหาความสะอาดความเป็นระเบียบในบริเวณระเบียงทางเดิน อันเนื่องมาจากไม่มีคนมาทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ และการใช้งานผิดประเภทโดยนำเอาสิ่งของออกมาวางในบริเวณระเบียงทางเดิน นอกจากนี้ยังพบปัญหาที่จอดรถยนต์ของผู้พักอาศัยไม่เพียงพอ เนื่องจากลักษณะทางกายภาพของอาคารแฟลตใช้พื้นที่ด้านล่างเป็นร้านค้า ห้องพัก และไม่ได้เตรียมพื้นที่ให้เพียงพอ จึงเกิดการต่อเติมที่ไม่เป็นระเบียบเป็นโรงจอดรถรอบๆ อาคาร

ในขณะที่บ้านพักตึกรถไฟ เรื่องของหลังคาที่ไม่สามารถกันแดดกันฝนได้เต็มที่นักเนื่องจากวัสดุที่ใช้ในปัจจุบันเป็นเพียงวัสดุทรงแสง เมื่อฝนตกเกิดปัญหาไป-มาระหว่างตู้ด้วยความลำบาก

ข้อเสนอแนะจากการศึกษา ความทรุดโทรมของอาคารพักอาศัย ควรมีการจัดสรรงบประมาณและเจ้าหน้าที่ในการซ่อมบำรุงปัญหาน้ำท่วม ระบบการระบายน้ำไม่มีประสิทธิภาพ ควรทำการสำรวจเพื่อเปิดทางระบายน้ำในจุดที่ก่อปัญหา

บ้านพักเรือนแถว ควรกำหนดจำนวนผู้เข้าพักให้สอดคล้องกับขนาดพื้นที่ หรือ เพิ่มขนาดพื้นที่บ้านพักเมื่อมีการปลูกสร้างใหม่ รวมถึงการควบคุมดูแลอย่างเข้มงวดเพื่อไม่ให้เกิดการต่อเติม

อาคารแฟลต ต้องอาศัยความร่วมมือร่วมใจ และให้ผู้ปกครองควบคุมดูแลความเป็นระเบียบ และควรมีการเตรียมพื้นที่ให้สอดคล้องกับจำนวนผู้ใช้ รวมถึงอาคารมีหลังคาคลุม เพื่อลดปัญหาเรื่องการต่อเติมโรงจอดรถที่ไม่เป็นระเบียบได้

บ้านพักตึกรถไฟ ควรเปลี่ยนจากวัสดุทรงแสง มาเป็นวัสดุถาวร เช่น กระเบื้องลอนคู่ หรือสังกะสี

At present, *the state railway housing at kilometer 11* on Phaholyotin Road is in a dilapidated condition. It is the biggest residential area for railway police. It is provided as welfare, lasting over 60 years. The State Railway of Thailand has mapped out *The Master Plan for Land Development at Phaholyotin and Makkasan*. The Phaholyotin area is the Bang Sue interchange station, aimed to be transformed into a transportation center and a business center. This results in the residents in the state railway housing at kilometer 11 and in Phaholyotin goods delivery center moving out to the Tuek Dang area. The main purpose of this study is to study the railway police's living conditions and housing problems. Therefore, these can be used as guidelines for improving their housing. The subjects are railway police working in Bangkok and the data is obtained from field surveys, interviews and 245 questionnaires.

It is found that most of the subjects, 30 - 49 years old, are warrant officers living upcountry. On average, they are married with 3 - 4 family members. To relax, they rest, play sports or exercise in the area. Their housing problems involve run - down residences, floods and poor drainage systems.

Their rowhouses have been unproportionately added on to, due to the need for more functional areas. This results from having a new family member and earning more income. Their blocks of flats are faced with untidy walkways since they have not been cleaned regularly. In addition, they are misused because they are used to store things. A parking lot is not also enough because the first floor of each block of flats are shops and residential units. Vehicles are parked in the added garages around the buildings. In terms of a bogie home, its translucent roof cannot protect its residents from sunlight and rain.

It is suggested that a budget should be set aside to improve the living conditions and to solve flood and drainage problems. The number of residents should be in proportion with the size of the functional area of the rowhouse. If it is rebuilt it should be larger than the existing one and any addition is not allowed. As for a block of flats, a supervisor has to ask for cooperation from the residents not to litter. The number of residents should be in proportion with the functional area. A garage should also be provided. The translucent roof of the bogie home should be replaced with carved roofing tiles or a corrugated zinc roof.