

### 3.2 พื้นที่สนามกีฬาหรือสวนสาธารณะ

1) สภาพการใช้พื้นที่สนามกีฬาหรือสวนสาธารณะ เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ โดยเป็นกิจกรรมพักผ่อนและใช้เวลาว่าง ได้แก่ กิจกรรมพบปะพูดคุยกับเพื่อนบ้าน กิจกรรมการนั่งพักผ่อน กิจกรรมการออกกำลังกาย ซึ่งในพื้นที่จะประกอบไปด้วย ม้านั่งพักผ่อน เครื่องเล่นสำหรับเด็ก สนามหญ้า ลานกีฬาและลานกิจกรรม

ภาพที่ 5.35

ตัวอย่างสภาพการใช้พื้นที่สนามกีฬาหรือสวนสาธารณะในโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

### 2) ปัญหาการใช้สอยพื้นที่สนามกีฬาหรือสวนสาธารณะ

(1) ความสกปรกและความไม่เป็นระเบียบของพื้นที่ ทำให้พื้นที่สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ และการออกกำลังกาย ซึ่งเป็นวัตถุประสงค์หลักของสวนสาธารณะชุมชน ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน และพื้นที่มีขนาดเล็กไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้บริการ

(2) ไม่มีการจัดสรรพื้นที่เป็นสัดส่วนและอุปกรณ์ประกอบพื้นที่สำหรับแต่ละกิจกรรมตามช่วงอายุ ทำให้พื้นที่ในการทำกิจกรรมบางประเภทเอื้อประโยชน์เฉพาะบางกลุ่มอายุ

เท่านั้น โดยเฉพาะในบริเวณอาคารพักอาศัยที่เป็นแฟลตในโครงการ อีกทั้งขาดอุปกรณ์ที่เหมาะสมในการทำกิจกรรม เช่น เครื่องออกกำลังกายและม้านั่งพักผ่อนสำหรับผู้สูงอายุ

(3) ไม่มีรั้วเงาจากสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติหรือหลังคาปกคลุม เพื่อป้องกันแสงแดดหรือน้ำฝน ทำให้ในพื้นที่ค่อนข้างจะมีอากาศร้อน โดยไม่มีสิ่งกีดขวางในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ในพื้นที่

(4) ระยะทางจากแฟลตกับสวนสาธารณะที่จัดภายในโครงการนั้นมีระยะทางที่ไกล เป็นระยะทางประมาณ 800 เมตร ซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาวะร่างกายที่ระยะทางที่เหมาะสมควรที่จะไม่เกิน 500 เมตรทำให้ผู้สูงอายุมีความลำบากในการเดินทางไปใช้บริการ

### ภาพที่ 5.36

ตัวอย่างสภาพการใช้พื้นที่สนามกีฬาหรือสวนสาธารณะในโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

### 3.3 พื้นที่ตลาดหรือย่านพาณิชยกรรมชุมชน

1) สภาพการใช้พื้นที่ตลาดหรือย่านพาณิชยกรรมชุมชน เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ โดยเป็นกิจกรรมการช่วยเหลือครอบครัว ได้แก่ การซื้ออาหารและของใช้ การทำงานหารรายได้ และที่เป็นกิจกรรมพักผ่อนและใช้เวลาว่าง เพราะตลาดเป็นจุดที่มี

ประชากรที่เข้ามาใช้บริการมาก ทำให้เป็นที่ทำกิจกรรมพบปะพูดคุยกับเพื่อนบ้านได้อีกที่หนึ่ง และ การทำกิจกรรมทำบุญตักบาตร โดยจะมีพระภิกษุออกบิณฑบาตในบริเวณตลาดของชุมชน

ภาพที่ 5.37

ตัวอย่างสภาพการใช้พื้นที่ตลาดหรือย่านพาณิชยกรรมชุมชนในโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

## 2) ปัญหาการใช้สอยพื้นที่ตลาดหรือย่านพาณิชยกรรมชุมชน

(1) ไม่มีการจัดสรรพื้นที่ให้เป็นสัดส่วนและขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย ทำให้เป็นการกีดขวางทางสัญจรและทำให้ขนาดของทางเท้าลดลง

(2) ความสกปรกในพื้นที่ การใช้พื้นที่เป็นตลาดชุมชน สิ่งตามมา คือ เรื่องของ ขยะมูลฝอย มลภาวะทางอากาศ การส่งกลิ่นเหม็นในพื้นที่อาคารที่พักอาศัย และเสียงดังรบกวน ต่อผู้อยู่อาศัยบนแฟลตที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ตลาดชุมชน

### 3.4 พื้นที่ใกล้เคียงชุมชนและจุดเชื่อมต่อการเดินทางสู่ภายนอกชุมชน

1) สภาพการใช้สอยพื้นที่ใกล้เคียงชุมชนและจุดเชื่อมต่อการเดินทางสู่ภายนอกชุมชน จากการศึกษา พบว่า จะมีการใช้ประโยชน์ ในหลายประเภท เช่น เป็นบ้านเรือนที่อยู่อาศัย วัดและศาสนสถาน ตลาดและย่านพาณิชยกรรม ห้างสรรพสินค้า ศูนย์ราชการ และป้ายรถประจำทาง และวินมอเตอร์ไซด์รับจ้างในชุมชน ผู้สูงอายุจะใช้เป็นพื้นที่สัญจรและเข้าไปทำกิจกรรมในพื้นที่ต่าง ๆ และใช้เป็นจุดเชื่อมต่อในการเดินทางออกสู่ภายนอกพื้นที่ชุมชน

ภาพที่ 5.38

ตัวอย่างสภาพการใช้พื้นที่ใกล้เคียงชุมชนและจุดเชื่อมต่อการเดินทางสู่ภายนอกชุมชน  
ในโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

- 2) ปัญหาการใช้สอยพื้นที่ใกล้เคียงชุมชนและจุดเชื่อมต่อการเดินทางสู่ภายนอกชุมชน
- (1) ความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ ไม่มีการจัดพื้นที่เฉพาะ ทำตามความต้องการของผู้จัดพื้นที่ มีการวางสัมภาระต่าง ๆ ไว้อย่างไม่เป็นระเบียบ
  - (2) ความปลอดภัยในการเดินทาง เช่น จากการใช้ถนนไปยังจุดจอดรถประจำทาง และในเรื่องของชีวิตและทรัพย์สิน ในการเดินทางเวลากลางคืน จากการเกิดอาชญากรรม ลักทรัพย์ หรือชิงทรัพย์ เป็นต้น
  - (3) สะพานลอย เป็นอุปสรรคต่อการเดินทางของผู้สูงอายุ จากสภาวะร่างกาย ผู้สูงอายุ ไม่ต้องการที่จะขึ้น-ลงบันไดสูง ๆ เพราะจะทำให้เกิดความเมื่อยล้าและปวดตามข้อกระดูกได้

### 5.3.2 สภาพและปัญหาการใช้สอยพื้นที่ภายในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น

จากการศึกษาสภาพและปัญหาการใช้สอยพื้นที่ภายในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น ผู้วิจัยได้แบ่งการศึกษาพื้นที่เช่นเดียวกับโครงการเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง ซึ่งเป็นพื้นที่ของชุมชน ดังต่อไปนี้ พื้นที่ห้องพักที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ พื้นที่ส่วนกลางของอาคารที่พักอาศัย พื้นที่ส่วนกลางชุมชนและสนามกีฬาหรือสวนสาธารณะ พื้นที่ใกล้เคียงและจุดเชื่อมต่อการเดินทางสู่ภายนอกชุมชน

#### 1. พื้นที่ห้องพักที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

1) สภาพการใช้สอยพื้นที่ห้องพักที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ จากการสำรวจและศึกษาพื้นที่ห้องพักของผู้สูงอายุ อีกทั้งการสัมภาษณ์ของกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุในแต่ละอาคาร พบว่าผู้สูงอายุจะใช้พื้นที่ภายในห้องพักในการทำกิจกรรมพื้นฐานของชีวิต ใช้เพื่อการทำกิจกรรมการทำงานช่วยเหลือครอบครัว ได้แก่ การทำงานบ้าน ทำอาหาร ฝึบบ้านดูแลหลาน เป็นต้น ใช้เพื่อกิจกรรมพักผ่อนและใช้เวลาว่าง การนั่งพักผ่อน การพบปะพูดคุยกับเพื่อนบ้าน การออกกำลังกาย การฟังวิทยุและดูโทรทัศน์ การอ่านหนังสือ และทำงานอดิเรก โดยการแบ่งพื้นที่ใช้สอยส่วนใหญ่จะเป็นไปตามผังห้องที่การเคหะแห่งชาติได้กำหนดรูปแบบไว้ แต่จะมีการกันห้องสำหรับพื้นที่ส่วนห้องนอนไว้สำเร็จ ซึ่งไม่เหมือนกับในทุ่งสองห้องที่ให้ผู้อยู่อาศัยจัดพื้นที่ด้วยตนเองสำหรับส่วนที่เป็นห้องนอน แต่จะมีความแตกต่างกันไปในแต่ละห้องพัก ในเรื่องของการจัดวางของเฟอร์นิเจอร์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในห้อง เพื่อให้เอื้อต่อการทำกิจกรรมประจำวันภายในห้องพักของผู้สูงอายุ และรองรับกับจำนวนสมาชิกในครอบครัว

## ภาพที่ 5.39

ตัวอย่างสภาพการใช้พื้นที่ภายในห้องพักของผู้สูงอายุแบบ พ.1 ในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

## 2) ปัญหาการใช้สอยพื้นที่ห้องพักที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

(1) ลักษณะของทางเข้าห้องพัก เป็นแบบเปิดเข้าจากโถงทางเดิน ทำให้พื้นที่ใช้สอยของห้องพักลดน้อยลง การจัดเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักลำบาก และทำให้ทัศนวิสัยลดลง

(2) พื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก ผู้วิจัยสังเกตว่า ภายในห้องพักของผู้สูงอายุ จะมีเครื่องเรือนจำนวนมาก ทำให้ทางสัญจรคับแคบ และทำให้พื้นที่ทำกิจกรรมลดน้อยลง ในกรณีมีสมาชิกในครอบครัวมากหรือเพิ่มขึ้น ส่งผลทำให้การอยู่อาศัยรู้สึกแออัด เช่น ความรู้สึกเป็นส่วนตัวของการทำกิจกรรม การนอนหลับพักผ่อนของสมาชิกครอบครัว เป็นต้น

## ภาพที่ 5.40

ตัวอย่างสภาพการใช้พื้นที่ภายในห้องพักของผู้สูงอายุแบบ พ.2 ในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

## 2. พื้นที่ส่วนกลางของอาคารที่พักอาศัย

### 2.1 ได้ทุนอาคารและคอร์ทกลางอาคาร

1) สภาพการใช้สอยพื้นที่ได้ทุนอาคารและคอร์ทกลางอาคาร จากการสำรวจและศึกษาพื้นที่ ผู้สูงอายุจะใช้พื้นที่นี้ในการทำกิจกรรม พบปะพูดคุยกับเพื่อนบ้าน นั่งพักผ่อนหย่อนใจ และการออกกำลังกาย ในพื้นที่ประกอบไปด้วย ม้านั่งสำหรับพักผ่อน สวนหย่อมขนาดเล็ก เครื่องเล่นสำหรับเด็ก ที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์ และกรงเก็บสัมภาระต่าง ๆ เป็นต้น ขึ้นอยู่กับการจัดการของนิติบุคคลแต่ละอาคาร โดยอาคารแบบ (พ.1) และ (พ.2) จะมีลักษณะพื้นที่ส่วนนี้ของอาคารเหมือนกัน จะแตกต่างกันคือขนาดของพื้นที่ใช้สอยเท่านั้น

## ภาพที่ 5.41

ตัวอย่างสภาพการใช้พื้นที่คอร์ทกลางของอาคารในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

## 2) ปัญหาการใช้สอยพื้นที่ใต้ถุนอาคารและคอร์ทกลางอาคาร

(1) พื้นที่สำหรับการสัญจรลดลง เนื่องจากการวางผังภาวะของผู้อยู่อาศัยไว้เป็นจำนวนมาก อีกทั้งเป็นที่จอดรถจักรยานและจักรยานยนต์ โดยเฉพาะพื้นที่ใต้ถุนอาคาร ทำให้กีดขวางการเดินทางสัญจร และทำให้ทัศนียภาพของอาคารไม่สวยงาม

(2) บางอาคารไม่มีการจัดสรรพื้นที่เป็นสัดส่วนสำหรับแต่ละกิจกรรม เนื่องจากมีการทำกิจกรรมหลายประเภทในพื้นที่เดียว และผู้ใช้พื้นที่มีหลายวัย ทำให้กิจกรรมบางประเภทของคนในช่่วงอายุหนึ่งอาจมีความขัดแย้งกับกิจกรรมของคนอีกช่่วงอายุ เช่น เด็กทำกิจกรรมเล่นกับเพื่อนฝูง อาจสร้างความรำคาญให้แก่ผู้สูงอายุที่ต้องการความสงบในการนั่งพักผ่อนหย่อนใจ

## ภาพที่ 5.42

ตัวอย่างสภาพการใช้พื้นที่ใต้ถุนของอาคารในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

## 2.2 โถงทางเดิน

1) สภาพการใช้สอยพื้นที่โถงทางเดิน เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อกิจกรรมผู้สูงอายุ ในการใช้เป็นทางสัญจร อีกทั้งใช้สำหรับกิจกรรมการพักผ่อนใช้เวลาว่าง ได้แก่ การพูดคุยกับเพื่อนบ้าน การนั่งพักผ่อนหย่อนใจ ทำงานบ้าน และการทำงานอดิเรก ในพื้นที่ประกอบไปด้วยม้านั่ง กระจ่างต้นไม้ และสั้มภาะต่าง ๆ

### 2) ปัญหาการใช้สอยพื้นที่โถงทางเดิน

(1) โถงทางเดินมีพื้นที่ลดลงเพราะบางห้องพักมีการนำม้านั่งมาตั้งไว้หน้าห้องชั้นวางของ กระจ่างต้นไม้ และสั้มภาะต่าง ๆ กีดขวางทางสัญจรไปมาภายในอาคารที่พักอาศัย

(2) รวาระเบียงทึบเกินไป ทำให้เป็นการปิดกั้นแนวสายตาของผู้สูงอายุในเวลา นั่งพักผ่อนหย่อนใจหน้าห้องพัก และไม่มีช่องเปิดของราวระเบียงสำหรับงานอดิเรกหรือการทำงานบ้าน เช่น การปลูกต้นไม้ตามระเบียง และการทำงานบ้าน ในการใช้เป็นพื้นที่สำหรับตากผ้า ทำให้ผู้สูงอายุต้องป็นหรือเื่อมในการออกไปทำกิจกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดอันตรายจากการพลัดตกได้

## ภาพที่ 5.43

ตัวอย่างสภาพการใช้พื้นที่โถงทางเดินของอาคารในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

### 2.3 บ้านไต่

1) สภาพการใช้สอยพื้นที่ พื้นที่ของบ้านไต่ในอาคารที่พักอาศัยจะมีความสำคัญต่อกิจกรรมของผู้สูงอายุ คือ เป็นทางสัญจรของผู้สูงอายุ และเป็นส่วนเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ของอาคาร และพื้นที่ชุมชน โดยผู้สูงอายุจะใช้ขึ้น-ลงอาคารที่พักอาศัยของตนเอง ซึ่งบ้านไต่จะมีอิทธิพลโดยจะเป็นอุปสรรคหรือส่งเสริมการเดินทางและเคลื่อนไหวที่สะดวกและเหมาะสมกับสภาวะร่างกายของผู้สูงอายุขึ้นอยู่กับการออกแบบขนาดและอุปกรณ์ประกอบได้อย่างเหมาะสม

## ภาพที่ 5.44

ตัวอย่างสภาพการใช้พื้นที่บันไดของอาคารในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น



หมายเหตุ: ถ่ายภาพเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2551

## 2) ปัญหาการใช้สอยพื้นที่บันได

(1) การขึ้น-ลงอาคาร ผู้สูงอายุประสบปัญหาการขึ้น-ลงอาคาร เนื่องจากสภาวะร่างกาย เพราะการขึ้น-ลงอาคารสำหรับผู้สูงอายุ จะทำให้เกิดความเมื่อยล้า และปวดตามข้อกระดูก โดยเฉพาะผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในชั้นที่สูงขึ้นไป จะประสบปัญหาและใช้เวลาในการขึ้น-ลงที่มากขึ้น และเป็นอุปสรรคในการเดินทางไปทำกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกชุมชน

(2) แพลตทั้งสองรูปแบบในโครงการเคหะชุมชนคลองจั่น บันไดในการขึ้น-ลงของชั้นอาคาร มีลักษณะที่มีราวบันไดเพียงด้านเดียว ซึ่งเป็นปัญหาต่อผู้สูงอายุที่ต้องอาศัยราวบันไดในการพยุงตัวเองในการเดินทางขึ้นและลงบันไดของอาคารที่พักอาศัย

(3) ความเหมาะสมของขนาดและสภาพของบันได ภายในโครงการการเคหะแห่งชาติประเภทแฟลต จะยึดขนาดมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งจะเป็น 25 เซนติเมตร จากการเสนอแนะการออกแบบสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตรสำหรับผู้สูงอายุ ขนาดที่เหมาะสมคือ 27 เซนติเมตร และ