

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(5)
สารบัญภาพประกอบ.....	(9)
สารบัญตาราง.....	(11)
บทที่	
1. บทนำ	
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 คำถามในการวิจัย	2
1.3 วัตถุประสงค์การวิจัย	3
1.4 ขอบเขตการวิจัย.....	3
1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ	5
1.6 สมมติฐานในการวิจัย	5
1.7 แผนภูมิการวิจัย	6
2. แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	
2.1 ปฏิสัมพันธ์และความเป็นมิตรฉันเพื่อนบ้าน.....	7
2.2 การออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์.....	19
2.3 การบริหารจัดการสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ ในชุมชนหมู่บ้านจัดสรรทฤษฎี.....	42

3. ระเบียบการวิจัย.....	52
3.1 แบบแผนการวิจัย	52
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	60
3.3 เครื่องมือและวิธีการรวบรวมข้อมูล	60
3.4 วิธีการเก็บข้อมูล.....	62
3.5 การวิเคราะห์และการแปลผล	62
4. ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	64
4.1 การออกแบบโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์	64
4.2 การบริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์	87
4.3 ปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร	95
4.4 ความสัมพันธ์ระหว่างการออกแบบโครงการและปฏิสัมพันธ์	97
4.5 ความสัมพันธ์ระหว่างการบริหารจัดการโครงการและปฏิสัมพันธ์	102
4.6 ความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร.....	110
5. สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	116
5.1 สรุปข้อมูลและปัจจัยที่เกี่ยวกับการออกแบบที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ ...	117
5.2 สรุปข้อมูลและปัจจัยที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่เอื้อให้เกิด ปฏิสัมพันธ์	120
5.3 ปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร	120
5.4 ความสัมพันธ์ระหว่างการออกแบบหมู่บ้านและปฏิสัมพันธ์	121
5.5 ความสัมพันธ์ระหว่างการบริหารจัดการหมู่บ้านและปฏิสัมพันธ์.....	122
5.6 ความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรรและ การออกแบบและบริหารจัดการ	124
5.7 ความสัมพันธ์ระหว่างปฏิสัมพันธ์กับความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน	125

5.8	สรุปภาพรวมของการวิจัย.....	126
5.8	ข้อเสนอแนะ	129

ภาคผนวก

ก.	ข้อมูลเพิ่มเติมโครงการที่เข้าสำรวจ	135
ข.	แบบสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการโครงการ	140
ค.	แบบสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการ	144
ง.	แบบสัมภาษณ์ผู้ออกแบบโครงการ.....	149
บรรณานุกรม	153
ประวัติการศึกษา	154

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.1	แผนการวิจัย.....	6
2.1	การวัดความเป็นมิตรฉันเพื่อนบ้านของ โรเจอร์ อัลแบรนต์.....	11
2.2	การวัดความเป็นมิตรฉันเพื่อนบ้านของ เดวิทสัน และ เคอร์ทิส.....	12
2.3	การวัดความเป็นมิตรฉันเพื่อนบ้านของ อังเกอร์ และวันเดอร์แมน	14
2.4	เปรียบเทียบการวัดความเป็นมิตรฉันเพื่อนบ้าน.....	17
3.1	การได้มาซึ่งข้อมูลที่ศึกษา.....	53
3.2	ตารางสรุปวิธีการศึกษาวิจัย.....	54
4.1	แนวคิดในการวางผังโครงการปลายตัน	66
4.2	แนวคิดในการวางผังโครงการวางผังแบบผสม.....	68
4.3	แนวคิดในการออกแบบที่ว่างระหว่างบ้านและถนน.....	71
4.4	ลักษณะหน้าบ้าน.....	73
4.5	แนวคิดในการออกแบบเฉลียง.....	73
4.6	แนวคิดในการออกแบบรั้ว.....	75
4.7	ลักษณะภูมิสถาปัตยกรรมโครงการหมู่บ้านจัดสรร.....	77
4.8	แนวคิดในการออกแบบสวนสาธารณะ.....	78
4.9	แนวคิดในการออกแบบต้นไม้ประดับถนน.....	80
4.10	สภาพสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการหมู่บ้านจัดสรร.....	82
4.11	แนวคิดในการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก.....	83
4.12	สรุปการออกแบบที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์.....	86
4.13	สถานภาพนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....	88
4.14	การบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค.....	90
4.15	ร้อยละในการเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะได้ตรงตามเวลาที่กำหนดตามทัศนคติของผู้บริหารจัดการหมู่บ้าน.....	91
4.16	ความเหมาะสมของค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะตามทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน.....	91
4.17	การจัดการเรื่องการเงินในโครงการหมู่บ้านจัดสรร.....	92

4.18	ความร่วมมือในหมู่บ้านจัดสรร.....	92
4.19	การเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน.....	96
4.20	ค่าเฉลี่ยความร่วมมือในหมู่บ้านจัดสรรการร่วมมือต่อกฎระเบียบหมู่บ้านจัดสรร และการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้านแยกตามสถานะนิติบุคคล.....	94
4.21	ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของลักษณะการปฏิสัมพันธ์ภายในหมู่บ้าน จัดสรร.....	96
4.22	ตำแหน่งของพื้นที่ที่เกิดปฏิสัมพันธ์ในหมู่บ้านเรียงอันดับจากมากไปน้อย.....	96
4.23	ความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมและระดับการปฏิสัมพันธ์	97
4.24	ผลการเปรียบเทียบความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมกับ ปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร.....	98
4.25	การจัดลำดับความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่มี ความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์.....	102
4.26	ความสัมพันธ์ระหว่างการบริหารจัดการและการมีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	103
4.27	ผลการเปรียบเทียบความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยการบริหารจัดการกับปฏิสัมพันธ์ ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร.....	104
4.28	การจัดลำดับความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการบริหารจัดการที่มีความสัมพันธ์ กับปฏิสัมพันธ์.....	109
4.29	ความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านในหมู่บ้านจัดสรร.....	110
4.30	จำนวนผู้อยู่อาศัยที่คิดว่าจะเรียกเพื่อนบ้านเมื่อประสบอุบัติเหตุ.....	111
4.31	ความสัมพันธ์ระหว่างความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านและปฏิสัมพันธ์.....	111
4.32	การจัดลำดับความสัมพันธ์ระหว่างความรูปแบบความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน ที่มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์.....	115
5.1	ค่าเฉลี่ยและค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของลักษณะการมีปฏิสัมพันธ์ภายใน หมู่บ้านจัดสรร.....	122
5.2	การจัดลำดับความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการบริหารจัดการที่มีความสัมพันธ์ กับปฏิสัมพันธ์.....	123
5.3	การจัดลำดับความสัมพันธ์ระหว่างความรูปแบบความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านที่ มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์.....	125

สารบัญภาพประกอบ

ภาพที่		หน้า
1.1	ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร.....	6
2.1	หมู่บ้านเมืองทอง.....	23
2.2	หมู่บ้านผาสุก.....	24
2.3	หมู่บ้านเสรี.....	25
2.4	หมู่บ้านทิพวัล.....	26
2.5	การวางผังระยะระหว่างช่วงถนนขนาดเล็กสร้างเส้นทางตรง.....	28
2.6	การสร้างความเชื่อมโยงเพื่อสร้างทางเลือกในการเดิน.....	29
2.7	ลักษณะหน้าบ้านแบบช่วงเสา.....	29
2.8	ลักษณะหน้าบ้านแบบหน้าร้าน.....	30
2.9	ลักษณะหน้าบ้านแบบเฉลียงประตู.....	30
2.10	ลักษณะหน้าบ้านแบบลานหน้าบ้าน.....	31
2.11	ลักษณะหน้าบ้านแบบลานหน้าบ้าน.....	31
2.12	ลักษณะหน้าบ้านแบบรั้วกับเฉลียง.....	31
2.13	ลักษณะหน้าบ้านแบบสวนหย่อมชุมชน.....	32
2.14	ลักษณะหน้าบ้านแบบแบ่งสัดส่วน.....	32
2.15	เครื่องควบคุมถนนสำหรับป้องกันทั้งรถและทางเดินเท้า.....	36
2.16	เครื่องควบคุมถนนสำหรับสำหรับรถยนต์.....	37
2.17	เครื่องประดับถนนสำหรับให้ร่มเงา.....	37
2.18	เครื่องประดับถนนสำหรับให้แสงสว่าง.....	38
2.19	เครื่องประดับถนนสำหรับให้แสงสว่าง.....	38
4.1	การวางผังแบบปลายตันด้านเดียว.....	65
4.2	การวางผังแบบผสม.....	67
4.3	รูปตัดลักษณะหน้าบ้าน.....	70
4.4	ผังลักษณะหน้าบ้านที่พบในการสำรวจ.....	70
4.5	รูปตัดลักษณะหน้าบ้านมีต้นไม้ปกคลุม.....	71
5.1	สิ่งกีดขวางและขนาดทางเดินเท้า.....	118

5.2	พื้นที่สวนสาธารณะ.....	118
5.3	การมีต้นไม้ประดับถนนและเครื่องตกแต่งถนน.....	118
5.4	พื้นที่หน้าบ้านที่เป็นที่จอดรถและปลูกต้นไม้หน้าทึบซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์.....	119
5.5	การวางผังเพื่อให้เกิดความง่ายต่อการเข้าถึงจากทุกพื้นที่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร.....	130
5.6	การวางผังที่สร้างความเชื่อมโยงสำหรับโครงการขนาดเล็ก.....	130
5.7	ระยะที่เหมาะสมของหน้าบ้าน.....	131
5.8	ทางเดินในโครงการ.....	131