



ใบรับรองวิทยานิพนธ์
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

ปริญญา

ภูมิสถาปัตยกรรมศาสตร์

โครงการสหวิทยาการระดับบัณฑิตศึกษา

สาขา

ภาควิชา

เรื่อง อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการ
หมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงในกรุงเทพฯและปริมณฑล

The Influence of Public Parks on People's Everyday Lives in Luxury Housing Estates of
Bangkok and Its Metropolitan Area

นามผู้วิจัย นายพิเชษฐ์ พุกพุ่ม

ได้พิจารณาเห็นชอบโดย

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์คัทลียา จิระประเสริฐกุล, Ph.D.)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

(อาจารย์ไพศาล เทพวงศ์ศิริรัตน์, Ph.D.)

ประธานสาขาวิชา

(รองศาสตราจารย์อภิสรา มีนะกนิษฐ, Ph.D.)

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์รับรองแล้ว

(รองศาสตราจารย์กัญญา วีระกุล, D.Agr.)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่ เดือน พ.ศ.

สิงสิงห์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

วิทยานิพนธ์

เรื่อง

อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้าน
จัดสรรระดับราคาสูงในกรุงเทพฯและปริมณฑล

The Influence of Public Parks on People's Everyday Lives in Luxury Housing Estates of
Bangkok and Its Metropolitan Area

โดย

นายพิเชษฐ์ พุกพุ่ม

เสนอ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาภูมิสถาปัตย์กรรมศาสตรมหาบัณฑิต
พ.ศ. 2557

ลิขสิทธิ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

พิเชษฐ์ พุกพุ่ม 2557: อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงในกรุงเทพฯและปริมณฑล ปริญญาภูมิสถาปัตย์กรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาภูมิสถาปัตย์กรรมศาสตร์ โครงการสหวิทยาการระดับบัณฑิตศึกษา อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ผู้ช่วยศาสตราจารย์คัทลียา จิรประเสริฐกุล, Ph.D. 133 หน้า

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและมีการแข่งขันกันสูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการมีการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรหลากหลายรูปแบบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่สวนสาธารณะภายในโครงการ ที่มักจะถูกนำมาเป็นองค์ประกอบสำคัญในการสร้างกลยุทธ์ทางการตลาดของการประกอบธุรกิจ โดยใช้เป็นสื่อโฆษณาช่วยกระตุ้นและจูงใจในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งรูปแบบพื้นที่สวนสาธารณะต่างๆที่นำเสนอขึ้น โดยมากมักถูกกำหนดมาจากแนวความคิดของผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบ โดยอาจมิได้คำนึงถึงพฤติกรรมหรือวิถีการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการเป็นหลัก งานวิจัยนี้มุ่งศึกษาถึงอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงที่ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ โดยศึกษาจากกลุ่มตัวอย่างหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง 3 โครงการที่อยู่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ซึ่งมีรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะที่ถูกออกแบบไว้โดดเด่นแตกต่างกัน 3 โครงการ คือ 1) โครงการนันทวันพระราม 5 ซึ่งมีสวนและสนามหญ้าโล่งกว้าง 2) โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ซึ่งเป็นอาคารสโมสรรและสระว่ายน้ำ และ 3) โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ ซึ่งมีSport Multiplex และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ข้อมูลจากการสังเกตการณ์ การสอบถามผู้อยู่อาศัยและการสัมภาษณ์นิคมของโครงการ บ่งชี้ว่า พื้นที่สวนสาธารณะที่ถูกออกแบบไว้มีอิทธิพลต่อผู้อยู่อาศัยตั้งแต่กระบวนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยจนถึงหลังจากอยู่อาศัยแล้ว โดยรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะทั้ง 3 โครงการ สามารถตอบสนองต่อพฤติกรรมการประกอบกิจกรรมประจำวันของกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน 2 รูปแบบ ได้แก่ 1) สวนสาธารณะแบบกระจาย และ 2) สวนสาธารณะแบบกระจับ ทั้งนี้รูปแบบพื้นที่สวนสาธารณะทั้ง 2 รูปแบบมีผลต่อการมีปฏิสัมพันธ์กันระหว่างกลุ่มคน 3 ช่วงอายุที่แตกต่างกัน ประกอบด้วย 1) กลุ่มผู้สูงอายุ 2) กลุ่มผู้ใหญ่วัยทำงาน และ 3) กลุ่มวัยรุ่นและเด็กเล็ก ทั้งนี้พบว่าพื้นที่สวนสาธารณะแบบกระจับจะมีกลุ่มคนออกมาใช้งานและมีปฏิสัมพันธ์กันหนาแน่นกว่าสวนสาธารณะแบบกระจาย จากลักษณะความสัมพันธ์ของพฤติกรรมการประกอบกิจกรรมประจำวันที่พบดังกล่าวนำมาสู่ข้อสรุปที่ว่า พื้นที่สวนสาธารณะมีอิทธิพลต่อความเป็นชุมชนของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง ตลอดจนเป็นพื้นที่สำคัญในการเสริมสร้างและสนับสนุนความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นได้ โดยผ่านการประกอบกิจกรรมร่วมกันของผู้อยู่อาศัยทั้งกิจกรรมประจำวันและกิจกรรมทางวัฒนธรรมประเพณีต่างๆ ทั้งนี้ผลจากการวิจัยจะเป็นประโยชน์ให้กับผู้ประกอบการและนักออกแบบได้ตระหนักถึงความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะที่จะส่งผลต่อชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยและความเป็นชุมชนในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในระยะยาว

Pichet Phukphum 2014: The Influence of Public Parks on People's Everyday Lives in Luxury Housing Estates of Bangkok and Its Metropolitan Area. Master of Landscape Architecture, Major Field: Landscape Architecture, Interdisciplinary Graduate Program. Thesis Advisor: Assistant Professor Cuttaleeya Jiraprasertkun, Ph.D. 133 page

Nowadays, real estate development business has been continually increased and is highly competitive resulting in the variations of housing estates created by developers. Hence public parks in these estates become an important aspect and been used as a marketing strategy to promote and stimulate the consumptions of housing buyers. Most of these public parks are usually specified by developers or designers; they are hardly designed with the concerns about residences' requirements or their behaviors. This thesis aims to study the influence of public parks on people's everyday in luxury housing estates. Three luxury housing estates containing three different styles of public parks in Bangkok and its metropolitan area were selected as the study areas, consisting of 1) Nantawan Rama 5 with big lawn and garden, 2) Noblevana Pinklao with sport club building and swimming pool, and 3) Perfect Place Rattana Thibet with sport multiplex and fully-serviced facilities. Data from the observations and the interviews with residences and estate juristic persons indicated that the provided public parks has influences on the residences from buying decision-making process to post-living period. Different design of public parks could serve people's daily activities differently - distributed parks and condensed park have different effects to the interactions of three age groups, including older people, working people, and teenage and kids. The findings illustrated that there were more numbers of residences using and interacting with each other in the condensed park than in the distributed park. Several data leads to the conclusion that public park in the luxury housing estate has influence on the community-making for the residence. It is an important aspect constructing and supporting the concept of community via daily, social and cultural activities. The outcome from this research would strengthen developers and designers to realize the significance of public park to residences' everyday lives and the community in the long-term.

Student's signature

Thesis Advisor's signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เสร็จสมบูรณ์ได้ด้วยความช่วยเหลือและผลักดันจากบุคคลหลายฝ่าย ซึ่งบุคคลที่ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณอันดับแรกคือ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.คัทลียา จิระประเสริฐกุล อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก ซึ่งนับได้ว่ามีส่วนสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการพัฒนาแนวความคิดของผู้วิจัยตลอดจนเนื้อหาของวิทยานิพนธ์ รวมทั้งขอกราบขอบพระคุณ อาจารย์ ดร.ไพศาล เทพวงศ์ศิริรัตน์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม ที่ได้กรุณาให้ความรู้ คำแนะนำตลอดจนข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์แก่ผู้วิจัยในการทำวิทยานิพนธ์ ทั้งนี้ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณรองศาสตราจารย์ ดร.ชัยสิทธิ์ ด้านกิตติกุล ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก และรองศาสตราจารย์ ดร.อลิศรา มีนะกนิษฐ ประธานการสอบวิทยานิพนธ์ที่ได้ให้ คำปรึกษา ข้อเสนอแนะ และข้อเสนอแนะเพิ่มเติมให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ผู้วิจัยขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านในโครงการสหวิทยาการ สาขาภูมิสถาปัตยกรรมศาสตร์ ที่มีส่วนช่วยพัฒนาทักษะและแนวความคิดในด้านต่างๆให้แก่ผู้วิจัย รวมทั้งขอขอบคุณเพื่อนๆนิสิตร่วมรุ่นทุกท่านที่ร่วมเป็นกำลังใจและให้ความช่วยเหลือแก่ผู้วิจัยด้วยดีตลอดมา

ขอขอบคุณ คุณปณัฏ์ปณัฏย์ พันธุมจินดา กรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์และงานกิจกรรมหมู่บ้านนันทวันพระราม 5 นาวาเอกพิเศษ บรรจงศักดิ์ ราษฎร์นิยม รองประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า และคุณอุทัย สุภัทรประทีป ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ รวมถึงเจ้าหน้าที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทุกท่าน ตลอดจนผู้พักอาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรทุกท่านที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวิจัย

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณทุกคนในครอบครัวที่ช่วยส่งเสริมสนับสนุน และร่วมเป็นกำลังใจสำคัญในการผลักดันให้ข้าพเจ้าได้ศึกษาเล่าเรียนจนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เสร็จสมบูรณ์ได้ด้วยดี คุณประโยชน์อันเกิดจากวิทยานิพนธ์เล่มนี้ ผู้วิจัยขอบใจให้แก่บิดา มารดา ครู อาจารย์ และผู้มีพระคุณทุกท่าน

พิเชษฐ์ พุกพุ่ม

มิถุนายน 2557

สารบัญ

หน้า

สารบัญตาราง	(4)
สารบัญภาพ	(5)
บทที่ 1 บทนำ	1
ความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	2
ขอบเขตของการวิจัย	2
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	3
บทที่ 2 การตรวจเอกสาร	5
นิยามและความหมายของศัพท์ที่เกี่ยวข้อง	5
ทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับสวนสาธารณะ	14
ทฤษฎีการออกแบบสวนสาธารณะที่คำนึงถึงพฤติกรรมของผู้ใช้ กับการใช้งานจริง	16
แนวความคิดด้านสวนสาธารณะกับผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร	19
รูปแบบการวางผังสวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร	23
แนวคิดพื้นฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในการออกแบบวางผังพื้นที่สวน สาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร	27
แนวความคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย	31
ข้อสรุปเบื้องต้น	32
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	36
คำถามในงานวิจัย	36
เกณฑ์ในการเลือกพื้นที่กรณีศึกษา	38
ข้อมูลทั่วไปโดยสังเขปของโครงการกลุ่มตัวอย่าง	43
ขั้นตอนและวิธีการศึกษา	46
วิธีการเก็บและรวบรวมข้อมูล	47
แนวทางในการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูล	50

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการศึกษา	52
ลักษณะทางกายภาพของโครงการกลุ่มตัวอย่าง	52
รายงานผลจากการสังเกตการณ์พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยในโครงการ กลุ่มตัวอย่าง	56
การประมวลผลจากผู้ตอบแบบสอบถาม	65
รายงานผลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคลหรือคณะกรรมการหมู่บ้าน จัดสรร	79
บทที่ 5 การอภิปรายผลการศึกษา	90
อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะที่ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวัน ของผู้อยู่อาศัย	90
รูปแบบความสัมพันธ์ทางพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ กับการประกอบกิจกรรมประจำวันของผู้อยู่อาศัย	94
อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการสร้างความเป็นชุมชนใน โครงการหมู่บ้านจัดสรร	96
บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	99
อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการอยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้าน จัดสรรระดับราคาสูง	99
อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อความเป็นชุมชนในโครงการ หมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง	100
ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ	101
เอกสารและสิ่งอ้างอิง	102
ภาคผนวก	106

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ประวัติการศึกษาและการทำงาน

133



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2.1	สรุปประเภทและนิยามความหมายของคำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย	9
2.2	แสดงรายละเอียดของพื้นที่ส่วนแต่ละระดับ	15
3.1	แสดงคำถามในงานวิจัย	37
3.2	แสดงรายชื่อโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงที่น่าสนใจในการใช้เป็นพื้นที่กรณีศึกษาในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล	41
3.3	แสดงลักษณะทางกายภาพและรูปแบบของสวนสาธารณะในแต่ละโครงการ	45
3.4	แสดงจำนวนประชากรในโครงการพื้นที่ศึกษา	49
3.5	แสดงผลการตอบกลับของแบบสอบถามที่สมบูรณ์ในแต่ละโครงการกลุ่มตัวอย่าง	49
4.1	ตารางเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพของโครงการกลุ่มตัวอย่าง	53

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.1	แผนผังแสดงขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา	4
2.1	แสดงลักษณะของสวนแบบรวม	25
2.2	แสดงลักษณะของสวนแบบกระจาย	27
2.3	แนวคิดพื้นฐานของชุมชน	29
2.4	แผนผังแสดงระบบความสัมพันธ์ในที่อยู่อาศัย	30
3.1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่โครงการกรณีศึกษา	44
4.1	บรรยากาศบริเวณสนามเด็กเล่นโครงการนันทวัน พระราม 5	56
4.2	บรรยากาศของกิจกรรมกลุ่มในพื้นที่สวนสาธารณะโครงการ นันทวัน พระราม 5	57
4.3	บรรยากาศของกิจกรรมเดี่ยวในพื้นที่สวนสาธารณะโครงการ นันทวัน พระราม 5	57
4.4	บรรยากาศของการใช้สรวายน้ำในโครงการนันทวัน พระราม 5	58
4.5	บรรยากาศของการทำกิจกรรมภายในอาคารสโมสรของโครงการ โนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	59
4.6	บรรยากาศบริเวณสนามเด็กเล่นในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	59

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4.7	บรรยากาศของพื้นที่บริเวณรอบอาคารสโมสร โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	60
4.8	บรรยากาศกิจกรรมออกกำลังกายภายในอาคารสโมสรโครงการ เพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	60
4.9	บรรยากาศกิจกรรมเสริมภายในอาคารสโมสรเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	61
4.10	บรรยากาศบริเวณสระว่ายน้ำโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	61
4.11	บรรยากาศบริเวณสนามกีฬาในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	62
4.12	บรรยากาศบริเวณสนามเด็กเล่นในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	63
4.13	บรรยากาศบริเวณทางเท้าลู่วิ่งและจุดออกกำลังกายในวันทำงาน โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	63
4.14	บรรยากาศบริเวณทางเท้าลู่วิ่งรอบทะเลสาบในวันหยุด เสาร์-อาทิตย์ โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	63
4.15	บรรยากาศบริเวณลาน (PLAZA) ริมน้ำในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	64

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4.16	บรรยากาศบริเวณเวทีกลางแจ้ง (amphitheater) ในโครงการเพอร์เฟคเพลส รัตนธิเบศร์	64
4.17	แผนภูมิแสดงปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการ	66
4.18	แผนภูมิแสดงสัดส่วนความคิดเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะเป็นหรือไม่เป็นสิ่งที่สนใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยรวม 3 โครงการ (ซ้าย) แผนภูมิแสดงความคิดเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะเป็นหรือไม่เป็นสิ่งที่สนใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการ (ขวา)	67
4.19	แผนภูมิแสดงเหตุผลที่พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสิ่งที่สนใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการ	67
4.20	แผนภูมิแสดงสัดส่วนความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะก่อนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยรวม 3 โครงการ (ซ้าย) แผนภูมิแสดง ความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะก่อนการตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในแต่ละโครงการ (ขวา)	69
4.21	แผนภูมิแสดงสัดส่วนของกลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะรวม 3 โครงการ	70
4.22	แผนภูมิแสดงการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้ตอบแบบสอบถามรวม 3 โครงการ	70
4.23	แผนภูมิแสดงช่วงเวลาที่มีสมาชิกภายในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการออกมาใช้พื้นที่สวนสาธารณะ	72

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4.24	แผนภูมิแสดงความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อพื้นที่สวนสาธารณะ ณ ปัจจุบันทั้ง 3 โครงการ	75
4.25	แผนภูมิแสดงความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อสภาพพื้นที่สวนสาธารณะก่อนการเข้าอยู่อาศัยทั้ง 3 โครงการ	76
4.26	แผนภูมิแสดงความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อสภาพพื้นที่สวนสาธารณะหลังจากเข้าอยู่อาศัยทั้ง 3 โครงการ	77
4.27	แผนภูมิแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อเสนอแนะในการปรับปรุงพื้นที่สวนสาธารณะทั้ง 3 โครงการ	79
4.28	แสดงการประกอบกิจกรรมในพื้นที่สวนสาธารณะของผู้อยู่อาศัยในโครงการนนทวันพระราม 5	81
4.29	แสดงการประกอบกิจกรรมในพื้นที่สวนสาธารณะของผู้อยู่อาศัยในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	82
4.30	แสดงการประกอบกิจกรรมในพื้นที่สวนสาธารณะของผู้อยู่อาศัยในโครงการเพอร์เฟคเพลส รัตนาธิเบศร์	82
5.1	แผนภาพแสดงการกระจายตัวของกิจกรรมและการรวมกลุ่มของผู้ใช้งานในพื้นที่สวนสาธารณะแบบกระจาย	95
5.2	แผนภาพแสดงปฏิสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มผู้ใช้งานในพื้นที่สวนสาธารณะแบบกระชับ	96

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพผนวกที่		หน้า
ก 1	แสดงแผนผังสังเกตการณ์พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ ในโครงการนันทวัน พระราม 5	108
ก 2	แสดงแผนผังสังเกตการณ์พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ ในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	109
ก 3	แสดงแผนผังสังเกตการณ์พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ ในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	110
ค 1	แผนภูมิแสดงปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบ แบบสอบถามในโครงการนันทวัน พระราม 5	118
ค 2	แผนภูมิแสดงปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบ แบบสอบถามในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	118
ค 3	แผนภูมิแสดงปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบ แบบสอบถามในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	119
ค 4	แผนภูมิแสดงเหตุผลที่พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสิ่งจูงใจในการเลือก ซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการนันทวันพระราม 5	119
ค 5	แผนภูมิแสดงเหตุผลที่พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสิ่งจูงใจในการเลือก ซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	120

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพผนวกที่		หน้า
ค 6	แผนภูมิแสดงเหตุผลที่พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสิ่งสนใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนานิเบศร์	120
ค 7	แผนภูมิแสดงเหตุผลที่พื้นที่สวนสาธารณะไม่เป็นสิ่งสนใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามของ 3 โครงการ	121
ค 8	แผนภูมิแสดงเหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการคิดว่าจำเป็นต้องมีพื้นที่สวนสาธารณะก่อนตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ	121
ค 9	แผนภูมิแสดงเหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการคิดว่าพื้นที่สวนสาธารณะมีหรือไม่มีก็ได้ก่อนตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ	122
ค 10	แผนภูมิแสดงเหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการคิดว่าพื้นที่สวนสาธารณะไม่จำเป็นต้องมีก่อนตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ	122
ค 11	แผนภูมิแสดงสัดส่วนของการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการนันทวัน พระราม 5	123
ค 12	แผนภูมิแสดงสัดส่วนของกลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ (ชาย) และแผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ของกลุ่มผู้ใช้กับพื้นที่สวนสาธารณะ (ขวา) ในโครงการนันทวัน พระราม 5	123

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพผนวกที่		หน้า
ค 13	แผนภูมิแสดงสัดส่วนของการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	124
ค 14	แผนภูมิแสดงสัดส่วนของกลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ (ชาย) และแผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ของกลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ (ขวา) ในโครงการ โนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	124
ค 15	แผนภูมิแสดงสัดส่วนของการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	125
ค 16	แผนภูมิแสดงสัดส่วนของกลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ (ชาย) และแผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ของกลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ (ขวา) ในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	125
ค 17	แผนภูมิแสดงช่วงเวลาการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ (บน) แผนภูมิแสดงอัตราการใช้พื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในแต่ละช่วงเวลา (ล่าง) ในโครงการนนทวัน พระราม 5	126
ค 18	แผนภูมิแสดงช่วงเวลาการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ (บน) แผนภูมิแสดงอัตราการใช้พื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในแต่ละช่วงเวลา (ล่าง) ในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	127
ค 19	แผนภูมิแสดงช่วงเวลาการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ (บน) แผนภูมิแสดงอัตราการใช้พื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในแต่ละช่วงเวลา (ล่าง) ในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	128

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพผนวกที่	หน้า
ค 20	แผนภูมิแสดงความถี่จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ของการออกมาใช้งาน พื้นที่สวนสาธารณะของสมาชิกภายในครอบครัวกลุ่มตัวอย่างในแต่ละ ละโครงการ 129
ค 21	แผนภูมิแสดงความพึงพอใจและไม่พึงพอใจพื้นที่สวนสาธารณะใน แต่ละพื้นที่ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการ 130
ค 22	แผนภูมิแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการส่งเสริมความเป็นชุมชนของ พื้นที่สวนสาธารณะในโครงการนนทวัน พระราม 5 131
ค 23	แผนภูมิแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการส่งเสริมความเป็นชุมชนของ พื้นที่สวนสาธารณะในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า 131
ค 24	แผนภูมิแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการส่งเสริมความเป็นชุมชนของ พื้นที่สวนสาธารณะในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ 132

บทที่ 1

บทนำ

ความสำคัญของปัญหา

สำหรับคนเมืองที่มีวิถีชีวิตภายใต้ข้อจำกัดทางด้านเวลาและสถานที่แล้วพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ตนเองพักอาศัยอยู่ ได้กลายมาเป็นพื้นที่ที่มีอิทธิพลต่อการใช้ชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการเป็นอย่างมาก ดังนั้นพื้นที่สวนสาธารณะจึงเป็นหนึ่งในองค์ประกอบหลักที่ทุกโครงการหมู่บ้านจัดสรรให้ความสำคัญ ซึ่งนอกจากจะเป็นการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายจัดสรรที่ดินแล้ว พื้นที่นี้ยังได้ถูกนำมาพัฒนาเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดให้กับผู้ประกอบการต่าง ๆ อย่างมาก ดังจะเห็นได้จากโครงการหมู่บ้านจัดสรรจำนวนมากในปัจจุบันที่ได้นำเสนอพื้นที่สวนสาธารณะในรูปแบบต่าง ๆ มาเป็นจุดขายของโครงการ พื้นที่ดังกล่าวจึงมีอิทธิพลต่อผู้อยู่อาศัยตั้งแต่ขั้นตอนการเลือกและตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยรวมทั้งภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัยแล้ว ตลอดจนส่งผลต่อความเป็นชุมชนในการอยู่อาศัยภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระยะยาว แต่จากการศึกษาของประดิษฐ์ ชวชาติ (2529) พบว่ารูปแบบของสวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในกรุงเทพฯ ส่วนมากมักถูกกำหนดขึ้นจากแนวความคิดของเจ้าของโครงการหรือสถาปนิกผู้ออกแบบ โดยมีได้คำนึงถึงพฤติกรรมการใช้สอยของผู้อยู่อาศัยในโครงการเป็นสำคัญ และในส่วนของผู้ประกอบการเองก็มุ่งเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมในโครงการที่สวยงามน่าอยู่อาศัยเพียงเพื่อประโยชน์ในการจูงใจให้ผู้สนใจใช้ประกอบการพิจารณาเลือกซื้อเท่านั้น (นพรัตน์ พงษ์พุทธรพร, 2549) เป็นผลทำให้รูปแบบการออกแบบวางผังและการจัดพื้นที่สวนสาธารณะไม่สอดคล้องและสัมพันธ์กับความต้องการตลอดจนตอบสนองต่อกิจกรรมหรือพฤติกรรมการใช้งานในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการ ก่อให้เกิดปัญหาการใช้พื้นที่ได้อย่างไม่เต็มประสิทธิภาพและบางโครงการถึงขั้นปล่อยทิ้งรกร้างทรุดโทรมให้เป็นภาระรับผิดชอบดูแลของผู้อยู่อาศัยภายหลัง

งานวิจัยนี้มุ่งศึกษาอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง ตลอดจนศึกษาถึงรูปแบบและลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างสวนสาธารณะกับการประกอบกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยและความเป็นชุมชนที่เกิดขึ้นภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้นให้

นักออกแบบสามารถวางผังพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงและพื้นที่อื่น ๆ ได้อย่างเหมาะสมและตรงตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้ดียิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

1. เพื่อศึกษาอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงที่ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย
2. เพื่อศึกษารูปแบบและลักษณะความสัมพันธ์ทางพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะกับการประกอบกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย
3. เพื่อศึกษาอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการสร้างความเป็นชุมชนในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง

ขอบเขตของงานวิจัย

1. ขอบเขตของพื้นที่ศึกษา เป็นการศึกษาจากโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงที่มีระดับราคาตั้งแต่ 5 ล้านบาทขึ้นไป ที่มีการออกแบบพื้นที่สวนสาธารณะโดดเด่นแตกต่างกัน 3 รูปแบบประกอบด้วย 1) โครงการนันทวัน พระราม 5 ที่มีการออกแบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสวนและสนามหญ้าโล่งกว้างที่โดดเด่น 2) โครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า ที่มีการออกแบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสโมสรและสระว่ายน้ำที่โดดเด่น และ 3) โครงการเพอร์เฟก เพลส รัตนวิเศษ ที่ออกแบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็น Sport Multiplex ที่ครบครัน ซึ่งได้รับอนุญาตจากผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้เข้าทำการศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูลได้

2. ขอบเขตเนื้อหา งานวิจัยได้ศึกษาถึงขอบเขตและคำจำกัดความของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง เพื่อระบุขอบเขตของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่จะศึกษา รวมถึงรูปแบบและลักษณะของสวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ตลอดจนความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม ความเป็นชุมชน

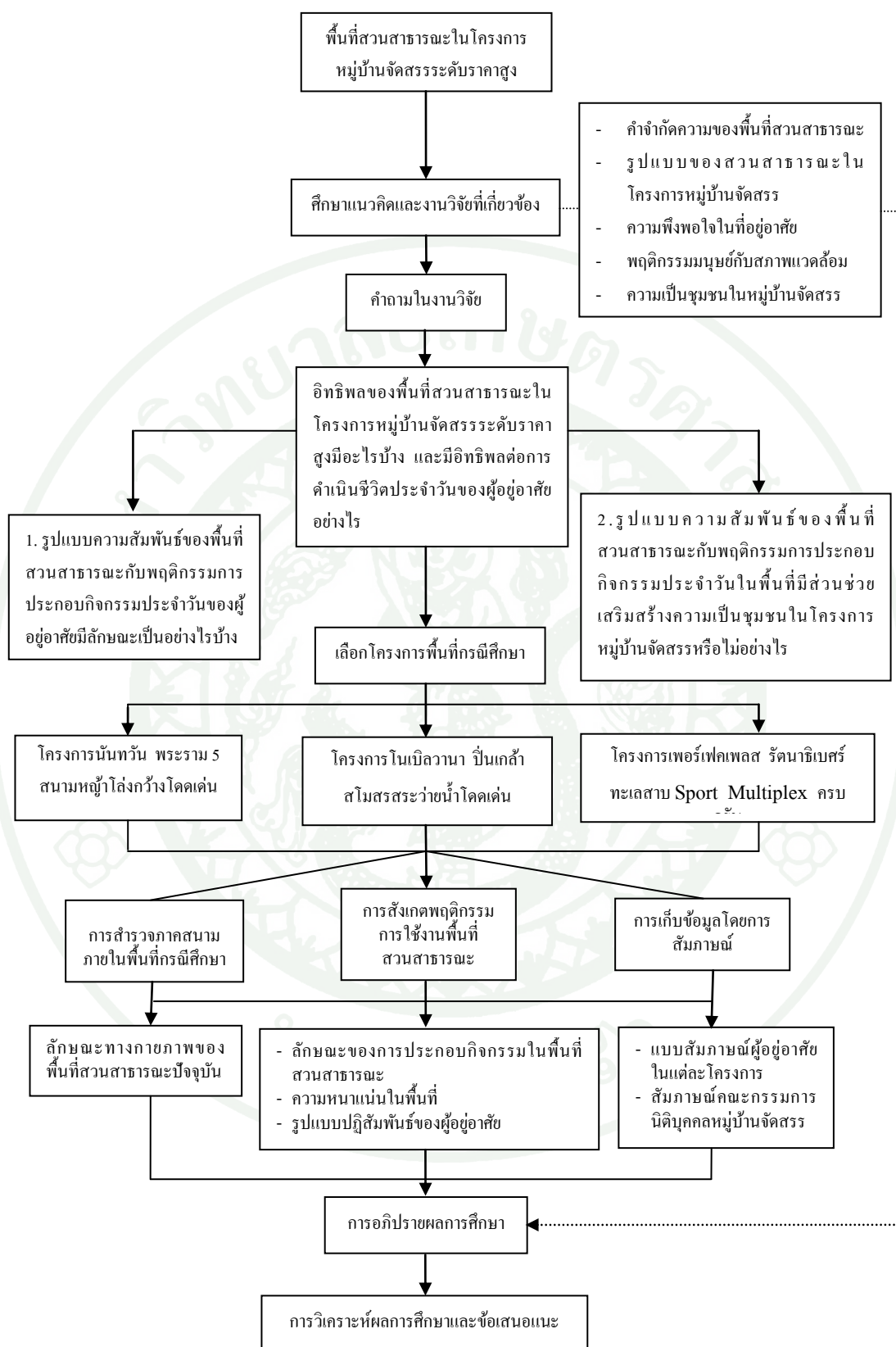
ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร จากการตรวจเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาพัฒนาเป็นกรอบแนวคิดในการศึกษา

ทั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการออกภาคสนามเพื่อศึกษาพื้นที่กรณีศึกษาเพิ่มเติมในด้านกายภาพ บริบทสภาพแวดล้อมปัจจุบันของโครงการ ตลอดจนพฤติกรรมการใช้พื้นที่สวนสาธารณะในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการพื้นที่กรณีศึกษา โดยการสังเกตการณ์พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย เพื่อนำไปสู่การวิเคราะห์และสรุปถึงอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบถึงอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะส่วนที่ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง
2. ทราบถึงรูปแบบและลักษณะความสัมพันธ์ของพื้นที่สวนสาธารณะกับพฤติกรรมประกอบกิจกรรมประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง

เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบได้ตระหนักถึงความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะที่อาจจะส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ตลอดจนเป็นข้อมูลในการพิจารณาออกแบบวางผังพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรให้เหมาะสมกับการดำรงชีวิตของผู้อยู่อาศัยในระยะยาว



ภาพที่ 1.1 แผนผังแสดงขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา

บทที่ 2

การตรวจเอกสาร

จากประเด็นการศึกษาวิจัยที่ได้ระบุไว้ ผู้วิจัยได้ศึกษาแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่สวนสาธารณะและในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งประกอบด้วย 1) นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา 2) ทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับสวนสาธารณะ 3) แนวความคิดพื้นฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในการออกแบบวางผังพื้นที่สวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร 4) แนวความคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยไว้มีรายละเอียดดังนี้

นิยามและความหมายของศัพท์ที่เกี่ยวข้อง

1. “พื้นที่สวนสาธารณะ”

“ มาตรา 23 ผู้ใดประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดินให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมหลักฐานและรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน โดยที่ดินนั้นต้องปลอดจากกรรมสิทธิ์ใด ๆ เว้นแต่กรรมสิทธิ์ในมูลซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์

(2) ในกรณีที่ ที่ดินที่ขอทำการจัดสรรที่ดินมีกรรมสิทธิ์ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือภาระการจำนองให้แสดงบันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้ทรงกรรมสิทธิ์หรือผู้จำนองและจำนวนเงินที่ผู้ทรงกรรมสิทธิ์หรือผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลง และต้องระบุด้วยว่าที่ดินเป็นที่สาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะไม่ต้องรับภาระหนี้กรรมสิทธิ์หรือจำนองดังกล่าว

(3) แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่ขอจัดสรรและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง

(4) โครงการปรับปรุงที่ดินขอจัดสรร การจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณูปโภคและ **(บริการสาธารณะ)** รวมทั้งการปรับปรุงอื่นตามควรแก่สภาพท้องถิ่น โดยแสดงแผนผังรายละเอียด ละครายการก่อสร้างประมาณการค่าก่อสร้าง และกำหนดเวลาที่จะทำให้แล้วเสร็จ ในกรณีที่ได้มีการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรรทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะแล้วเสร็จทั้งหมด หรือบางส่วนก่อนขอทำการจัดสรรที่ดินให้แสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้างที่ได้จัดทำแล้วเสร็จนั้นด้วย

(5) แผนงาน โครงการ และระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

(6) วิธีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรและการชำระราคาหรือค่าตอบแทน

(7) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินขอจัดสรรนั้น

(8) แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร

(9) ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

(10) ชื่อธนาคาร หรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ซึ่งจะเป็นผู้ค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ” (จากกฎหมายจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 23 (4))

การนิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้องในการศึกษาวิจัยนี้ ประสบปัญหาในการตีความและระบุประเภทของพื้นที่ต่าง ๆ ในโครงการจัดสรรที่ดิน เนื่องจากข้อความที่ระบุไว้ในข้อกำหนดของกฎหมายจัดสรรไม่ชัดเจน มีเพียงแต่การให้คำนิยามไว้กว้าง ๆ ว่า “บริการสาธารณะ” ซึ่งหมายถึง การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุมัติจัดสรรที่ดิน ตามมาตรา 23 (4) (สมาคมสถาปนิกสยามฯ, 2543)

ดังนั้นผู้ศึกษาจึงได้ทำการค้นคว้าและประมวลความหมายของคำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับคำว่า “บริการสาธารณะ” ซึ่งระบุไว้ในกฎหมายให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น โดยได้รวบรวมข้อมูลจากข้อกำหนดกฎหมายจัดสรรที่ดินและจากการสอบถามเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

ตลอดจนผู้มีประสบการณ์ในการขออนุญาตจัดสรรที่ดินของบริษัทผู้ประกอบการต่าง ๆ มีรายละเอียดดังนี้

สวนสาธารณะ หมายถึง บริเวณที่ว่างในโครงการได้รับการจัดเตรียมไว้ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชยกรรมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2550 หมวด 8 ข้อ 33 “ให้กันพื้นที่เพื่อจัดสวน สนามเด็กเล่นและหรือสนามกีฬา โดยคำนวณจากพื้นที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ซึ่งจะต้องมีที่ตั้ง ขนาด และรูปแปลง ที่เหมาะสมสะดวกแก่การเข้าใช้ประโยชน์ และมีระยะแต่ละด้านไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร และไม่ให้แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ และให้ปลูกต้นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สวนตามหลักวิชาการของภูมิสถาปัตยกรรม และพื้นที่สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬาข้างต้น ต้องปลอดการะผูกพันและการรอนสิทธิใด ๆ ” (สมาคมสถาปนิกสยามฯ, 2550) และพื้นที่นี้ได้รับการดูแลจากคณะกรรมการหมู่บ้านซึ่งได้รับการจัดตั้งในรูปนิติบุคคล โดยไม่สามารถเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานเป็นอย่างอื่นได้

บริการสาธารณะ หมายถึง สิ่งก่อสร้างหรือพื้นที่ ที่ผู้ประกอบการลงทุนเพิ่มเติม เพื่อประกอบการบริการสาธารณะ (ไม่นับรวมอยู่ในพื้นที่ “สวนสาธารณะ” ร้อยละ 5 ตามกฎหมาย) เช่น สโมสร สระว่ายน้ำ ลานจอดรถ เป็นต้น พื้นที่เหล่านี้มักถูกนำมาใช้ประโยชน์ในการทำตลาดของโครงการ มีนิติบุคคลของบริษัทผู้ประกอบการหรือนิติบุคคลหมู่บ้านเป็นผู้ดูแลแล้วแต่กรณี (สมาคมสถาปนิกสยามฯ, 2543)

พื้นที่ส่วนกลาง¹ หมายถึง พื้นที่สำหรับส่วนรวม สมาชิกภายในโครงการสามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่นั้นได้ตามประเภทของการใช้งานสำหรับพื้นที่นั้นๆ เช่น ถนน ทางเท้า สวนหย่อมที่เป็นเศษเสี้ยว บ่อบำบัดน้ำเสีย ซึ่งพื้นที่เหล่านี้จะมีการออกโฉนด สำหรับยื่นขอจัดสรรที่ดินเป็นพื้นที่สาธารณูปโภค และมีผู้อาศัยในโครงการเป็นเจ้าของดูแลหรือมีการจัดตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านเป็นนิติบุคคลขึ้นมาดูแล

¹ สรุปความจากข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชยกรรมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2550 และการสอบถามเจ้าหน้าที่เขตคลองสาน ผู้ประกอบการหมู่บ้านจัดสรร ผู้มีประสบการณ์ในการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ของบริษัทผู้ประกอบการหมู่บ้านจัดสรร จำนวนทั้งสิ้น 4 คน (พ.ศ. 2554)

สวนหย่อม² หมายถึง บริเวณพื้นที่ว่างที่เหลือจากการแบ่งแปลง ซึ่งมีขนาดที่ไม่เหมาะสมกับการแบ่งแปลงย่อยขายตามข้อกำหนดของกฎหมาย จึงได้นิยมนำไปออกโฉนดรวมกับพื้นที่ถนนในโครงการ และมักได้รับการจัดเตรียมพื้นที่ไว้เป็นสวนเพื่อการพักผ่อนทางสายตาและเพื่อความสวยงามของโครงการ

บ้านจัดสรร หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่อยู่ภายใต้ธุรกิจการค้าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการลงทุนและการดูแลจัดการโดยองค์กรหนึ่งซึ่งอาจเป็นได้ทั้ง โดยรัฐบาล รัฐวิสาหกิจหรือเอกชน โดยยอมให้ผู้ซื้อผ่อนชำระได้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้อยู่ร่วมกันเป็นกลุ่มชุมชน (ราชบัณฑิตยสถาน, 2539)

หมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ หมายถึง โครงการบ้านจัดสรรที่มีการแบ่งขนาดที่ดินแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือมีเนื้อที่ทั้งโครงการเกินกว่า 100 ไร่ (สมาคมสถาปนิกสยามฯ, 2550)

หมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง³ หมายถึง ที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นราคาที่ดินพร้อมอาคาร ที่มีราคาตั้งแต่ 5 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาสูงกว่า 5 ล้านบาท

จากข้อกำหนดของกฎหมายจัดสรรที่ดินดังที่ได้กล่าวมานั้นผู้วิจัยประสบปัญหาเบื้องต้นในการตีความประเภทของพื้นที่ประเภทต่าง ๆ ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้นผู้วิจัยจึงเห็นความจำเป็นที่จะระบุประเภทและนิยามความหมายของพื้นที่ให้มีความชัดเจนเพื่อให้สามารถจำแนกรายละเอียดพื้นที่ต่าง ๆ และนำไปกำหนดกรอบและขอบเขตของงานวิจัยได้ชัดเจน ทั้งนี้ได้สรุปความหมายของพื้นที่ส่วนกลางประเภทต่าง ๆ ในหมู่บ้านจัดสรรไว้ในตารางที่ 2.1 โดยในงานวิจัยนี้พื้นที่ศึกษาจะหมายถึง พื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่บริการสาธารณะ พื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่สวนหย่อม ซึ่งพื้นที่เหล่านี้มักถูกออกแบบให้มีความเชื่อมต่อกัน ดังนั้นในงานวิจัยนี้ผู้วิจัยจะเรียกรวมกันว่า “พื้นที่สวนสาธารณะ”

² สรุปความจากข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2550 และการสอบถามเจ้าหน้าที่เขตคลองสาน ผู้ประกอบการหมู่บ้านจัดสรร ผู้มีประสบการณ์ในการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ของบริษัทผู้ประกอบการหมู่บ้านจัดสรร จำนวนทั้งสิ้น 4 คน (พ.ศ. 2554)

³ สรุปความจากการสอบถามข้อมูลจากเจ้าหน้าที่สมาคมอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย (พ.ศ. 2554)

ตารางที่ 2.1 สรุปประเภทและนิยามความหมายของคำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย

คำศัพท์	ประเภทของพื้นที่	การถือครองกรรมสิทธิ์	อำนาจในการบริหารจัดการ
สวนสาธารณะ	สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น สนามกีฬา รวมถึงพื้นที่บึงน้ำและทะเลสาบขุด	เป็นได้ 2 กรณีคือ 1) ผู้ประกอบการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หากโครงการนั้นยังไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร 2) นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ภายหลังจากผู้ประกอบการได้ทำการส่งมอบพื้นที่ให้นิติบุคคลดูแลต่อ	ครอบคลุมเพียงแค่การบำรุงดูแลรักษาให้คงสภาพเดิม โดยกฎหมายระบุว่าห้ามปรับเปลี่ยนพื้นที่เพื่อวัตถุประสงค์อื่น
บริการสาธารณะ	สโมสร สระว่ายน้ำ อาคารสำนักงาน ที่จอดรถ	เป็นได้ 2 กรณี คือ 1) บริษัทผู้ขอจัดสรรที่ดินหรือผู้ประกอบการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 2) นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ภายหลังจากที่บริษัทผู้ขอจัดสรรที่ดินหรือผู้ประกอบการได้โอนกรรมสิทธิ์ให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ	ครอบคลุมการบำรุงดูแลรักษาและการบริหารจัดการผลประโยชน์ของพื้นที่ ทั้งนี้การปรับเปลี่ยนสภาพพื้นที่สามารถทำได้แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้อยู่อาศัยและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
พื้นที่ส่วนกลาง	ถนน และทางเท้าภายในโครงการ บ่อบำบัดน้ำเสีย คลองขุดภายในโครงการ	เป็นได้ 2 กรณีคือ 1) ผู้ประกอบการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หากโครงการนั้นยังไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร 2) นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ภายหลังจากผู้ประกอบการได้ทำการส่งมอบพื้นที่ให้นิติบุคคลดูแลต่อ	ครอบคลุมการบำรุงดูแลรักษาให้คงสภาพไว้ดังเดิม ทั้งนี้การปรับเปลี่ยนสภาพพื้นที่สามารถทำได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้อยู่อาศัยและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
สวนหย่อม	พื้นที่เศษเสี้ยวเหลือจากการแบ่งแปลงจัดเตรียมไว้เป็นสวนสวยงาม	เป็นได้ 2 กรณี คือ 1) ผู้ประกอบการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หากโครงการนั้นยังไม่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร 2) นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ภายหลังจากผู้ประกอบการได้ทำการส่งมอบพื้นที่ให้นิติบุคคลดูแลต่อ	ครอบคลุมการบำรุงดูแลรักษาให้คงสภาพไว้ดังเดิม ทั้งนี้การปรับเปลี่ยนสภาพพื้นที่สามารถทำได้ แต่ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้อยู่อาศัยและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

2. “ชุมชน”

ความหมายของคำว่า “ชุมชน” ในการศึกษานี้จะหมายถึงชุมชนในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งความหมายของคำว่า “ชุมชน” ได้มีผู้ให้คำจำกัดความไว้หลากหลายความหมายดังนี้

ความหมายตามพจนานุกรมศัพท์สังคมวิทยาฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2524 (ราชบัณฑิตยสถาน, 2524: 112) ให้ความหมายว่า “ชุมชน” คือ

1. กลุ่มย่อยที่มีลักษณะทางสังคมหลายประการที่เหมือนกัน แต่มีขนาดเล็กกว่าและมีความสนใจร่วมกัน มีการประสานงานในวงแคบ มีเขตพื้นที่ระดับของความคุ้นเคยและการติดต่อระหว่างบุคคล ตลอดจนพื้นฐานความยึดเหนี่ยวเฉพาะบางอย่าง มีลักษณะเศรษฐกิจเป็นแบบเลี้ยงตัวเองที่จำกัดมากกว่าสังคม แต่ภายในวงจำกัดเหล่านั้นย่อมมีการสังสรรค์ใกล้ชิดกว่าและมีความเห็นอกเห็นใจลึกซึ้งกว่า อาจมีสิ่งเฉพาะบางประการที่ผูกพันเอกภาพ เช่น เชื้อชาติ ต้นกำเนิดของชาติหรือศาสนา

2. ความรู้สึกและทัศนคติทั้งมวลที่ผูกพันปัจเจกบุคคลให้รวมเข้าเป็นกลุ่ม

ความหมายตามพจนานุกรม Webster’s New Dictionary of American Language ได้ให้ความหมายสรุปไว้ว่า “ชุมชน” หมายถึง กลุ่มชนที่อยู่ในท้องที่หรือในเมืองเดียวกัน มีอาณาบริเวณหรือเมืองที่มีกลุ่มคนอยู่ร่วมกัน และกลุ่มคนที่อยู่ร่วมกันนี้มีความสนใจในเรื่องต่าง ๆ คล้ายกัน (รัชนีกร เศรษฐโส, 2522: 91) นอกจากนี้แล้วในนักสังคมวิทยาในประเทศให้คำจำกัดความของคำว่า “ชุมชน” ไว้ดังต่อไปนี้

ไพรัตน์ เดชะรินทร์ (2524, อ้างถึง Maciver) ที่ได้ให้ความหมายว่า ชุมชน คือ กลุ่มชนที่อยู่ร่วมกัน และสมาชิกทุกคนให้ความสนใจในเรื่องราวต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในชุมชนนั้นร่วมกัน มีเพียงแต่ให้ความสนใจอย่างใดอย่างหนึ่งเฉพาะ แต่ให้ความสนใจโดยทั่วไป ซึ่งมีขอบเขตมากพอที่จะอยู่ร่วมกันในชีวิตประจำวัน นอกจากนี้แล้วชุมชนนั้นอาจหมายถึง การอยู่ร่วมกันอย่างง่าย ๆ เช่น หมู่บ้านหนึ่ง ชนเผ่าหนึ่ง หรือการอยู่ร่วมกันขนาดใหญ่ เช่น เมืองหนึ่ง ๆ หรือประเทศหนึ่ง Roland Warren ให้ความหมาย “ชุมชน” ไว้ว่า กลุ่มบุคคลหลาย ๆ กลุ่มมารวมกันอยู่ในอาณาเขต

และภายใต้กฎหมายหรือข้อบังคับอันเดียวกัน มีการสังสรรค์กัน มีความสนใจร่วมกัน มีผลประโยชน์คล้าย ๆ กัน มีแนวพฤติกรรมเป็นอย่างเดียวกัน เช่น ภาษาพูด ขนบธรรมเนียม ประเพณี หรือพูดอีกอย่างหนึ่งก็คือ มีวัฒนธรรมร่วมกันนั่นเอง (จิรพรรณ กาญจนะจิตรา, 2530: 11) สมนึก ปัญญาสิงห์ (2532, อ้างถึง Onussen) อธิบายว่า “ชุมชน” ได้แก่คนที่อยู่ร่วมกันในขอบเขตทางภูมิศาสตร์ที่แน่นอน และมีความสัมพันธ์และโครงสร้างทางวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องและพึ่งพาอาศัยกัน ความสัมพันธ์และโครงสร้างดังกล่าวมีวิวัฒนาการขึ้นมาจากกระบวนการกลุ่มที่ปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ทางสิ่งแวดล้อมของชุมชนจึงถือได้ว่าเป็นกลุ่มทางดินแดน ทั้งนี้เพราะการพึ่งพาอาศัยกัน และการอยู่ร่วมกันเป็นปึกแผ่นภายในกลุ่มเกิดขึ้นได้เนื่องจากคนในกลุ่มสำนึกเรื่องเอกภาพ และความสามารถของชุมชนอันเพียงพอในการควบคุมกระบวนการทางสังคมและวัฒนธรรม ซึ่งเกิดขึ้นในขอบเขตทางดินแดน Athur Dunham (อ้างในสนธยา พิงศรี, 2535: 11) ให้ความหมายว่า “ชุมชน” คือ มนุษย์กลุ่มหนึ่ง ตั้งภูมิลำเนาอยู่ในอาณาเขตภูมิศาสตร์ที่ค่อนข้างแน่นอนและติดต่อกัน ตลอดทั้งมีส่วนสำคัญของชีวิตทั่วไปอย่างเดียวกัน เช่น มารยาท ขนบธรรมเนียมประเพณี และแบบแห่งการพูด

นอกจากนี้แล้วความหมายของคำว่า “ชุมชน” ตามที่นักวิชาการของไทยได้ให้คำจำกัดความไว้มีหลากหลายดังนี้

“ชุมชน คือ กลุ่มชนที่มีความรู้สึกนึกคิดและผลประโยชน์ร่วมกัน อาศัยอยู่ในบริเวณ หรือที่เดียวกัน มีการใช้ประโยชน์และบริการทางสังคมรวมกัน” (ประดิษฐ์ มัชฌิมา, 2522: 42)

“ชุมชน หมายถึง ดินแดนทั่วไปที่มีจำนวนคนมากกว่า 2 คนขึ้นไป ที่ได้ร่วมกันด้วยทรรศนะอย่างเดียวกัน คือ มีความคิดเห็นพ้องต้องกัน รวมตัวกันที่จะทำอะไรร่วมกันและก็หวังที่จะประสบความสำเร็จนั้นอย่างเดียวกัน” (พัฒน์ สุจางค์ และคณะ, 2525: 4)

“ชุมชน หมายถึง พื้นที่อันเป็นที่อยู่อาศัยของคนและหมายความถึงกลุ่มของประชาชนที่อยู่ในพื้นที่นั้น โดยมีความสนใจวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และจุดหมายในการที่จะอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข” (ยุวัฒน์ วุฒิเมธี, 2525: 3)

“ชุมชน หมายถึง องค์การทางสังคมอย่างหนึ่งที่มีอาณาเขตครอบคลุมท้องถิ่นหนึ่ง และมวลสมาชิกสามารถบรรลุถึงความต้องการพื้นฐานส่วนใหญ่ได้ และสามารถแก้ไขปัญหาส่วนใหญ่

ของชุมชนเองได้” (สัญญา สัญญาวิวัฒน์, 2526: 6)

“ชุมชน หมายถึง กลุ่มคนที่มีความคิดเห็นไปในแนวทางเดียวกัน และสามารถดำเนินงานกิจกรรมใด ๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกันได้” (กรมการพัฒนาชุมชน, 2526: 77)

“ชุมชนประกอบด้วยกลุ่มคนที่มีบางสิ่งบางอย่างคล้ายคลึงกัน รวมขึ้นเป็นชุมชนหนึ่ง มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน ซึ่งเป็นความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิก สถาบัน และกลุ่มคนที่อยู่ในท้องถิ่นเดียวกัน อยู่ใต้กฎหมายหรือข้อบังคับเดียวกัน” (จิรพรรณ กาญจนะจิตรา, 2530: 10 –11)

“ชุมชน หมายถึง กลุ่มคนที่อาศัยอยู่รวมกันในที่ใดที่หนึ่ง โดยมีความรู้สึกผูกพันเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน มีความรู้สึกนึกคิด และสนใจในสิ่งใดสิ่งหนึ่ง หรือสิ่งที่คล้าย ๆ กัน มีการปฏิบัติต่อกันด้วยความรู้สึกว่าเป็นส่วนหนึ่งของสังคมนั้น” (ทนงศักดิ์ คุ่มไข่น้ำ และคณะ, 2534: 4)

จากความหมายต่าง ๆ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วทำให้สามารถอนุมานนิยามได้ว่า “ชุมชน” ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร คือ กลุ่มคนที่มาอยู่รวมกันในพื้นที่หรือบริเวณเดียวกันที่แน่นอน มีวิถีการดำเนินชีวิตคล้ายกัน มีความรู้สึกเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน มีปฏิสัมพันธ์ต่อกันและกันอยู่ภายใต้กฎระเบียบกฎเกณฑ์เดียวกัน ดังนั้นชุมชนในหมู่บ้านจัดสรรจึงประกอบด้วยองค์ประกอบต่าง ๆ ดังนี้

1. คน (People) คนเป็นองค์ประกอบสำคัญยิ่งของชุมชน หากปราศจากคนเสียแล้วจะเป็นชุมชนไม่ได้
2. ความสนใจร่วมกัน (Common Interest) คนที่อยู่ในชุมชนนั้นจะต้องมีความสนใจอย่างใดอย่างหนึ่งร่วมกัน และความสนใจดังกล่าวเป็นผลมาจากการอยู่ร่วมกันในอาณาเขตบริเวณเดียวกัน
3. อาณาบริเวณ (Area) คนและสถานที่เกือบจะแยกกันไม่ได้ ต่างก็เป็นส่วนประกอบสำคัญและมีส่วนสัมพันธ์กัน มีคนก็ต้องมีสถานที่ แต่การจะกำหนดขอบเขตและขนาดของสถานที่ของชุมชนหนึ่ง ๆ เป็นเรื่องยาก

4. พบปะสังสรรค์ต่อกัน (Interaction) เมื่อมีคนมาอยู่ร่วมชุมชนเดียวกันแต่ละคนต้องมีการติดต่อแลกเปลี่ยนและปฏิบัติต่อกัน

5. ความสัมพันธ์ของสมาชิก (Relationship) ความสัมพันธ์ต่อกันของสมาชิกในชุมชน เป็นสิ่งที่ผูกพันให้สมาชิกอยู่ร่วมกันในชุมชนนั้น

6. วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียม ประเพณี (Cultural Traditions) ตลอดจนแบบแผนของการดำเนินชีวิตในชุมชน (Pattern of Community Life) ซึ่งส่วนใหญ่มีลักษณะคล้ายคลึงและเป็นรูปแบบเดียวกัน

อนึ่ง ในการจำแนกองค์ประกอบของชุมชนนั้น ศูนย์ช่วยเหลือทางวิชาการพัฒนาชุมชน เขตที่ 3 ได้จำแนกองค์ประกอบของชุมชน ว่ามีองค์ประกอบ 3 ประการด้วยกัน โดยเฉพาะชุมชนในระดับหมู่บ้าน ได้แก่ คน สิ่งแวดล้อม และสถานการณ์ โดยมีคำอธิบายประกอบดังนี้

1. คน เป็นองค์ประกอบสำคัญของชุมชน และเป็นเป้าหมายสำคัญที่ต้องได้รับการพัฒนา ก่อนสิ่งอื่น ๆ ถ้าเราสามารถพัฒนาคนในชุมชนได้แล้ว การพัฒนาด้านอื่น ๆ ก็จะเกิดผลสำเร็จ ตามมา แต่ถ้าเราไม่สามารถพัฒนาคนได้แล้ว การพัฒนาด้านอื่น ๆ ก็จะประสบกับความล้มเหลว โดยสิ้นเชิง ดังนั้นในการพัฒนาชุมชนจึงเป็นหลักการพัฒนาคนเป็นที่สำคัญ กลุ่มคนควรได้รับการพัฒนาในชุมชนมีหลายกลุ่ม เช่น เด็กเล็ก เยาวชน สตรี ผู้นำท้องถิ่นและกลุ่มผู้นำกลุ่มต่าง ๆ รวมทั้งประชาชนทุกเพศทุกวัย ที่มีปัญหาในการดำรงชีวิตด้านต่าง ๆ

2. สิ่งแวดล้อม หมายถึง ทุกสิ่งทุกอย่างที่อยู่รอบ ๆ ตัวคน ซึ่งมีผลกระทบต่อการดำรงชีวิตประจำวัน เป็นสิ่งที่มีอยู่ตามธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น สิ่งแวดล้อมเหล่านี้จะเป็นสมบัติร่วมกันของชุมชน เช่น ถนน สะพาน ป่าไม้ แหล่งน้ำ วัด โรงเรียน ศูนย์พัฒนาหมู่บ้าน สถานิออนามัย ที่สาธารณะ ตลอดจนสิ่งที่เป็นโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการพัฒนาต่าง ๆ ของชุมชน สิ่งแวดล้อมมีความสัมพันธ์กับตัวคนมาก เพราะถ้าสิ่งแวดล้อมไม่ดี ความเป็นอยู่ของคนในชุมชนก็จะเกิดความลำบากตามไปด้วย

3. สถานการณ์ หมายถึง เหตุการณ์หรือความเคลื่อนไหวต่าง ๆ ในชุมชนอันเป็นผลมาจากการติดต่อพบปะสังสรรค์กันระหว่างคนในชุมชน ทั้งแบบที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ ถ้าการติดต่อพบปะสังสรรค์กันระหว่างคนเป็นไปในแนวทางที่ดี สถานการณ์ก็จะดี แต่ถ้าการติดต่อพบปะกันระหว่างคนเป็นไปในทางลบ เช่น การชิงดีชิงเด่น การแก่งแย่งผลประโยชน์ ขาดความร่วมมือสามัคคี สถานการณ์ในปัจจุบันก็จะเลวร้ายลงไปด้วย

ดังนั้นองค์ประกอบทั้ง 3 ประการของชุมชน ถ้าเราสามารถทำให้เป็นคนดี สิ่งแวดล้อมดี และสถานการณ์ก็จะดีตามไปด้วย จะทำให้ชุมชนน่าอยู่ มีความสงบสุข ประชาชนก็จะมีคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยที่ดีด้วย (ศูนย์ช่วยเหลือทางวิชาการพัฒนาชุมชนเขตที่ 3, 2535: 4)

ทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับสวนสาธารณะ

ในเรื่องของทฤษฎีการจัดระดับของสวนสาธารณะเป็นการแบ่งระดับตามการใช้งานภายในสวนสาธารณะที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้ใช้ได้เหมาะสมนั้น เดชา บุญค้ำ และ ฌนทชัย โรจนะสมิต (2544) ได้กล่าวถึงการจัดระดับของสวนสาธารณะ โดยพิจารณาตามระดับการใช้สอยซึ่งสามารถแบ่งได้หลายระดับ ทั้งนี้สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรจัดอยู่ในระดับสวนสาธารณะระดับชุมชน (Community / Neighborhood park) เป็นสวนสาธารณะที่อยู่ในย่านพักอาศัย ที่มีการเข้าถึงสะดวกและปลอดภัย เพื่อผู้ใช้ที่มีเวลาว่างมาใช้ได้ตลอดเวลา ผู้ใช้ส่วนใหญ่จะเป็น เด็ก วัยรุ่น แม่บ้าน จึงควรจัดให้มีสนามเด็กเล่นสำหรับเด็กเล็กกระจายตามจุดต่าง ๆ ในชุมชน เพื่อให้เด็กเล็กเดินหรือขี่จักรยานมาใช้ได้สะดวก จำนวนสนามเด็กเล่นขึ้นอยู่กับขนาด รวมทั้งรูปร่างของผังหมู่บ้านหรือชุมชน ซึ่งอาจมีจำนวนมากกว่า 1 แห่ง ที่อาจแยกออกจากสนามสำหรับเล่นกีฬา ควรเน้นการจัดเพื่อให้มีสนามเล่นกีฬาสำหรับกลุ่มวัยรุ่นให้มากที่สุด เพื่อให้เกิดการใช้เวลาว่างอย่างเหมาะสมเป็นการส่งเสริมการพัฒนาทั้งทางร่างกาย จิตใจ สวนสาธารณะระดับชุมชนนี้มักจะมีผู้ใช้สอยเป็นปริมาณมากร่วมกันทุกกลุ่มอายุ รวมทั้ง เด็กเล็ก เด็ก วัยรุ่น แม่บ้าน ตลอดจนวิถีชีวิต ของคนในชุมชนที่อาจแตกต่างกัน ดังนั้นการออกแบบและการวางองค์ประกอบต่าง ๆ ต้องมีการแบ่งโซนโดยคำนึงถึงการใช้สอย ไม่ให้รบกวนซึ่งกันและกัน

นอกจากนี้ เดชา บุญค้ำ และ ฌนทชัย โรจนะสมิต (2544) ยังได้กล่าวถึงการจัดลำดับสวนสาธารณะ โดยใช้ความแตกต่างกันในด้านรูปแบบการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ตั้ง และขอบเขตการให้บริการซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 6 ระดับ (คูตารางที่ 2.2 ประกอบ) และในส่วนของ

สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่จะถูกจัดให้เข้าข่าย 3 ระดับ ดังนี้

ระดับที่ 1 สวนใกล้บ้าน ที่เด็กเล่น (tot lots) สวนใกล้บ้านที่เด็กเล่นหรือสวนหย่อมขนาดเล็ก (pocket park) เป็นสวนที่อยู่ในระยะทางเดิน 5-10 นาที เหมาะกับย่านที่มีความหนาแน่นสูง เช่น ทาวน์เฮ้าส์ การกระจายตัวของสวนในระดับนี้ควรอยู่ในระยะการเข้าถึงได้โดยสะดวกไม่ควรต้องข้ามถนน

ระดับที่ 2 สวนในละแวกบ้าน (neighborhood park) สวนประเภทนี้มีขนาด 10-25 ไร่ มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าสวนระดับ 1 มีการแบ่งพื้นที่ใช้สอยออกตามวัตถุประสงค์ของผู้ใช้ ระยะทางการเดินไม่เกิน 500 เมตร จากหน่วยพักอาศัย และทุก ๆ 4 หมู่บ้าน ควรมีสวนสาธารณะระดับชุมชน 1 แห่ง

ระดับที่ 3 สวนระดับชุมชน (community park) สวนระดับชุมชน มีเนื้อที่ประมาณ 40 ไร่ขึ้นไป มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าระดับที่ 1 และระดับที่ 2 มีที่เล่นกีฬาและพักผ่อน เพลิดเพลินกับสิ่งสวยงาม มีขอบเขตการให้บริการกว้างกว่า คือ ประมาณ 1-2 กิโลเมตร

ตารางที่ 2.2 แสดงรายละเอียดของพื้นที่สวนแต่ละระดับ

ประเภทพื้นที่	เนื้อที่ต่อประชากร	ขนาดไร่		รัศมีการให้บริการ
		เหมาะสมที่สุด	เล็กที่สุด	
	1,000 คน / ไร่			(เมตร)
สนามเด็กเล่น	4	10	5	800
สวนละแวกบ้าน	5	25	12.5	800
สนามกีฬา	4	38	25	2,400
สวนระดับชุมชน	9	250	100	3,200
สวนระดับย่าน เมือง	5	500	250	4,800
สวนระดับภาค	38	1,250-2,500	ไม่มีกำหนด	16,000
			แน่นอน	

ที่มา: เดชา บุญค้ำ และ มณฑลชัย โจรณะสมิต (2544)

ทฤษฎีการออกแบบสวนสาธารณะที่คำนึงถึงพฤติกรรมของผู้ใช้กับการใช้งานจริง

เดชา บุญคำ และ ฌนทชัย โรจนะสมิต (2544) กล่าวถึงทฤษฎีการออกแบบสวนสาธารณะที่คำนึงถึงพฤติกรรมของผู้ใช้กับการใช้งานในเชิงจิตวิทยา ได้แก่

1. พื้นที่เฉพาะตัว (Personal space)

พื้นที่เฉพาะตัว (Personal space) เป็นเสมือนอาณาเขตของแต่ละบุคคลซึ่งมองไม่เห็นได้ด้วยตา แต่จะรู้สึกได้เมื่อมีบุคคลอื่นรุกล้ำเข้ามาในเขต เช่น คนที่นั่งอยู่บนม้ายาว เมื่อมีคนอื่นเข้ามานั่งร่วมด้วย โดยมีระยะห่างที่พอเหมาะผู้นั่งเดิมจะยังไม่รู้สึก ยังคงทำกิจกรรมที่กำลังทำไปตามปกติ แต่ถ้าคนดังกล่าวขยับเข้ามานั่งใกล้เกินไป ปฏิกริยาตอบสนองก็จะเกิดขึ้นนั่นคือเกิดความรู้สึกว่าถูกรุกล้ำเข้ามาในพื้นที่เฉพาะของตนทั้ง ๆ ที่ไม่มีเส้นเขตให้เห็นพื้นที่เฉพาะตัวดังกล่าวจะมีขนาดไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับ

1.1 ความคุ้นเคย ถ้ามีความคุ้นเคยกัน พื้นที่เฉพาะตัวหรือ “ฉนวน” นั้นจะมีขนาดเล็กลงเป็นส่วนส่วนกับความคุ้นเคย ซึ่งต่างคนจะรู้สึกสบาย แต่ถ้าเป็นคนที่ไม่คุ้นเคยฉนวนจะมีขนาดใหญ่กว่า

1.2 บุคลิกภาพ ถ้าบุคลิกภาพของอีกฝ่ายหนึ่งดูไม่น่าไว้วางใจหรือดูมีอำนาจมากกว่า อีกฝ่ายหนึ่งจะทำให้เกิดปฏิกิริยาตอบสนอง โดยขอบเขตของพื้นที่เฉพาะตัวจะใหญ่ขึ้น

1.3 สถานการณ์ ถ้าทั้ง 2 ฝ่ายมีจุดสนใจร่วมอยู่ในสถานการณ์เดียวกัน จะทำให้ขอบเขตของพื้นที่ฉนวนเฉพาะตัวนั้นลดขนาดลงได้ชั่วคราว ดังนั้นผู้มาใช้สวนสาธารณะแต่ละคนจึงต้องการขอบเขตของพื้นที่เฉพาะตัวในการทำกิจกรรมแต่ละประเภทแตกต่างกันออกไป ผู้ออกแบบจึงควรจัดระยะให้เหมาะสม เช่น การจัดที่นั่งเก้าอี้ เครื่องเล่น ฯลฯ เพื่อให้เกิดความรู้สึกผ่อนคลาย ความรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว และความปลอดภัย

2. การมีอาณาเขตครอบครอง (Territoriality)

หมายถึง พื้นที่ที่ถูกครอบครองโดยบุคคลหรือกลุ่มคน ในกรณีนี้ คือ การที่กลุ่มบุคคลที่มาใช้บริเวณใดบริเวณหนึ่งในสวนสาธารณะเป็นประจำ จนทำให้ผู้อื่นเกิดความรู้สึกว่าบริเวณนั้น ๆ กลายเป็นที่ทำกิจกรรมเฉพาะของคนกลุ่มนั้น ๆ ไป ผู้วางแผนจะต้องคาดการณ์โดยไม่ออกแบบให้มีลักษณะเอื้อให้เกิดการจับจองพื้นที่ทำกิจกรรมเฉพาะกลุ่มได้ง่าย ควรออกแบบให้พื้นที่มีสิ่งที่กำหนดขอบเขตชัดเจน แต่ไม่ปิดกั้นจนเกิดความรู้สึกเป็นเฉพาะกลุ่ม เพื่อให้แต่ละกลุ่มได้รับความรู้สึกที่ดี องค์ประกอบที่สามารถแสดงขอบเขตชัดเจนแต่ไม่ปิดกั้นได้แก่ การใช้ทางเดิน กลุ่มหรือแนวต้นไม้ การเปลี่ยนระดับพื้น การเปลี่ยนวัสดุ ลวดลายสีสนพื้น เพื่อให้เกิดความสบายใจในการใช้พื้นที่ร่วมกัน

3. ความเป็นส่วนตัว (Privacy)

ปกติผู้ใช้สวนสาธารณะแต่ละคนหรือแต่ละกลุ่มมีความต้องการความเป็นส่วนตัวที่ระดับใดระดับหนึ่ง ซึ่งสามารถจำแนกได้ 4 ระดับดังนี้

1. ภาวะนิรนาม (anonymity) คือ ภาวะของความรู้สึกเป็นส่วนตัวในกลุ่มคน มาก ๆ โดยเกิดความรู้สึกว่าไม่มีใครสังเกตเห็นหรือสนใจตน ซึ่งจะทำให้เกิดความรู้สึกอิสระและเป็นตัวของตัวเองเต็มที่

2. ภาวะสำรอง (reserve) คือ ภาวะความรู้สึกเป็นส่วนตัวแม้อยู่ในที่มีคนมาก ๆ แต่ไม่ให้ความสำคัญหรือสนใจกับบุคคลรอบข้าง เช่น นั่งหลับตา อ่านหนังสือ เล่นกับเด็กนั่งหันหลังให้กับกลุ่มคน

3. ภาวะอยู่ในกลุ่ม (intimacy) คือ ภาวะความรู้สึกเป็นส่วนตัวเฉพาะในกลุ่มคนที่ใกล้ชิด โดยรู้สึกว่าจะคนกลุ่มอื่น ๆ ไม่ได้สังเกตเห็นหรือไม่สนใจ ประหนึ่งว่ากลุ่มของตนอยู่โดยลำพัง

4. ภาวะสันโดษ (solitude) ได้แก่ การอยู่ลำพังอย่างแท้จริง เช่น อยู่ในห้องส่วนตัว การเข้าฌาน การตกปลาในที่ธรรมชาติ ฯลฯ ความเป็นส่วนตัวจะเกิดขึ้นเมื่อไม่มีการปฏิสัมพันธ์กับคนอื่นหรือกลุ่มอื่น ๆ ไม่มีการทักทายหรือให้ความสำคัญว่าตนอยู่ที่นั่น

4. ความต้องการของผู้ใช้ในด้านบรรยากาศ

ผู้ใช้งานสาธารณะมีความต้องการบรรยากาศภายในส่วนที่เหมาะสมกับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้น เช่น การเล่นเกม ต้องการบรรยากาศที่โล่ง โปร่ง ส่วนการพักผ่อนแบบทั่วไปจะต้องการความเป็นส่วนตัว ไม่มีลมพัดแรงเกินไป ไม่มีกลิ่นเหม็น และภาพที่ไม่น่าดู เช่น กองขยะ ความสกปรกโสโครก ในบางครั้งผู้มาใช้งานสาธารณะอาจมีความต้องการมองดูผู้อื่นเคลื่อนไหว และพอใจที่จะให้ผู้อื่นมองเห็น คือมาเพื่อที่จะเห็นและเพื่อถูกเห็น โดยมีระยะการมองเป็นเพียงผู้ดูแต่ไม่เป็นผู้อยู่ในเหตุการณ์

5. สวนสาธารณะกับความรู้สึกปลอดภัยแก่ผู้ใช้

จำแนกเป็นความปลอดภัยทางกาย (safety) เช่น การบาดเจ็บ อุบัติเหตุ และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (security) เช่น จากอาชญากรรม การสร้างโครงสร้างที่มั่นคง การออกแบบไม่ให้มีส่วนประกอบที่อาจก่อให้เกิดอันตราย มีการบำรุงรักษาซ่อมแซมอยู่เสมอ เลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับสภาพอากาศ ฯลฯ เหล่านี้ สามารถลดอุบัติเหตุได้มาก การวางผังไม่ให้มีจุดเปลี่ยนหรือที่ลับตามาก จะช่วยเพิ่มความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินได้มาก หากจำเป็นต้องมีบริเวณที่ลึกจากทางสัญจรที่มีคนใช้สม่ำเสมอ ควรจัดให้มีกิจกรรมที่ดึงดูดคนเข้าสู่บริเวณนั้น ๆ เช่น จัดชุมนยาม ชุมนขายเครื่องดื่ม หรือห้องน้ำที่เข้าถึงได้ง่ายและโล่งไม่ลับตา

6. ความรู้สึกถึงความเป็นเจ้าของ

การสร้างความรู้สึกถึงความเป็นเจ้าของ จะเกิดขึ้นได้โดย

1. การใช้เป็นประจำ
2. การมีส่วนร่วมในการออกแบบ หรือการก่อสร้าง
3. การใช้รูปแบบที่เป็นไปตามรสนิยม หรือลักษณะเฉพาะของกลุ่มคนที่ใช้งานสาธารณะ เช่น มีเครื่องหมายชุมชนติดอยู่ หรือมีองค์ประกอบบางอย่างเป็นรูปแบบพิเศษไม่เหมือนที่อื่น

7. ความรู้สึกในด้านความสวยงาม

ความรู้สึกในด้านความสวยงาม ประกอบด้วยการจัดองค์ประกอบที่มีความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน มีความเหมาะสมในด้านของสัดส่วน มีขนาดส่วนเหมาะกับการใช้งาน ออกแบบและดูแลให้สภาพของสวนโดยรวมมีความสะอาดเรียบร้อย เขียวขจี ปราศจากขยะมูลฝอยและสิ่งรบกวนอยู่ตลอดเวลา

8. การการใช้ และไม่ใช้สวนสาธารณะ

การมาหรือไม่มาใช้สวนสาธารณะโดยทั่วไป ขึ้นอยู่กับปัจจัย 2 ประการ ได้แก่ ระยะทางและความสะดวกในการเดินทาง ด้านระยะทางอาจแบ่งเป็น 2 ระดับ คือ สวนสาธารณะที่ใช้เป็นประจำ เช่น ใช้ทุกวันสัปดาห์ละ 2-3 ครั้ง หรือสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ระยะทางการเดินทางระหว่าง 5-15 นาที แล้วแต่วัยของผู้ใช้ ถ้าเป็นเด็กและผู้สูงอายุ ยินดีจะเดินทางอยู่ในช่วงเวลา 5-10 นาทีและสวนสาธารณะที่ไม่ใช้เป็นประจำ ซึ่งมักเป็นสวนสาธารณะที่มีส่วนดึงดูดเป็นพิเศษ เช่น มีสัตว์อยู่ประจำ เช่น ฝูงนกเป็ด หรือมีวิวทิวทัศน์ที่งดงาม เหล่านี้จะมีส่วนทำให้ผู้ใช้สวนสาธารณะยอมเสียเวลาเดินทางมาใช้ และใช้เวลาอยู่ในสวนสาธารณะ 2-3 ชั่วโมงขึ้นไป อีกด้านหนึ่ง ได้แก่ ความสะดวก แม้สวนสาธารณะจะอยู่ใกล้ การมีอุปสรรคในการเข้าถึงมาก เช่น มีถนนอันตรายที่จะต้องข้ามมาก หรือต้องข้ามน้ำ หรือไม่มีทางเชื่อมถึงต้องอ้อมไกล เหล่านี้ย่อมมีผลให้การใช้สวนสาธารณะลดน้อยลง ดังนั้นสวนระดับชุมชนจึงต้องมีเส้นทางเดินเท้าที่สะดวกราบรื่น ไม่มีทางรถยนต์ตัดผ่านและมีความเชื่อมโยงต่อเนื่องกับจุดกิจกรรมอื่นที่ไกลออกไปได้พอควร เส้นทางที่สะดวกและปลอดภัยนี้ มีผลต่ออัตราการให้บริการ มีสวนหลายแห่งแม้มีองค์ประกอบที่ดีและสวยงาม กลับมีผู้มาใช้น้อย เนื่องจากเข้าถึงยากแม้อยู่ไม่ไกล

แนวความคิดด้านสวนสาธารณะกับผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร

เดชา บุญค้ำ และณนทชัย โรจนะสมิต (2544) ได้กล่าวไว้ว่า สวนสาธารณะมีความเกี่ยวข้องสำคัญต่อผู้อยู่อาศัยภายในหมู่บ้านอยู่สองประการ คือ ด้านคุณภาพชีวิตและด้านวิถีการดำเนินชีวิต

1. ด้านคุณภาพชีวิต

สวนสาธารณะที่ดี พึงเอื้อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีต่อผู้อยู่อาศัย ต้องมีความปลอดภัยในการใช้งาน มีองค์ประกอบและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน สนองความต้องการใช้แก่ผู้ใช้ทุกกลุ่ม รายได้ ทุกเพศและวัย ไม่ว่าเด็กเล็ก เด็กวัยรุ่น หรือผู้ใหญ่และผู้สูงอายุ เช่น มีเครื่องเล่น สนามหญ้า ม้านั่ง มีต้นไม้ร่มรื่น บรรยากาศดีสวยงาม ง่ายต่อการบำรุงรักษา มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางในการดูแลไม่สูงมากจนเป็นภาระแก่ผู้อยู่อาศัย การที่จะสร้างสรรค์ให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัยนั้น จะต้องมีการพัฒนากฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องให้มีการบังคับใช้เป็นรูปธรรมมากขึ้น โดยเฉพาะมาตรฐานขั้นต่ำของสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในสวนสาธารณะ รวมถึงระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบระบายน้ำต่าง ๆ ไว้ในหมวดบริการสาธารณะของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน เพื่อให้การใช้งานสวนสาธารณะมีประสิทธิภาพ เหมาะกับสภาพความเป็นอยู่ของประชากรในหมู่บ้าน

2. ด้านวิถีการดำเนินชีวิต

สวนสาธารณะที่ดีควรตอบสนองวิถีการดำเนินชีวิตของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านนั้น ๆ ได้อย่างเพียงพอ (เดชา บุญค้ำ และ ฌนทชัย โรจนะสมิต, 2544) โดยเฉพาะในด้านการใช้เวลาว่างเพื่อนันทนาการ ไม่ว่าจะเป็นเพื่อพักผ่อน ออกกำลังกายด้วยการเล่นกีฬาต่าง ๆ หรือด้วยกิจกรรมทางสังคมและวัฒนธรรมซึ่งมีพื้นฐานของความแตกต่างที่ผันแปรตามวัฏจักรของชีวิตครอบครัว ซึ่งปกติจะมีวิวัฒนาการเป็นช่วง ๆ ดังนี้

ช่วงที่ 1 โสด หรือ ก่อนแต่งงาน

ผู้เข้าสู่วัยทำงานที่ยังไม่แต่งงานหรือครองตัวเป็นโสด หากไม่อาศัยอยู่กับบิดา มารดา หรือญาติ จะมีความต้องการที่พักอาศัยขนาดเล็ก ห้องนอนเดียวที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน คนกลุ่มนี้ โดยทั่วไปมักกลับถึงบ้านค่ำมืด จากการเดินทางหรือใช้เวลาสังสรรค์กับเพื่อนในวันหยุดมักตื่นสาย ทำเรื่องส่วนตัวเสร็จแล้วมักออกจากบ้านไปมีกิจกรรมที่อื่น หากไม่ไปไหนอาจใช้เวลาเย็นวันอาทิตย์ไปสวนสาธารณะสำหรับวิ่งออกกำลังกายหรือเล่นกีฬา ลูกบ้านกลุ่มนี้มีจำนวนไม่มากและเป็นผู้ใช้จ่ายรายสัปดาห์เป็นส่วนใหญ่

ช่วงที่ 2 แต่งงานใหม่ หรือแต่งงานไม่มีบุตร

สร้างครอบครัวใหม่เริ่มมีบ้าน ผู้ชายเป็นฝ่ายทำงาน ผู้หญิงอยู่ดูแลบ้านหรือช่วยกันทำงาน ทั้งสองคน บ้านจะเป็นบ้านขนาดเล็กที่ช่วงเวลากลางวันมักจะปิดไว้ เวลาว่างที่จะมาใช้สวนสาธารณะมีเฉพาะในวันหยุดเป็นส่วนใหญ่เช่นเดียวกับกลุ่มแรก เนื่องจากในวันทำงานจะใช้เวลาไปกับการเดินทางไปและกลับ จากการทำงานจนไม่มีเวลาว่างเพียงพอที่จะมาใช้สวนสาธารณะ

ช่วงที่ 3 เริ่มมีบุตร

พ่อแม่ก็ยังใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่กับการทำงานเหมือนเดิม ในขณะที่ลูกจะเป็นฝ่ายอยู่กับบ้าน โดยมีญาติพี่น้องมาช่วยดูแล เช่น ปู่ ย่า ตา ยาย หรือมีพี่เลี้ยงมาช่วยเลี้ยง บ้างก็อาจใช้วิธีฝากกับสถานรับเลี้ยงเด็กภายในละแวกนั้น ผู้ใช้สวนสาธารณะประจำวันในช่วงนี้ คือ ญาติหรือพี่เลี้ยงพาเด็กก่อนวัยเรียนมาป้อนข้าว และเล่นเครื่องเล่นที่จัดไว้ในสวนสาธารณะ บางครั้งสนามเด็กเล่นนี้จะกลายเป็นที่ที่พี่เลี้ยงเด็กของละแวกบ้านใช้เป็นที่พักพูดคุยกันหลังจากทำงานบ้านในแต่ละวันเพื่อผ่อนคลายความตึงเครียด ฝ่ายเด็กเองจะสนุกสนานกับสนามหญ้า และเครื่องเล่นต่าง ๆ ทำให้เพลิดเพลินทั้งสองฝ่าย สวนที่เหมาะสมกับช่วงที่ 3 นี้ จะเป็นสวนขนาดเล็ก (tot lots) ที่ควรมีระยะทางเดินไม่ไกลจากหน่วยพักอาศัย เพื่อให้พี่เลี้ยง ญาติ และเด็กเอง เดินทางมาใช้ได้โดยสะดวกไม่เป็นอันตราย ควรมีต้นไม้ใหญ่ให้ร่มเงาในช่วงบ่ายเพื่อร้อนเวลาออกมาใช้สนามเด็กเล่นประจำวันได้เร็วขึ้นไม่ต้องรอนแดดอ่อน

ช่วงที่ 4 ครอบครัวเด็กเล็ก

หมายถึง เด็กที่พ้นวัยเตาะแตะ แต่ยังไม่ถึงวัยรุ่น เมื่อเด็กเข้าสู่วัยเรียนประถมหรือมัธยมศึกษา เด็กจะมีเวลาว่างน้อยลง ปกติโรงเรียนในประเทศไทยจะเรียนในเวลา 8.30 – 15.30 น. ในช่วงเช้าวันธรรมดาจึงไม่มีเวลา เนื่องจากต้องเตรียมตัวไปโรงเรียนแต่เช้า แต่ในช่วงเย็น ถ้าบ้านอยู่ใกล้และมีพี่เลี้ยงหรือญาติรับกลับบ้านเร็ว เด็กจะพอมีเวลาใช้สนามเด็กเล่นได้ในเวลาเย็น ประมาณ 17.00 – 18.00 น. แต่ถ้าต้องรอผู้ปกครองเลิกงานมารับเด็กจะไม่มีโอกาสใช้สนามเด็กเล่นหรือสวนสาธารณะในวันธรรมดา ดังนั้นสวนสาธารณะที่เหมาะสม ควรไม่ไกลจากหน่วยพักอาศัย เช่นเดียวกับช่วงที่ 3

ช่วงที่ 5 ครอบครัววัยรุ่น

เมื่อเด็กเติบโตมาจนถึงช่วงนี้จะมีความสัมพันธ์ทางสังคมมากขึ้น มักมีเพื่อนบ้านอายุใกล้เคียงใกล้เคียงกันเป็นกลุ่ม เด็กจึงมักนัดกันไปเล่นกีฬาที่สวนสาธารณะ กีฬาที่เป็นที่นิยมและมักพบเสมอเกือบทุกหมู่บ้าน คือ การเล่นฟุตบอล อาจมีตั้งแต่กลุ่มละ 6 ถึง 10 คน จนถึงกลุ่มละ 20 ถึง 30 คน ตามสภาพของสวนสาธารณะที่จะเอื้ออำนวยให้ ความถี่ในการเดินทางมาเล่นมักไม่ขึ้นกับระยะทาง แต่จะเป็นการจัดกลุ่มนัดหมายกันมาเล่น และมักเล่นเป็นประจำหลังเลิกเรียนในวันธรรมดาและในวันหยุด พื้นที่ที่ต้องการในการทำกิจกรรมนันทนาการสำหรับกลุ่มวัยนี้ จึงต้องมีพื้นที่กว้างขวางเพียงพอและจะต้องจัดแบ่งโซนให้เหมาะสม เนื่องจากเป็นกิจกรรมที่ปกติจะรวมกลุ่มผู้ไม่รวมเล่นหรือดู เนื่องจากเป็นกีฬาที่มีกลุ่มที่มีการจัดการและนัดหมายจึงเป็นกิจกรรมในสวนสาธารณะที่มีผู้ใช้มากกว่าทุก กลุ่มวัย

ช่วงที่ 6 ครอบครัววัยผู้ใหญ่

เป็นช่วงที่บุตรเติบโตกำลังศึกษาในระดับอุดมศึกษา ตัวสามี-ภรรยา กำลังอยู่ในระยะชีวิตที่มีตำแหน่งหน้าที่หรือรับภาระสำคัญประจำวันในชีวิตการทำงาน ช่วงนี้จึงเป็นช่วงที่มีการเข้าสังคมกับเพื่อนบ้านร่วมกับการออกกำลังกายประจำ การใช้สวนสาธารณะเปลี่ยนมาเป็นการวิ่งออกกำลังกายประจำวัน โดยการใช้อาจไม่มากเท่าในวันหยุด โอกาสที่ใช้มากคือ เวลาเย็นและเช้าของวันหยุด พื้นที่ที่ใช้ทำกิจกรรมส่วนมาก เป็นลู่วิ่ง หรือทางเท้าภายในหมู่บ้านและจะมารวมตัวกันในที่กว้างของสวนสาธารณะเพื่อออกกำลังกายบริหารก่อนแยกย้ายกลับบ้าน พื้นที่ที่ต้องการใช้จึงอยู่รอบนอกของสวนสาธารณะและพื้นที่ที่จัดไว้เพื่อเล่นกายบริหารเฉพาะกลุ่มซึ่งมักใช้พื้นที่ภายในสวนสาธารณะ

ช่วงที่ 7 ครอบครัววัยสูงอายุ

เป็นวัยหลังเกษียณ ชีวิตช่วงนี้มักกลับมามีส่วนสัมพันธ์กับกลุ่มอายุวัยเยาว์ เช่น หลาน โดยอาสารับภาระเลี้ยงดูหลาน พาหลานมาเดินเล่นและป้อนข้าวในเวลาเย็น ผู้สูงอายุกลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ใช้สวนสาธารณะในเวลาเช้ามากที่สุด จะมีการมาใช้กันเป็นกลุ่ม บางบ้านจะมาเพื่อพูดคุยแลกเปลี่ยนความคิดเห็นต่าง ๆ นอกเหนือจากการมาออกกำลังกายร่วมกันเป็นการคลายความ

เหงาของกลุ่มวัยนี้ได้อีกทางหนึ่ง พื้นที่ที่ต้องการเพื่อกิจกรรมนันทนาการนั้น จะใกล้เคียงกับกลุ่มคนในช่วงที่ 6 แต่แตกต่างกันเฉพาะช่วงเวลาที่ใช้

รูปแบบการวางผังสวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร

รูปแบบการวางผังสวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรรนั้น โดยส่วนมากแล้วพบว่า มักถูกกำหนดขึ้นจากแนวความคิดของเจ้าของโครงการหรือสถาปนิกผู้ออกแบบ โดยมีได้คำนึงถึงพฤติกรรมการใช้สอยของผู้อยู่อาศัยในโครงการ (ประดิษฐ์ ชวชาติ, 2529) และในส่วนของผู้ประกอบการก็มุ่งเน้นในประเด็นการสร้างสภาพแวดล้อมในโครงการที่สวยงามเพื่อประโยชน์ในการจูงใจให้ผู้สนใจใช้ประกอบการพิจารณาเลือกซื้อเท่านั้นแต่ขาดการคำนึงถึงพฤติกรรมการใช้งานของผู้อยู่อาศัย (นพรัตน์ พงษ์พุทธร, 2549) และจากการศึกษาของ เดชา บุญคำ และ ฌนชัช โรจนะสมิต (2544) พบว่า สวนสาธารณะที่มีการออกแบบวางตำแหน่งที่ตั้งของกิจกรรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบถ้วนมีการดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดีสามารถใช้งานได้ตลอดเวลาไม่ทรุดโทรมเสื่อมสภาพย่อมมีแรงดึงดูดให้มีผู้มาใช้เป็นจำนวนมากและส่งผลดีด้านอื่น ๆ ให้เกิดกับหมู่บ้านนั้น ๆ ตามมาด้วย เช่น ทำให้เกิดการรวมกลุ่มทางสังคมที่เหนียวแน่นมีความเข้าใจและเห็นอกเห็นใจซึ่งกันและกันมีผลให้มีความร่วมมือในการบริหารจัดการหมู่บ้านสูงมากกว่าปกติ เป็นที่น่าสังเกตเป็นอย่างยิ่งว่าปรากฏการณ์เหล่านี้เกิดขึ้นได้เพราะการออกแบบสวนสาธารณะให้มีลักษณะทางกายภาพที่ถูกต้องเหมาะสมกับวิถีการดำรงชีวิต ซึ่งส่งผลให้เกิดความเป็นชุมชนที่มีคุณภาพในหมู่บ้านได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังพบว่ารูปแบบของสวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรรสามารถแบ่งตามลักษณะทางกายภาพได้เป็นสองประเภท คือ 1) สวนสาธารณะแบบรวม (ดูภาพที่ 2.1 ประกอบ) มีลักษณะของสวนที่มีขนาดใหญ่ตั้งแต่ 3 ไร่ ขึ้นไปและรวมอยู่บริเวณกึ่งกลางของโครงการเพียงอย่างเดียว โดยอาจมีสวนหย่อมหรือสวนสาธารณะขนาดเล็กรวมอยู่บ้างเป็นเนื้อที่ส่วนน้อยก็ได้ 2) สวนสาธารณะแบบกระจาย (ดูภาพที่ 2.2 ประกอบ) มีลักษณะของสวนที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่และเล็กกว่า 3 ไร่ มีจำนวนตั้งแต่ 2 แห่งขึ้นไป กระจายอยู่ตามจุดต่าง ๆ ภายในหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งในปัจจุบันรูปแบบทั้งสองลักษณะนี้ก็เป็นที่นิยมใช้ในการวางผังโครงการหมู่บ้านจัดสรรอย่างแพร่หลาย (ฌนชัช โรจนะสมิต, 2543)

1. ลักษณะของสวนสาธารณะแบบรวมในหมู่บ้านจัดสรร

หลังจากได้มีการออกข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินเพิ่มเติมใหม่ พ.ศ. 2535 มีผลทำให้เกิด

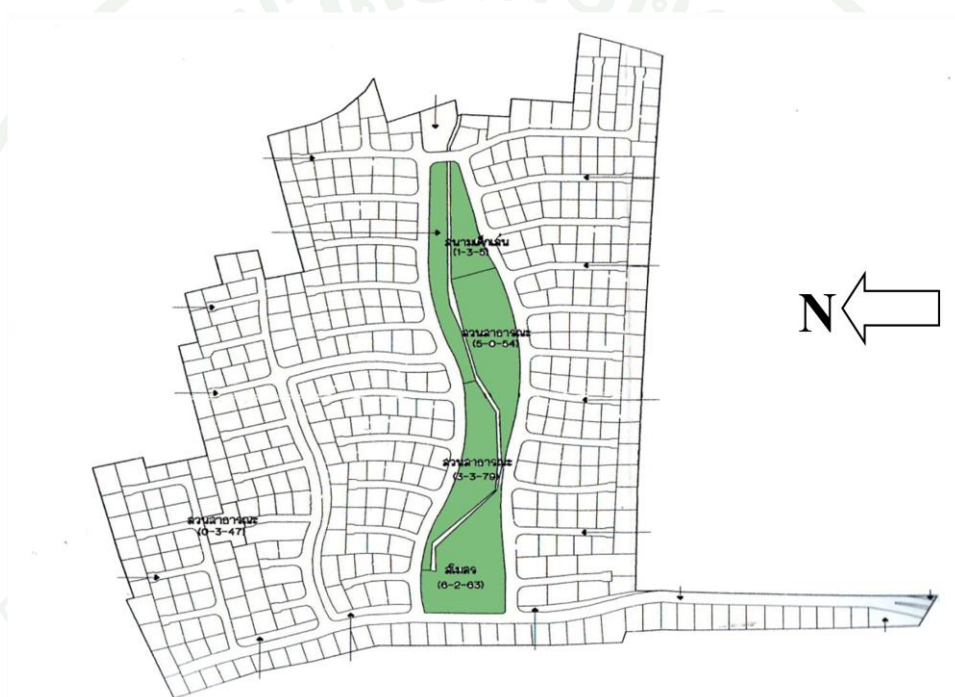
สวนสาธารณะแบบรวมเพิ่มขึ้น สวนสวนแบบกระจาย จะเกิดขึ้นเมื่อมีการขยายโครงการ หรือเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่มากเพื่อให้เกิดความสะดวกในการใช้งานและให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของกฎหมายทั้งในด้านปริมาณที่จะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่ขายและในด้านตำแหน่งที่ตั้ง ทั้งนี้เจตนารมณ์ของการออกข้อกำหนดแบ่งได้ 2 ประเด็น ตามกฎหมายจัดสรรที่ดินข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและ พาณิชยกรรมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2550 (สมาคมสถาปนิกสยามฯ, 2550) ได้แก่

1. ขนาด ที่กำหนดไว้ว่าไม่ต่ำกว่า 3 ไร่ ในสวนแต่ละแห่ง เพื่อมุ่งหวังให้ใช้เป็นสนามกีฬา ที่ออกกำลังกายสำหรับคนในหมู่บ้าน เช่น เล่นฟุตบอล วิ่ง ตั้งเครื่องเด็กเล่น หรือใช้เป็นสถานที่ทำกิจกรรมทางสังคมอื่น ๆ ร่วมกัน เช่น จัดงานวันปีใหม่ ทำบุญตักบาตร ในโครงหมู่บ้านจัดสรรที่เกิดขึ้นก่อน พ.ศ. 2535 อาจจะมีขนาดพื้นที่เล็กกว่านี้ ซึ่งเป็นช่องทางที่ทำให้ผู้ประกอบการอาศัยช่องว่างของกฎหมายผนวกพื้นที่อื่น ๆ เช่น พื้นที่สำหรับร้านค้าย่อย พื้นที่โรงเรียนอนุบาลมาร่วมจัดเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่สวนสาธารณะทำให้เห็นว่าพื้นที่สวนมีมากกว่าที่กำหนดในแบบผังที่ขออนุญาตจัดสรร ซึ่งเป็นกลวิธีที่ผู้ประกอบการนำออกมาใช้ในช่วงส่งเสริมการขาย จูงใจ ให้ผู้ซื้อเห็นว่ามีพื้นที่สวนสาธารณะขนาดใหญ่โดยผู้ใช้ไม่สามารถรู้ได้ว่าพื้นที่สวนสาธารณะบางส่วนที่เห็น หรือที่กำลังใช้อยู่ นั้น แท้จริงมิได้ถูกกำหนดให้เป็นสวนสาธารณะตั้งแต่ต้น ในความเป็นจริงพื้นที่นี้อาจถูกเปลี่ยนการใช้งานจนไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในผังเดิมที่ผู้ประกอบการ ได้ระบุไว้ตั้งแต่แรก

ในส่วนของการใช้งานสวนสาธารณะแบบรวมมีความได้เปรียบจากขนาดที่ใหญ่ของพื้นที่สวนทำให้สามารถรองรับกิจกรรมต่าง ๆ ได้หลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการวิ่งออกกำลังกาย การเล่นแอโรบิก เล่นฟุตบอล หรือแม้แต่การพักผ่อนชมสวนและปิกนิก ทั้งยังเป็นสถานที่สำหรับใช้งานร่วมกันของคนทุกกลุ่มในหมู่บ้าน ไม่ว่าจะเป็นเด็กเล็ก เด็กโต วัยรุ่น ผู้ใหญ่และผู้สูงอายุ

จากการศึกษาของ เดชา บุญค้ำ และ ฉันทชัย โรจนะสมิต (2544) พบว่า สัดส่วนเนื้อที่สวนสาธารณะต่อหน่วยพักอาศัยของสวนแบบรวมจะสูงกว่าสวนสาธารณะแบบกระจาย และผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรที่มีสวนสาธารณะแบบรวมจะได้พื้นที่สวนที่ใช้งานได้ มากกว่าผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรที่มีสวนสาธารณะที่จัดแบบกระจาย

2. การกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง ให้อยู่กึ่งกลางโครงการเพื่อให้มีระยะทางเดินมาใช้สวนสาธารณะจากหน่วยพักอาศัยต่าง ๆ เท่า ๆ กันไม่ว่าผู้ใช้นั้นจะอยู่ส่วนใดของหมู่บ้าน เป็นการเปิดโอกาสในการมาใช้สวนสาธารณะให้มีความเท่าเทียมกัน แต่ก็มีข้อด้อยในเรื่องของระยะทางที่ผู้อยู่อาศัยจะเดินทางมาใช้สวน โดยเฉพาะผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน ที่บ้านอยู่ไกลจากสวนสาธารณะมากกว่า 300 เมตร ซึ่งระยะห่างจากสวนจะเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อจำนวนผู้มาใช้สวนสาธารณะ เป็นผลทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยไกลออกไปจากสวนมีโอกาสได้รับประโยชน์จากสวนสาธารณะแบบรวมนี้น้อยลงได้ (เดชา บุญกล้า และ ฌณทชัย โรจนะสมบัติ, 2544)



ภาพที่ 2.1 แสดงลักษณะของสวนแบบรวม

หมายเหตุ: ผังโครงการบ้านแม่ไม้ รามอินทรา บริษัท ไทยมอริโมโต้ ต.คันทนาขาว อ.บางกะปิ กรุงเทพมหานคร
ที่มา: ฌณทชัย โรจนะสมบัติ (2543)

2. ลักษณะของสวนสาธารณะแบบกระจายในหมู่บ้านจัดสรร

สวนสาธารณะแบบกระจายเป็นผลมาจากข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2516 และโดยเฉพาะข้อกำหนดในปี พ.ศ. 2530 ที่กำหนดให้การจัดสรรที่ดินแปลงย่อยจำนวนตั้งแต่ 100 ถึง 200 แปลง ต้องจัดให้มีสนามเด็กเล่นที่มีขนาดพื้นที่ 200 ตารางวา จำนวน 1 แห่ง และจะต้องจัด

ให้มีสนามเด็กเล่นขนาดเดียวกัน 1 แห่งในทุก ๆ 200 แปลงที่เพิ่มขึ้น จึงเป็นผลทำให้เกิดสวนที่มีขนาด 200 ตารางวา กระจายไปในพื้นที่ของหมู่บ้าน โดยมีเจตนารมณ์ที่จะให้มีพื้นที่ออกกำลังกายพักผ่อนและทำกิจกรรมกระจายทั่วถึง โดยเฉพาะหมู่บ้านที่มีพื้นที่คดเคี้ยวหรือมีลักษณะเป็นแถบยาว ซึ่งจากข้อกำหนดดังกล่าวทำให้ผู้ประกอบการหลายรายฉวยโอกาสอาศัยช่องว่างของกฎหมายนี้มาใช้ โดยนำเอาพื้นที่เศษที่เหลือจากการแบ่งแปลงที่ดิน เช่น ที่ชายธง ที่เศษเลี้ยวต่าง ๆ ที่อยู่ในตำแหน่งที่ไม่เหมาะสม แต่มีขนาดพื้นที่ครบตามกฎหมายมากำหนดเป็นพื้นที่สนามเด็กเล่นและสวนสาธารณะ ซึ่งลักษณะรูปที่ดินและตำแหน่งของแปลงที่ดินดังกล่าวไม่สามารถใช้ประกอบกิจกรรมนันทนาการใด ๆ ได้ สภาพของสวนสาธารณะแบบกระจายในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในปัจจุบัน มักจัดเป็น 2 รูปแบบ คือ

1. สวนแบบกระจายที่เกาะไปตามถนนสายหลัก มักมีขนาดประมาณ 200 ตารางวา โดยมีด้านหนึ่งติดกับถนนซึ่งใช้เป็นทางเข้าออก ลักษณะของสวนแบบนี้จะประกอบด้วยอุปกรณ์เครื่องเล่น มีสิ่งอำนวยความสะดวก มีการจัดต้นไม้ให้ร่มเงาและเข้าถึงได้ง่ายจากหน่วยพักอาศัย ส่วนสวนสาธารณะลักษณะอื่น ๆ ที่แม้จะตั้งอยู่ในที่ที่มองเห็นได้ง่ายจากถนนสายหลัก มักจะมีลักษณะการใช้งานเป็นเพียงมุมพักผ่อนทางสายตานั่น

2. สวนแบบกระจายไปตามหน่วยพักอาศัย มักมีขนาดประมาณ 200 ตารางวาขึ้นไป แม้บางสวนอาจมองไม่เห็นตำแหน่งจากถนนสายหลัก แต่ส่วนใหญ่ก็มองเห็นและเข้าถึงสะดวกเนื่องจากมีระยะทางไม่ไกลจากหน่วยพักอาศัย ทำให้มีผู้มาใช้ประจำ นอกจากนี้สวนแบบกระจายนี้ยังมักตั้งอยู่ในกลุ่มบ้านที่เป็นถนนปลายตันที่มีการจราจรเบาบาง มีผู้ใช้ถนนเฉพาะผู้อาศัยภายในกลุ่มนั้นๆเอง ทำให้มีความปลอดภัยกับผู้ใช้มากกว่า การเดินทางไปใช้สวนกระจายแบบแรก (เดชาบุญคำ และฉันทชัย โรจนะสมิต, 2544)



ภาพที่ 2.2 แสดงลักษณะของสวนแบบกระจาย

หมายเหตุ: ผังโครงการหมู่บ้านบุศรินทร์ บางบัวทอง บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัดมหาชน ม. 3

ต. บางรักพัฒนา อ. บางบัวทอง จ. นนทบุรี

ที่มา: ฌณฑชัย โรจนะสมิต (2543)

แนวคิดพื้นฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในการออกแบบวางผังพื้นที่สวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร

แนวความคิดพื้นฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในการออกแบบวางผังพื้นที่สวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในชุมชนนั้น ๆ ซึ่งมีลักษณะที่แตกต่างกันไปและมีความหมายค่อนข้างหลากหลายไม่มีคำจำกัดความที่แน่นอน ซึ่งเป็นผลมาจากความหลากหลายของชุมชนต่าง ๆ ที่มีความต้องการที่แตกต่างกันออกไป ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัย 4 ที่จะขาดไม่ได้ในชีวิตไม่เฉพาะในแง่ของความต้องการทางกายภาพเท่านั้น แต่ยังรวมถึงความต้องการทางด้านจิตใจและสังคมในที่อยู่อาศัยนั้น ๆ อีกด้วย ที่อยู่อาศัยเป็นแหล่งกำเนิดชีวิต ที่อยู่อาศัยเป็นแหล่งพัฒนาคนทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจ องค์ประกอบที่สำคัญของการเป็นที่อยู่อาศัยที่ดีมีคุณภาพควรจะต้องพิจารณา ได้แก่ องค์ประกอบด้านความสะดวกสบาย ด้านความปลอดภัย ด้านสุขลักษณะ ด้านการสร้างเสริมความสัมพันธ์อันดีในชุมชน ด้านความงามและด้านความประหยัด (เทียบ เกริกมธุกร, 2521) ซึ่งจากองค์ประกอบพื้นฐานที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยข้างต้นดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงความต้องการและคาดหวังของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีความต้องการคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยที่ดีโดยจะสะท้อนออกมาในรูปแบบของการเลือกซื้อและอยู่

อาศัยในโครงการที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของตนเองได้เป็นอย่างดี เช่น รูปแบบของบ้าน ราคา ลักษณะทางกายภาพของโครงการ และสภาพแวดล้อมที่ดี เป็นต้น

ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรโครงการหนึ่งถือได้ว่าเป็นชุมชนหนึ่งชุมชนซึ่งผู้อยู่อาศัยในชุมชนนั้น ๆ ต่างมีความต้องการที่หลากหลาย ดังนั้นในการการออกแบบวางผังโครงการรวมถึงการวางผังพื้นที่สวนสาธารณะภายในโครงการ เป็นการสร้างสภาพแวดล้อมที่ตอบสนองพฤติกรรมของมนุษย์ โดยปกติ มนุษย์เรามีความจำเป็นสำหรับการดำรงชีวิต 7 ชั้น ตามทฤษฎีความจำเป็นพื้นฐานของมนุษย์ (กัทร กุลชล, 2545) ซึ่งสอดคล้องกับ Tanphiphat (1985) ได้กล่าวถึงการประยุกต์แนวคิดความต้องการพื้นฐานของชุมชน (hierarchy of housing needs) จากกฎของ Maslow (ดังภาพที่ 2.3) โดยกำหนดระดับขั้นความต้องการ ดังนี้

ขั้นที่ 1 ขั้นความต้องการทางด้านกายภาพในชุมชน หมายถึง ความต้องการสภาพแวดล้อมที่ดีในการอยู่อาศัย รวมถึงความต้องการในการป้องกันตนเองจากสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติต่าง ๆ ที่ไม่พึงประสงค์

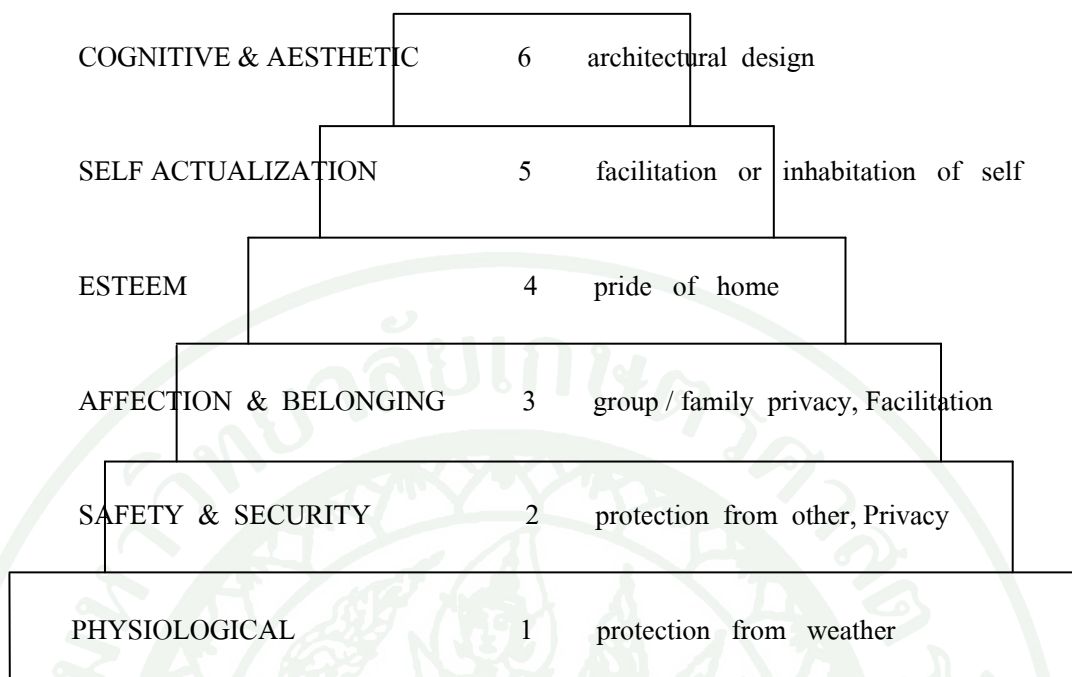
ขั้นที่ 2 ขั้นความปลอดภัย หมายถึง ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เป็นการออกแบบที่ตอบสนองพฤติกรรม

ขั้นที่ 3 ขั้นความเป็นเจ้าของ มีความรู้สึกในการมีส่วนร่วม ความเป็นส่วนตัวในครอบครัว มีการปฏิสัมพันธ์กันในชุมชน

ขั้นที่ 4 ขั้นความภูมิใจ มีความภูมิใจในการเป็นเจ้าของ มีความภูมิใจในการเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน

ขั้นที่ 5 ขั้นตอนสำเร็จในการใช้ศักยภาพของตนเอง สามารถพัฒนาตนเองและแสดงออกถึงความเป็นตนเองได้จากที่อยู่อาศัย

ขั้นที่ 6 ความสวยงามและเป็นที่ยอมรับ คือ ความต้องการความสวยงามทางการออกแบบ

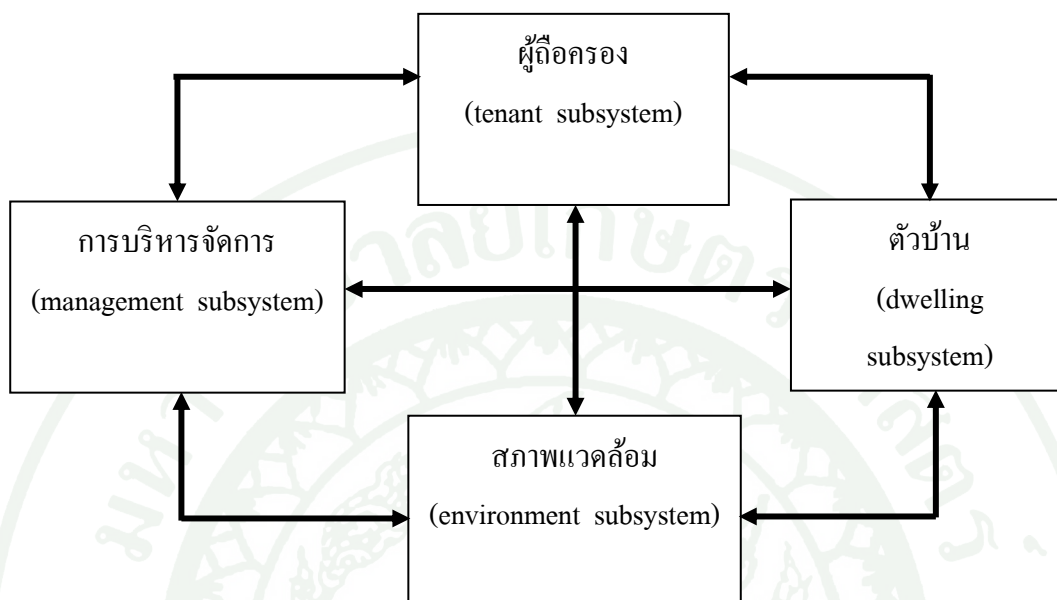


ภาพที่ 2.3 แนวความคิดพื้นฐานของชุมชน

ที่มา: Tanphiphat (1985)

นอกจากนี้ลักษณะของที่อยู่อาศัยเป็นเครื่องชี้วัดและบ่งบอกลักษณะรายได้ของผู้บริโภค เป็นภาพสะท้อนความสัมพันธ์ทางสังคม เป็นสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินในงาน สาธารณูปโภคสาธารณูปการในชุมชน (Housing as a Product or Commodity) ที่อยู่อาศัยเป็นที่ ทำกิจกรรมและเป็นสถานประกอบการ (Housing as Activities or the Organization Environment) ซึ่งเป็นการจัดสร้างสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ที่เข้ามาใช้ ประโยชน์จากรูปแบบของการออกแบบก่อสร้าง นำมาใช้เป็นสถานประกอบการ เป็นสถานที่ ประกอบกิจกรรมในการอยู่อาศัย และที่อยู่อาศัยยังเป็นที่สื่อถึง ความเป็นปัจเจกบุคคล (Housing as Subjective Value-Laden Meaning Purpose or Function) ที่อยู่อาศัยเป็นส่วนแสดงออกถึงความ เป็นเอกลักษณ์ ความเป็นชุมชน ความมั่นคง การได้รับโอกาสในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมจะ นำไปสู่การเพิ่มมูลค่าของตัวที่อยู่อาศัย ทั้งนี้จะต้องดูบทบาทของที่อยู่อาศัยในทางสังคม ว่ามีการ ปรับปรุงอยู่เสมอหรืออยู่ในทิศทางใด (Bassett, 2001)

จากลักษณะของที่อยู่อาศัยที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าลักษณะต่าง ๆ มีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวเนื่องกันซึ่ง Onibokun, A.G (1974) กล่าวถึงระบบความสัมพันธ์ในความเป็นที่อยู่อาศัย ไว้ดังภาพที่ 2.4



ภาพที่ 2.4 แผนผังแสดงระบบความสัมพันธ์ในที่อยู่อาศัย

จากระบบความสัมพันธ์นี้ ส่วนต่าง ๆ จะมีความเกี่ยวข้องกัน โดยผู้ถือครองเป็นผู้รับผลกระทบจากหน่วยย่อยทั้งหมด และเป็นศูนย์กลางสำคัญของระบบในการตัดสินใจว่า ที่อยู่อาศัยที่ผลิตออกมาจะมีความเหมาะสมกับความต้องการและความคาดหวังหรือไม่ ในขณะที่ส่วนอื่น ๆ เป็นเพียงองค์ประกอบในการตัดสินใจ เช่น

1. ที่อยู่อาศัยหรือตัวบ้าน (dwelling subsystem) เป็นส่วนที่สำคัญในการประเมินความเป็นที่อยู่อาศัยที่สามารถอาศัยได้ เพราะตัวบ้านที่มีคุณภาพจะมีผลอย่างมากในการทำให้ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจในบ้านนั้น โดยความพึงพอใจในตัวบ้านสามารถพิจารณาได้จากพื้นที่ภายใน คุณภาพของโครงการ และองค์ประกอบทางด้านกายภาพอื่น ๆ ตลอดจนสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

2. สภาพแวดล้อม (environment subsystem) หมายถึง สภาพแวดล้อมในบริเวณรอบตัวบ้าน เช่น บริเวณที่ตั้งโครงการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ศูนย์ชุมชน รวมถึงสวนสาธารณะ และพื้นที่สีเขียว เป็นต้น

3. การบริหารจัดการ (management subsystem) เป็นเรื่องของการจัดการเกี่ยวกับตัวบ้าน และองค์ประกอบอื่น ๆ ภายในชุมชนให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย เหมาะสมกับการอยู่อาศัย เช่น การบริหารงานสาธารณูปโภคสาธารณูปการส่วนกลาง เป็นต้น

ระบบความสัมพันธ์นี้จะมีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกัน ซึ่งถ้าหากที่อยู่อาศัยขาดส่วนหนึ่งส่วนใดไป ก็จะเป็นผลทำให้เกิดปัญหาต่อผู้ถือครอง เช่น ทำให้บ้านไม่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย และอาจนำไปสู่ความไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัยนั้น ๆ

แนวความคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย

นักวิชาการมากมายต่างให้ข้อสรุปว่า พื้นที่เปิดโล่งสวนสาธารณะซึ่งถือเป็นปัจจัยหนึ่งในพื้นที่บริการ เป็นปัจจัยสำคัญต่อการสร้างความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้มีรายได้สูงเป็นอย่างมาก ซึ่งจะมีผลต่อเนื่องให้เกิดความสบายใจในการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดี ดังนั้นจึงเห็นได้ว่า ปัจจุบันการนำพื้นที่เปิดโล่งสาธารณะมาใช้เป็นกลยุทธ์ทางการตลาดของโครงการหมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่เป็นปัจจัยที่ส่งผลให้โครงการประสบความสำเร็จในแง่ธุรกิจ (Zehner, 1972) และจากการศึกษาเกี่ยวกับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย Norcross (1973) ได้สรุปไว้ว่า

1. นอกเหนือจากสิ่งแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัย สิ่งที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้ความสำคัญซึ่งมีมากกว่าเรื่องของตัวบ้าน นั่นคือ ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในชุมชน ตลอดจนการบริการต่าง ๆ
2. การตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยในโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น ด้านอนามัย สันทนาการ กีฬา การจับจ่ายใช้สอย การคมนาคมที่ให้ความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย
3. ความหนาแน่นแออัด มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจ โดยเมื่อความหนาแน่นน้อยลงความพึงพอใจก็จะเพิ่มมากขึ้น
4. โครงการที่อยู่อาศัยที่ผู้อาศัยมีความพึงพอใจในระดับสูง เป็นโครงการที่ผู้อาศัยให้ความสำคัญเห็นว่าราคาไม่สูงและมีราคาที่เหมาะสม

5. การมีเพื่อนบ้านที่ดีและสามารถควบคุมการติดต่อกับเพื่อนบ้านให้อยู่ในปริมาณที่ต้องการ เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อความพึงพอใจ

นอกจากความพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพจะมีความสัมพันธ์กับการรับรู้ของบุคคลแล้ว สิ่งที่มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ได้แก่ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการ ซึ่งหมายถึง สวนสาธารณะ ถนน ทางเท้า ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา ระบบระบายน้ำ ตลอดจนถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในโครงการ (Beck, et al. 1977) ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ Norcross (1973) ที่ว่านอกจากผู้อยู่อาศัยจะให้ความสำคัญทางด้านสภาพแวดล้อมแล้ว การเลือกที่อยู่อาศัยต้องขึ้นอยู่กับสาธารณูปการด้วย เพราะจะทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับการบริการทางสังคมที่ดี และยังพบว่า ครอบครัวที่อยู่ในช่วงเด็กเล็กย่อมมีความพึงพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่แตกต่างจากครอบครัวที่อยู่ในช่วงที่มีผู้สูงอายุ จากลักษณะที่กล่าวมานี้ผู้วิจัยตั้งข้อสังเกตว่า สำหรับโครงการที่มีกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่หลากหลาย อาจต้องมีการออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพหลายรูปแบบเพื่อตอบรับกับผู้ใช้งานได้หลายกลุ่ม

วรลักษณ์ สงวนไข้วังศ์ (2540, อ้างถึง Beck, Roman and Teasdale, 1974) กล่าวว่า ช่วงชีวิตครอบครัว (Stage of Family Life Cycle) มีอิทธิพลต่อความพอใจในที่อยู่อาศัย เช่น ครอบครัวที่อยู่ในช่วงที่มีเด็กเล็กย่อมมีความพึงพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่แตกต่างจากครอบครัวที่อยู่ในวัยชรา อย่างไรก็ตาม Beck ได้ศึกษาเรื่องความพึงพอใจของครอบครัวต่อที่อยู่อาศัยแบบหลายครอบครัว พบว่า บ้านตามอุดมคติ ประวัติการอยู่อาศัยในอดีต และวงจรชีวิตที่มีการเคลื่อนไหวอยู่เสมอมีผลต่อความพอใจของผู้อยู่อาศัย

ข้อสรุปเบื้องต้น

การประมวลผลจากการตรวจเอกสาร เพื่อเป็นการศึกษาค้นคว้าข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในด้านต่าง ๆ ประกอบด้วย 1) นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง 2) ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับสวนสาธารณะ 3) แนวความคิดพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยในการออกแบบวางผังพื้นที่สวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร 4) แนวความคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ 4 ส่วนดังนี้

1. ด้านการให้คำนิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะประกอบด้วยคำที่มีความสำคัญในการศึกษาในครั้งนี้ ได้แก่คำว่า “สวนสาธารณะ บริการสาธารณะ พื้นที่ส่วนกลาง และสวนหย่อม” การให้คำจำกัดความตามกฎหมายจัดสรรที่ดินนั้นเป็นเพียงการให้คำนิยามไว้กว้าง ๆ เท่านั้น ซึ่งจะส่งผลให้เกิดปัญหาในการตีความและการให้คำนิยามกับคำเหล่านี้ จากการค้นคว้าผู้วิจัยได้ให้นิยามความหมายของคำศัพท์ที่ชัดเจนและครอบคลุมยิ่งขึ้น ซึ่งสามารถนำไปกำหนดกรอบและขอบเขตของงานวิจัยต่อไป

2. ด้านทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับสวนสาธารณะเป็นทฤษฎีในการจัดระดับของสวนสาธารณะในระดับต่าง ๆ กันตามระดับการใช้สอย ตั้งแต่ระดับชุมชน (Community Neighborhood Park) ระดับเมือง สวนหย่อมในเมือง จนถึงวนอุทยานและอุทยานแห่งชาติ และจากการค้นคว้าสามารถที่จะสรุปได้ว่าสวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยทั่ว ๆ ไปจะเข้าข่ายอยู่ในสวนสาธารณะระดับชุมชน ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ เดชา บุญค้ำ และ ฌนทชัย โรจนะสมิต (2544) ที่ได้กล่าวถึงการจัดสรรระดับของสวนสาธารณะตามรูปแบบของการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ตั้ง และขอบเขตการให้บริการซึ่งลักษณะของสวนระดับที่ 1 สวนใกล้บ้านที่เด็กเล่น (tot lots) และระดับที่ 2 สวนในละแวกบ้าน (neighborhood park) มีรูปแบบการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ตั้ง และขอบเขตการให้บริการเหมาะสมกับสวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร

นอกจากนี้แล้วในการออกแบบสวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรรต้องคำนึงถึงพฤติกรรมของผู้ใช้กับการใช้งานในเชิงจิตวิทยา ซึ่งประกอบด้วย พื้นที่เฉพาะตัว (personal space) การมีอาณาเขตครอบครอง (territoriality) ความเป็นส่วนตัว (privacy) ความต้องการทางด้านบรรยากาศ ความปลอดภัย ความรู้สึกถึงความเป็นเจ้าของ ความสวยงาม และสภาวะการใช้สวนและไม่ใช้สวนสาธารณะ ตลอดจนต้องคำนึงถึงความสำคัญของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านทั้งในด้านคุณภาพชีวิตและวิถีการดำเนินชีวิตประจำวัน ซึ่งในด้านของการดำเนินชีวิตประจำวันนั้นจะมีความสัมพันธ์กับการใช้สวนสาธารณะและสามารถที่จะตอบสนองวิถีการดำเนินชีวิตของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านได้อย่างเพียงพอ โดยเฉพาะการประกอบกิจกรรมในยามว่าง หรือ ประกอบกิจกรรมทางสังคมและวัฒนธรรม ซึ่งแต่ละครอบครัวจะแตกต่างกันตามช่วงวัฏจักรของชีวิตครอบครัว ทั้งนี้สวนสาธารณะในหมู่บ้านจะมีส่วนสำคัญที่จะตอบสนองและส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาการของผู้ที่อยู่อาศัยก่อให้เกิดความเป็นชุมชนที่ดีในกลุ่มของผู้อยู่อาศัยในโครงการนั้น ๆ ในด้านของรูปแบบการวางผังสวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร จากการศึกษาของ เดชา บุญค้ำ และ ฌนทชัย โรจนะสมิต (2544) สามารถที่จะแบ่งรูปแบบของสวนสาธารณะตามลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ในโครงการนั้น ๆ

ได้สองประเภทคือ 1) สวนสาธารณะแบบรวม 2) สวนสาธารณะแบบกระจาย และรูปแบบของสวนสาธารณะทั้งสองนี้ตอบสนองต่อการใช้งานของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการแตกต่างกันออกไปตามลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ในโครงการนั้น ๆ ทั้งนี้ลักษณะของสวนสาธารณะทั้งสองแบบในปัจจุบันมักนิยมใช้กันอย่างแพร่หลายแต่มักจะเป็นไปตามความต้องการของเจ้าของโครงการหรือสถาปนิกผู้ออกแบบ โดยมีได้คำนึงถึงพฤติกรรมการใช้งานของผู้อยู่อาศัย

จากทฤษฎีดังกล่าวทำให้ผู้วิจัยพบประเด็นที่น่าสนใจสำหรับการศึกษาศวนสาธารณะที่มีลักษณะที่แตกต่างตามสภาพทางกายภาพของโครงการมากมายได้แก่ 1) สวนสาธารณะมีอิทธิพลต่อการดำเนินชีวิตและความเป็นชุมชนในโครงการหมู่บ้านจัดสรรตลอดจนจะช่วยลดการสูญเสียโอกาสของผู้อยู่อาศัยในเรื่องของการใช้ประโยชน์จากพื้นที่เหล่านี้ได้มากนักน้อยเพียงใด ทั้งนี้การค้นคว้าวิจัยในประเด็นดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ต่อผู้อาศัย ผู้ประกอบการรวมทั้งสถาปนิกผู้ออกแบบ ให้ตระหนักถึงความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัย ในการออกแบบและวางผังสวนสาธารณะให้ตรงกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้ในอนาคต 2) พื้นที่สวนสาธารณะสามารถตอบสนองต่อการดำเนินชีวิตและช่วยเสริมสร้างความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นได้จริงหรือไม่อย่างไรต่อผู้อาศัยในโครงการ หรือเป็นเพียงแค่กลยุทธ์ในการโฆษณาทางด้านการตลาดของผู้ประกอบการเท่านั้น

3. ด้านแนวความคิดพื้นฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในการออกแบบวางผังพื้นที่สวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้เกิดคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยในชุมชนนั้น ๆ ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยขั้นพื้นฐานสำหรับการดำเนินชีวิตของคน ซึ่งสามารถที่จะบ่งบอกและสะท้อนถึงความสัมพันธ์ทางสังคม วัฒนธรรม ของคนในชุมชนนั้น ๆ ได้ นอกจากนี้แล้วองค์ประกอบของที่อยู่อาศัยไม่ได้จำกัดเฉพาะเพียงแค่ตัวบ้าน แต่มีองค์ประกอบต่าง ๆ หลายประการ เช่น ตัวบ้าน ผู้ถือครอง สภาพแวดล้อมทั้งในและนอกตัวบ้านตลอดจนการบริหารจัดการต่าง ๆ องค์ประกอบเหล่านี้จะมีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกัน เพื่อส่งเสริมให้เกิดความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยและทำให้เกิดการพัฒนาของชุมชนก่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีเกิดขึ้นในสังคมของผู้อยู่อาศัยในชุมชนนั้น ๆ

4. ด้านแนวความคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย จากการศึกษางานวิจัยของต่างประเทศสามารถที่จะสรุปได้ถึง ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร นอกจากสภาพแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัยแล้ว ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในชุมชนตลอดจนพื้นที่เปิดโล่งสาธารณะ (Open space) มีความสำคัญต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย

ในชุมชน ดังนั้นการศึกษาถึงความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะที่เหมาะสมต่อผู้อยู่อาศัยจะช่วยให้ผู้ประกอบการและผู้ออกแบบวางผังโครงการได้เหมาะสมและตรงความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี

พื้นที่สวนสาธารณะเป็นองค์ประกอบสำคัญสำหรับโครงการหมู่บ้านจัดสรร นอกจากจะต้องมีการจัดเตรียมไว้ตามข้อกำหนดกฎหมายจัดสรร ในด้านความต้องการและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ เป็นสิ่งสำคัญที่จะต้องคำนึงถึง เนื่องจากเป็นสิ่งที่ส่งผลต่อการดำรงชีวิตและสร้างความเป็นชุมชนที่ดีภายในโครงการ ปัจจุบันโครงการต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ได้กำหนดและจัดเตรียมสวนสาธารณะไว้เพื่อการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดี ให้สวยงาม เพียงเอื้อประโยชน์ในด้านการตัดสินใจซื้อของผู้อยู่อาศัยเท่านั้น ดังนั้นการศึกษาถึงอิทธิพลของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตและความเป็นชุมชนในโครงการหมู่บ้านจัดสรร สามารถจะช่วยลดการสูญเสียโอกาสของผู้อยู่อาศัยในเรื่องของการใช้ประโยชน์จากพื้นที่เหล่านี้ได้

ทั้งนี้เพื่อทำความเข้าใจถึงอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะที่ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง ผู้วิจัยจึงจำเป็นต้องศึกษาข้อมูลจากโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ได้เลือกมาเป็นพื้นที่กรณีศึกษาเพิ่มเติมภายใต้กรอบการเรียนรู้ที่ค้นพบ และออกแบบระเบียบวิธีวิจัยที่สอดคล้องกับการค้นหาคำตอบ ดังจะแสดงรายละเอียดในบทต่อ ๆ ไป

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

จากวัตถุประสงค์หลักของวิทยานิพนธ์ที่ต้องการศึกษาถึงอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงที่ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย เพื่อศึกษารูปแบบหรือลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างสวนสาธารณะกับการประกอบกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยตลอดจนอิทธิพลต่อการสร้างความเป็นชุมชนในหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยจึงได้กำหนดขั้นตอนและกระบวนการที่ใช้ในการศึกษาเพื่อให้การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้บรรลุตามจุดมุ่งหมายในเชิงคุณภาพ (Qualitative study) ทั้งนี้ผู้วิจัยได้แบ่งเนื้อหาในบทนี้ออกเป็น 6 ส่วน ประกอบด้วย 1) คำถามในงานวิจัย 2) เกณฑ์ในการเลือกพื้นที่กลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา 3) ข้อมูลทั่วไปโดยสังเขปของโครงการกลุ่มตัวอย่าง 4) ขั้นตอนและวิธีการศึกษา 5) วิธีการเก็บและรวบรวมข้อมูล และ 6) แนวทางในการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูล โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

คำถามในงานวิจัย

จากที่มาและความสำคัญของปัญหาแสดงให้เห็นว่าวิถีการดำเนินชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรส่วนมากมีข้อจำกัดทางด้านเวลาและสถานที่ ซึ่งเป็นวิถีชีวิตของคนเมืองที่มีความต้องการคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยที่ดี ดังนั้นจึงมีความคาดหวังกับการอยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ตนเองซื้อและอยู่อาศัยสูง และสวนสาธารณะภายในโครงการจึงเป็นหนึ่งในองค์ประกอบที่สำคัญที่ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย โดยพื้นที่เหล่านี้ได้ถูกนำมาใช้เป็นกลยุทธ์ทางการตลาดให้กับผู้ประกอบการ ดังจะเห็นได้จากกรณีที่โครงการหมู่บ้านจัดสรรจำนวนมากได้นำพื้นที่สวนสาธารณะในรูปแบบต่าง ๆ มาโฆษณาเป็นจุดขายเพื่อจูงใจให้ผู้สนใจใช้ประกอบการพิจารณาเลือกซื้อโครงการของตน โดยอาจไม่ได้คำนึงถึงความต้องการที่แท้จริงของผู้ที่จะอยู่อาศัย ส่งผลให้พื้นที่สวนสาธารณะในแต่ละโครงการที่จัดสร้างขึ้นมาอาจไม่สนองตอบต่อพฤติกรรมหรือกิจกรรมการใช้งานในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยภายหลังจากที่เข้ามาอยู่อาศัยแล้ว หรืออาจก่อให้เกิดปัญหาการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ได้ไม่เต็มประสิทธิภาพและบางโครงการถึงขั้นปล่อยให้ทรุดโทรมหรือทิ้งร้าง เป็นภาระที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการต้องรับผิดชอบดูแลต่อไป ด้วยเหตุนี้งานวิจัยนี้จึงมุ่งเน้นที่จะศึกษาความสัมพันธ์ของพื้นที่สวนสาธารณะกับการ

ดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง โดยกำหนดคำถาม
ของงานวิจัยไว้ดังนี้ คือ

1. อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงมีอะไรบ้าง
และส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยอย่างไร

1.1 รูปแบบความสัมพันธ์ของพื้นที่สวนสาธารณะกับการประกอบกิจกรรมประจำวัน
ของผู้อยู่อาศัยมีลักษณะอย่างไรบ้าง

1.2 รูปแบบความสัมพันธ์ของพื้นที่สวนสาธารณะกับการประกอบกิจกรรมที่เกิดขึ้น
ในพื้นที่มีส่วนช่วยเสริมสร้างความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นได้ภายในโครงการหรือไม่อย่างไร

ทั้งนี้ผู้วิจัยได้ออกแบบวิธีการศึกษาที่สอดคล้องกับคำถามไว้ดังนี้ (ดูตารางที่ 3.1 ประกอบ)

ตารางที่ 3.1 แสดงคำถามในงานวิจัย

คำถามในงานวิจัย	วิธีการศึกษา
1. อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงมีอะไรบ้างและส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยอย่างไรบ้าง	การตรวจเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในด้านรูปแบบและลักษณะของสวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรประกอบด้วยรูปแบบใดบ้าง และในแต่ละรูปแบบนั้นมีอิทธิพลหรือบทบาทอย่างไรต่อผู้อาศัยอยู่ในโครงการ การเก็บข้อมูลภาคสนามโดยการสังเกตการณ์และการสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการ
1.1 รูปแบบความสัมพันธ์ของพื้นที่สวนสาธารณะกับพฤติกรรมประกอบกิจกรรมประจำวันของผู้อยู่อาศัยมีลักษณะเป็นอย่างไร	การตรวจเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับระบบความสัมพันธ์ของพื้นที่สวนสาธารณะกับการประกอบกิจกรรมร่วมกับการเก็บข้อมูลภาคสนามโดยการสังเกตพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในพื้นที่กรณีศึกษา

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

คำถามในงานวิจัย	วิธีการศึกษา
1.2 รูปแบบความสัมพันธ์ของพื้นที่สวนสาธารณะกับการประกอบกิจกรรมประจำวันในพื้นที่มีส่วนช่วยเสริมสร้างความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นได้ในโครงการหรือไม่อย่างไร	การตรวจเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในด้านรูปแบบความสัมพันธ์ของการประกอบกิจกรรมในพื้นที่สวนสาธารณะ ในหมู่บ้านจัดสรรรวมถึงรูปแบบการเป็นชุมชนที่เกิดขึ้นในโครงการ ตลอดจนการสังเกตการณ์พฤติกรรมผู้อยู่อาศัย และการสัมภาษณ์นิดินุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อประยุกต์ใช้ในการสรุปหารูปแบบความสัมพันธ์ของพื้นที่สวนสาธารณะกับการประกอบกิจกรรมและความเป็นชุมชน

เกณฑ์ในการเลือกพื้นที่กรณีศึกษา

ผู้วิจัยได้ตั้งเกณฑ์ในการเลือกพื้นที่กรณีศึกษาไว้ในเบื้องต้นดังนี้ เพื่อเป็นการทำความเข้าใจกับสภาพทั่วไปของหมู่บ้านจัดสรรที่จะใช้เป็นพื้นที่กรณีศึกษา ผู้วิจัยจึงจำเป็นต้องค้นหาโครงการกลุ่มตัวอย่างที่จะใช้เป็นพื้นที่กรณีศึกษาโดยมีข้อพิจารณาคำหรับคัดเลือกพื้นที่กรณีศึกษาหลายประการประกอบด้วย

1. เป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ซึ่งมีราคาตั้งแต่ 5 ล้านบาทขึ้นไป⁴ เนื่องจากกลุ่มหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงเป็นกลุ่มที่มีการนำเสนอพื้นที่สวนสาธารณะหรือสภาพแวดล้อมภายในโครงการมาเป็นจุดขายอย่างกว้างขวาง

2. เป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะที่โดดเด่นและถูกนำมาใช้เป็นจุดขายของโครงการ เพื่อหาข้อสรุปรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะให้ได้กลุ่มตัวอย่างที่สามารถให้ข้อมูลตรงกับคำถามในงานวิจัยมากที่สุด

⁴ ข้อมูลจากการสอบถามเจ้าหน้าที่สมาคมอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย (2554)

3. เป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ปิดการขายแล้วหรือมีผู้อยู่อาศัยแล้วกว่า 80% ขึ้นไป เนื่องจากจะได้ข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่น่าเชื่อถือมากขึ้น

4. เป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่สร้างเสร็จและปิดโครงการแล้ว หลังจาก ปี พ.ศ. 2543 (เนื่องจากกฎหมายจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ให้ต้องมีพื้นที่สวนสาธารณะตามกฎหมายกำหนด และผู้ประกอบการต่างให้ความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะ ทำให้เกิดการพัฒนารูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรหลังจากที่มีกฎหมายฉบับนี้ออกมาบังคับใช้)

สำหรับเกณฑ์การเลือกพื้นที่ศึกษาในข้อที่ 2 ผู้วิจัยได้ทำการสุ่มตัวอย่าง โดยการศึกษา รูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะของโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล จำนวน 23 แห่ง เพื่อหาข้อสรุปรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะ และนำมาเป็นเกณฑ์ในการเลือกรูปแบบตัวแทนของสวนสาธารณะต่าง ๆ ต่อไป

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล จำนวน 23 โครงการ (ตาราง 3.2) ทำให้ทราบว่าโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงในเขต กรุงเทพฯและปริมณฑล มีรูปแบบการโฆษณาพื้นที่สวนสาธารณะของโครงการใน 3 รูปแบบ ได้แก่ 1) แบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสนามหญ้าโล่งกว้างที่โดดเด่น 2) แบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำที่โดดเด่น และ 3) แบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็น Sport Multiplex ที่ครบครัน ผู้วิจัยจึงได้คัดเลือกกรณีศึกษาที่มีรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะทั้ง 3 รูปแบบ ๆ ละ 1 โครงการ รวม 3 กรณีศึกษา

อย่างไรก็ตามจากข้อพิจารณาเบื้องต้นของโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีรูปแบบพื้นที่สวนสาธารณะที่น่าสนใจเพื่อที่จะใช้เป็นพื้นที่กรณีศึกษา ผู้วิจัยพบว่าโครงการต่าง ๆ เหล่านี้ยังมีข้อจำกัดในด้านอื่น ๆ อีกหลายประการ เช่น ข้อจำกัดด้านความปลอดภัยของโครงการ ข้อจำกัดด้านความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย รวมถึงผลกระทบหรือข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทผู้ประกอบการ เป็นผลทำให้การติดต่อขออนุญาตเข้าสำรวจและเก็บข้อมูลในโครงการต่าง ๆ มักจะไม่ได้ได้รับความร่วมมือเท่าที่ควร และจากการติดต่อขออนุญาตจากบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือจากคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในแต่ละโครงการดังกล่าว มีเพียง 3 โครงการที่ตอบรับและยินดีที่จะให้ข้อมูลรวมทั้งอนุญาตให้เข้าสำรวจและเก็บข้อมูลกับผู้อยู่อาศัยในโครงการได้ ประกอบด้วย 1) โครงการนันทวัน พระราม 5 ซึ่งถูกออกแบบให้มีสวนสาธารณะเป็นสนาม

ห้วยโล่งกว้างที่โคดเด่น 2) โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ซึ่งถูกออกแบบให้สวนสาธารณะเป็น
 อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำที่โคดเด่น และ 3) โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ ซึ่งถูก
 ออกแบบให้เป็น Sport Multiplex และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ด้วยเหตุนี้โครงการทั้ง 3
 ดังกล่าวจึงเป็นโครงการกลุ่มตัวอย่างที่จะนำมาศึกษา



ตารางที่ 3.2 แสดงรายชื่อโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงที่น่าสนใจในการใช้เป็นพื้นที่กรณีศึกษาในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล

ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ผู้ประกอบการ	ขนาด พื้นที่ โครงการ (ไร่)	จำนวน แปลง (แปลง)	ขนาด โครงการ	ระดับ ราคา (ล้านบาท)	พื้นที่สวนสาธารณะ		
							สวนสาธารณะ สนามหญ้า คลอง ทะเลสาบ	อาคาร สโมสร สระว่ายน้ำ	สนามกีฬา Sport Multiplex
1	โครงการคริสตัลพาร์ค	บ. เคอิลแลนด์	57	80	เล็ก	18-80	x	x	
2	โครงการแกรนด์คริสตัล	บ. เคอิลแลนด์	38	40	เล็ก	35-150	x	x	x
3	โครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท	บ.แสนสิริ	38	96	เล็ก	29-46	x	x	
4	โครงการนาราสิริ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	บ.แสนสิริ	90	177	กลาง	17-28	x	x	
5	โครงการนาราสิริ สาทร-วงแหวนกาญจนาภิเษก	บ.แสนสิริ	85	157	กลาง	12-60	x	x	
6	โครงการเศรษฐสิริ สนามบินน้ำ	บ.แสนสิริ	97	299	กลาง	5-7	x	x	
7	โครงการ The Gallery Setthasiri Collection	บ.แสนสิริ	27	69	เล็ก	7-10	x	x	
8	โครงการแกรนด์คานัล ดอนเมือง	บ. แกรนด์ฟอร์จูน	91	194	กลาง	5-15	x	x	
9	โครงการแกรนด์คานัล ประชาชื่น	บ. แกรนด์ฟอร์จูน	98.17	261	กลาง	5-20	x	x	
10	โครงการลดาวัลย์ สาทร-ราชพฤกษ์	บ.แลนด์แอนด์เฮาส์	72	120	กลาง	15-17	x	x	
11	โครงการลดาวัลย์ ปิ่นเกล้า-สาทร	บ.แลนด์แอนด์เฮาส์	33.79	61	เล็ก	13-15	x	x	
12	โครงการมณฑนา วัชรพลรามอินทรา 2	บ.แลนด์แอนด์เฮาส์	55.41	218	กลาง	5-12	x	x	
13	โครงการมณฑนาเพชรเกษม 81	บ.แลนด์แอนด์เฮาส์	44.68	166	กลาง	5-8	x	x	
14	โครงการนันทวัน สวนหลวง ร.9	บ.แลนด์แอนด์เฮาส์	58.45	133	กลาง	8-10	x	x	
15	โครงการนันทวัน รามคำแหง	บ.แลนด์แอนด์เฮาส์	59.17	217	กลาง	6-8	x	x	
16	โครงการนันทวัน สุวรรณภูมิ	บ.แลนด์แอนด์เฮาส์	90.04	238	กลาง	6-12	x	x	

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

ลำดับ ที่	ชื่อโครงการ	ผู้ประกอบการ	ขนาด พื้นที่	จำนวน แปลง (แปลง)	ขนาด โครงการ	ระดับ ราคา (ล้านบาท)	พื้นที่สวนสาธารณะ		
			โครงกา ร (ไร่)				สวนสาธารณะ สนามหญ้า คลอง ทะเลสาบ	อาคาร สโมสร สระว่ายน้ำ	สนามกีฬา Sport Multiplex
17	โครงการพฤษ์ดดา พระราม 2	บ.แลนด์แอนด์เฮ้าส์	96	397	กลาง	5-7	x	x	
18	โครงการนันทวัน ปิ่นเกล้า พระราม 5	บ.แลนด์แอนด์เฮ้าส์	90.25	310	กลาง	5-15	x	x	
19	โครงการพฤษ์ภิรมย์ ปิ่นเกล้า	บ. ควอลิตี้ เฮ้าส์	67	43	เล็ก	40-60	x	x	
20	โครงการพฤษ์ภิรมย์ รีเจนท์ สุขุมวิท	บ. ควอลิตี้ เฮ้าส์	68	75	เล็ก	80-100	x	x	
21	โครงการเพอร์เฟคเพลส รามคำแหงสุวรรณภูมิ	บ. พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค	86.17	64	เล็ก	5-8	x	x	x
22	โครงการเพอร์เฟคเพลส รัตนาธิเบศร์	บ. พร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค	177.92	555	ใหญ่	5-9	x	x	x
23	โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	บ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	41.12	6116	เล็ก	6.9-15	x	x	

ข้อมูลทั่วไปโดยสังเขปของโครงการกลุ่มตัวอย่าง

เพื่อเป็นการวางพื้นฐานความเข้าใจถึงลักษณะทางกายภาพและข้อมูลทั่วไปของโครงการกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ ผู้วิจัยจึงได้สรุปข้อมูลโดยสังเขปของพื้นที่กรณีศึกษาโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

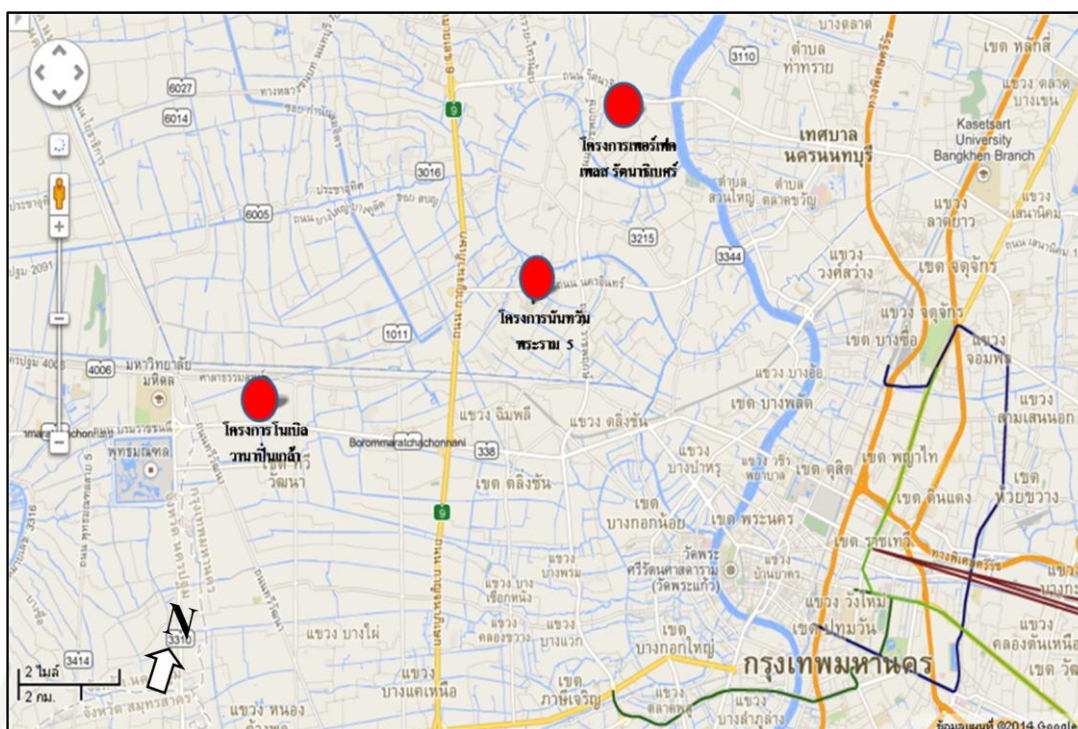
1. ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ

พื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 3 โครงการเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในบริเวณชานเมืองของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครและอยู่ในเขตจังหวัดนนทบุรี (ดูภาพที่ 3.1 ประกอบ) โดยมีรายละเอียดในแต่ละโครงการดังนี้

โครงการนนทวัน พระราม 5 ตั้งอยู่บริเวณ ถ. นครอินทร์ กาญจนภิเษก ต. บางขุนทอง อ. บางกรวย จ. นนทบุรี

โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ตั้งอยู่บริเวณ ถ. บรมราชชนนีปิ่นเกล้า นครชัยศรี ม. 5 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร

โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ ตั้งอยู่บริเวณ ซ. ไทรม้า ถ. รัตนาธิเบศร์ ต. บางรักน้อย อ. เมือง จ. นนทบุรี



ภาพที่ 3.1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่โครงการกรณีศึกษา

ที่มา: Google (2556)

2. ลักษณะทางกายภาพของโครงการกลุ่มตัวอย่างและรูปแบบสวนสาธารณะที่โดดเด่น

พื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 3 โครงการมีลักษณะทางกายภาพและรูปแบบของสวนสาธารณะที่โดดเด่นแตกต่างกันดังรายละเอียดตามตารางที่ 3.3

ตารางที่ 3.3 แสดงลักษณะทางกายภาพและรูปแบบของสวนสาธารณะในแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	ลักษณะทางกายภาพของโครงการ	รูปแบบของสวนสาธารณะที่โดดเด่น
โครงการนันทวัน พระราม 5	เป็นโครงการขนาดกลางมีพื้นที่ 90 ไร่ 2 งาน 50.4 ตารางวา มีจำนวนหน่วยพักอาศัย 310 แปลง	พื้นที่สวนส่วนกลาง 5 ไร่ 25 ตารางวา รูปแบบของสวนสาธารณะเป็นแนวยาวขนานไปกับถนนทางเข้าหลักของโครงการ พื้นที่สวนสาธารณะส่วนใหญ่เป็นสนามหญ้าโล่งกว้าง ตั้งอยู่กลางหมู่บ้านโดยมีบ่อน้ำ อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำเชื่อมต่อ
โครงการโนเบิลวา นา ปิ่นเกล้า	เป็นโครงการขนาดเล็กมีพื้นที่ 41 ไร่ 12 ตารางวา มีจำนวนหน่วยพักอาศัย 111 แปลง	พื้นที่สวนส่วนกลาง 1 ไร่ 3 ตารางวา รูปแบบของสวนสาธารณะเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่แปลงเดียวตั้งอยู่หน้าโครงการ มีถนนทางเข้าหลักล้อมรอบพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำขนาดใหญ่และมีสวนหย่อมกระจายอยู่รอบ ๆ พื้นที่
โครงการเพอร์เฟก เพลส รัตนธิเบศร์	เป็นโครงการขนาดใหญ่มีพื้นที่ 272 ไร่ มีจำนวนหน่วยพักอาศัย 555 แปลง	พื้นที่สวนส่วนกลาง 15 ไร่ 15 ตารางวา รูปแบบเป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่อยู่กลางหมู่บ้าน โดยมีถนนล้อมรอบพื้นที่ตรงกลางพื้นที่เป็นทะเลสาบขนาดใหญ่มีทางเท้า ลู่วิ่ง และสวนหย่อม มีอาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สนามกีฬา สนามเด็กเล่น ลานออกกำลังกาย ร้านค้าร้านอาหารครบครัน

จากสภาพทางกายภาพของโครงการกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ สามารถสรุปลักษณะโดยสังเขปของสวนสาธารณะที่โดดเด่นแตกต่างกัน 3 ลักษณะดังนี้

1. โครงการนันทวัน พระราม 5 เป็นโครงการที่มีการออกแบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสวนและสนามหญ้าโล่งกว้างที่โดดเด่น

2. โครงการโนเบิลวานา ปั่นเกล้า เป็นโครงการที่มีการออกแบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นอาคารสโมสรมะและสระว่ายน้ำที่โดดเด่น

3. โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนวิเบศร์ เป็นโครงการที่มีการออกแบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็น Sport Multiplex ที่ครบครัน ประกอบด้วยทะเลสาบขนาดใหญ่ อาคารสโมสรมะ สระว่ายน้ำ สนามเด็กเล่น สนามกีฬา สวนสาธารณะและอื่น ๆ เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ทั้งนี้ในแต่ละโครงการจะรายงานโดยละเอียดในบทที่ 4 ต่อไป

ขั้นตอนและวิธีการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้ได้แบ่งขั้นตอนการศึกษาก่อเป็น 4 ขั้นตอน ประกอบด้วย

ขั้นตอนที่ 1 การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิในด้านแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย และทฤษฎีที่เกี่ยวกับพฤติกรรมมนุษย์กับสิ่งแวดล้อม เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการกำหนดตัวแปรในการศึกษาประชากรกลุ่มตัวอย่างและการสุ่มตัวอย่าง

ขั้นตอนที่ 2 การศึกษาข้อมูลปฐมภูมิซึ่งเป็นกระบวนการเก็บและรวบรวมข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม การสังเกตการณ์ การสัมภาษณ์และสอบถาม เพื่อนำมาวิเคราะห์หาข้อสรุปถึงอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยตลอดจนความเป็นชุมชนในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับรากฐาน

ขั้นตอนที่ 3 การวิเคราะห์และสังเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนาม โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ประกอบด้วย

1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ เป็นการวิเคราะห์เชิงพรรณนาเปรียบเทียบ การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสังเกตการณ์ โดยการใช้แผนผัง (Mapping) และแผนภาพ (Diagram Analysis) ประกอบการวิเคราะห์และการถอดความตามประเด็นต่าง ๆ ที่ได้จากการสัมภาษณ์ (Content Analysis) แล้วจึงนำข้อมูลทั้งหมดมาวิเคราะห์ร่วมกัน เพื่อสรุปผลการศึกษาต่อไป

2 การวิเคราะห์และสังเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณที่ได้จากการสำรวจพื้นที่ภาคสนามและจากการสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้สถิติในการวิเคราะห์หาค่าความถี่ร้อยละ และค่าเฉลี่ย

ขั้นตอนที่ 4 การอภิปรายสรุปผลและข้อเสนอแนะ เป็นการสรุปผลการศึกษาทั้งจากข้อมูลเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ ถึงอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง รวมถึงอิทธิพลที่ส่งผลต่อการสร้างความเป็นชุมชนที่เกิดขึ้นภายในโครงการและข้อเสนอแนะ

วิธีการเก็บและรวบรวมข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้ผู้วิจัยได้มีการกำหนดวิธีในการเก็บรวบรวมข้อมูลไว้ 3 แนวทางดังนี้

1. การสืบค้นจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เพื่อรวบรวมแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา โดยรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร สื่อสิ่งพิมพ์ หนังสือ วิทยานิพนธ์ ข้อมูลจากหน่วยงานภาคเอกชน รวมถึงสืบค้นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ประกอบด้วย

1.1 ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการสร้างกรอบแนวความคิดในการศึกษา ประกอบด้วยคำนิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง ทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับสวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร แนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมมนุษย์กับสิ่งแวดล้อม และทฤษฎีเกี่ยวกับความเป็นชุมชนในที่อยู่อาศัย

1.2 ข้อมูลทั่วไปของโครงการหมู่บ้านจัดสรรพื้นที่กรณีศึกษา ประกอบด้วยข้อมูลลักษณะทางกายภาพ ขนาดของโครงการ ระดับราคา จำนวนหน่วยพักอาศัย แผนผังโครงการสภาพแวดล้อมภายในโครงการ และสภาพของพื้นที่สวนสาธารณะภายในโครงการ ซึ่งผู้วิจัยได้ค้นคว้าข้อมูลรายละเอียดจากการสืบค้นทางเอกสาร วารสารต่าง ๆ ตลอดจนสืบค้นจากอินเทอร์เน็ต รวมถึงการขอความอนุเคราะห์ข้อมูลจากคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและบริษัทผู้ประกอบการทั้ง 3 โครงการ

2. การสำรวจภาคสนามภายในพื้นที่โครงการกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ

การเก็บข้อมูลภาคสนามภายในพื้นที่โครงการกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ เป็นการขออนุญาตเข้าสำรวจและเก็บข้อมูลทางกายภาพเบื้องต้นจากคณะกรรมการนิเทศดูแลหมู่บ้านจัดสรร โดยการสำรวจลักษณะทางกายภาพของพื้นที่และรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะ ตลอดจนองค์ประกอบต่างๆของสวนสาธารณะในแต่ละโครงการ เพื่อเป็นการทำความเข้าใจกับสภาพแวดล้อมและลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ในแต่ละโครงการที่จะศึกษาเบื้องต้น ตลอดจนใช้ประโยชน์ในการสำรวจภาคสนามเพื่อการสังเกตการณ์พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ โดยทำการบันทึกข้อมูลในรูปแบบของภาพถ่ายและการจดบันทึก รวมถึงการสอบถามเพื่อเก็บข้อมูลจากผู้อยู่อาศัย

3. การสังเกตการณ์ การสอบถาม และการสัมภาษณ์

3.1 การสังเกตการณ์

เป็นการเก็บข้อมูลจากการสังเกตการณ์ในพื้นที่สวนสาธารณะของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ เพื่อสนับสนุนความเชื่อมั่นของงานวิจัย ซึ่งผู้วิจัยเป็นผู้เข้าไปสังเกตการณ์และเก็บข้อมูลด้วยตนเอง โดยการบันทึกภาพถ่ายและข้อมูลลงในแผนผัง (Mapping) เป็นเวลา 15 วัน ต่อ 1 โครงการกลุ่มตัวอย่าง ระหว่างวันที่ 15 กรกฎาคม 2553 ถึง วันที่ 15 ตุลาคม 2553 ในประเด็นด้านพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ของแต่ละโครงการ

3.2 การเลือกกลุ่มตัวอย่างเพื่อสอบถาม

วิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างประชากรจากพื้นที่กรณีศึกษาเพื่อทำแบบสอบถามเก็บข้อมูลนั้นใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) โดยเลือกจากจำนวนประชากรในโครงการพื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 3 โครงการ ดังตารางที่ 3.4

ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนประชากรในโครงการพื้นที่ศึกษา

ชื่อโครงการกลุ่มตัวอย่าง	จำนวนประชากรผู้อยู่อาศัยในโครงการ
โครงการนันทวัน พระราม 5	310 หลังคาเรือน
โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	111 หลังคาเรือน
โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	555 หลังคาเรือน

ในการแจกแบบสอบถามเพื่อสอบถามข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยทั้ง 3 โครงการนั้นได้แจกแบบสอบถามในแต่ละโครงการเป็นจำนวน 300, 100 และ 500 ชุด ตามลำดับ ซึ่งผู้วิจัยพบว่ามีข้อจำกัดและปัญหาในการได้รับแบบสอบถามกลับมาเนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่ให้ความร่วมมือหรือไม่มีความสะดวก ทั้งนี้ผลการตอบกลับของแบบสอบถามของประชากรกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ (เฉพาะแบบสอบถามที่มีการตอบกลับของข้อมูลที่ครบถ้วนสมบูรณ์) มีจำนวนทั้งหมด 128 ชุด ดังรายละเอียดในตารางที่ 3.5 อนึ่งผู้วิจัยได้ใช้ผลจากแบบสอบถามนี้ เพื่อประกอบการอธิบายรายละเอียดบางประเด็นที่นอกเหนือจากการสังเกตการณ์ ซึ่งเป็นข้อมูลหลักของการศึกษา

ตารางที่ 3.5 แสดงผลการตอบกลับของแบบสอบถามที่สมบูรณ์ในแต่ละโครงการกลุ่มตัวอย่าง

ชื่อโครงการ	จำนวนแบบสอบถามที่ตอบกลับมา สมบูรณ์
โครงการนันทวัน พระราม 5	53
โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	21
โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์	54
รวม	128

3.3 การสัมภาษณ์คณะกรรมการนิเทศดูแลหมู่บ้านจัดสรรในแต่ละโครงการกลุ่มตัวอย่าง

นอกเหนือจากการสังเกตการณ์และการสอบถามผู้อยู่อาศัยแล้ว ผู้วิจัยได้เพิ่มการเก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์คณะกรรมการนิเทศดูแลหมู่บ้านจัดสรรอีกโครงการละ 1 ท่าน โดยการ

สัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง (Semi-structured Interview) ตามกรอบคำถามภายในเวลา 30-40 นาที โดยผู้วิจัยเป็นผู้เก็บข้อมูลและบันทึกข้อมูลด้วยตนเองในรูปแบบเสียงสัมภาษณ์และการจดบันทึก ในขณะที่สนทนาระหว่างวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2554 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2554 ในประเด็นบทบาทของพื้นที่สวนสาธารณะกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นในหมู่บ้านและแนวทางในการใช้พื้นที่สวนสาธารณะ ส่งเสริมความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นในโครงการตลอดจนข้อคิดเห็นและเสนอแนะอื่น ๆ

แนวทางในการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูล

แนวทางในการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จะนำมาวิเคราะห์ตามลักษณะของข้อมูลตามลำดับขั้นตอนต่อไปนี้

1. การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการเก็บข้อมูลทุติยภูมิและการสำรวจภาคสนาม

ข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและการสำรวจภาคสนาม ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลในแผนผัง (Mapping Analysis) และแผนภาพ (Diagram Analysis) ประกอบการวิเคราะห์เชิงพรรณนาเปรียบเทียบ ในด้านลักษณะทางกายภาพของโครงการ และรูปแบบลักษณะที่โดดเด่นของพื้นที่สวนสาธารณะตลอดจนองค์ประกอบอื่น ๆ

2. การวิเคราะห์และประมวลผลจากการสังเกตการณ์

โดยการวิเคราะห์ข้อมูลในแผนผัง (Mapping Analysis) และแผนภาพ (Diagram Analysis) ประกอบการวิเคราะห์เชิงพรรณนา ด้านพฤติกรรมการใช้พื้นที่สวนสาธารณะ กิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่สวนสาธารณะ ตลอดจนความหนาแน่นในการใช้พื้นที่ เพื่อสรุปหารูปแบบของระบบความสัมพันธ์ของกิจกรรมต่อพื้นที่สวนสาธารณะและรูปแบบการใช้งานในชีวิตประจำวัน

3. การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสอบถามผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการกลุ่มตัวอย่าง

การวิเคราะห์แบบสอบถามเป็นการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณและคุณภาพในประเด็นด้านข้อมูลเบื้องต้นของผู้ตอบแบบสอบถาม สิ่งจูงใจก่อนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย การใช้งานพื้นที่

สวนสาธารณะ ความพึงพอใจก่อนและหลังการเข้าอยู่อาศัย ลักษณะความเป็นชุมชนในโครงการ และข้อเสนอแนะอื่นของผู้อยู่อาศัยต่อพื้นที่ส่วนกลาง โดยจะนำมาวิเคราะห์ในเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) และแสดงผลประกอบในรูปแบบของค่าร้อยละ (Percentage)

4. การวิเคราะห์ผลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคลหรือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

โดยวิธีถอดประเด็นสำคัญจากการสัมภาษณ์ (Content Analysis) และใช้วิธีวิเคราะห์เชิงพรรณนาในประเด็นต่าง ๆ ที่ได้จากการสัมภาษณ์

5. การประมวลผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั้ง 4 ส่วน

โดยการนำข้อสรุปที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลทั้ง 4 ส่วน ประกอบด้วย ข้อสรุปจากการเก็บรวบรวมข้อมูลทฤษฎีและการสำรวจภาคสนาม ข้อสรุปจากการสังเกตการณ์ ข้อสรุปจากแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ และข้อสรุปจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรมาพร้อมประกอบการศึกษาวิเคราะห์ เพื่อให้สามารถสรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

จากการออกแบบขั้นตอนการศึกษาและวิธีการรวบรวมข้อมูลดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้ผู้วิจัยสามารถรวบรวมข้อมูลที่ครอบคลุมสำหรับใช้ในการวิเคราะห์ผลการศึกษาและการสรุปอภิปรายผลการศึกษา ซึ่งจะแสดงรายละเอียดในบทที่ 4 บทที่ 5 และบทที่ 6 ตามลำดับต่อไป

บทที่ 4

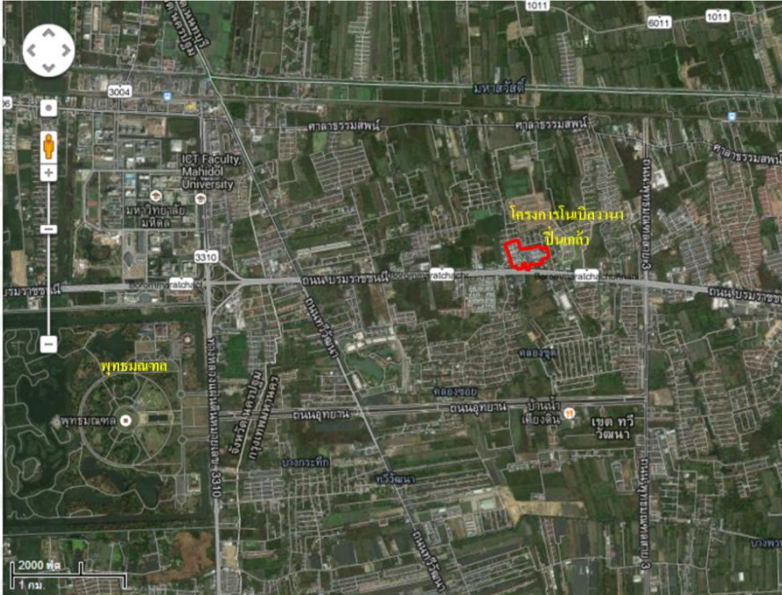
ผลการศึกษา

การศึกษาเรื่อง “อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงในกรุงเทพฯและปริมณฑล” เป็นการศึกษาถึงลักษณะของสวนสาธารณะที่มีรูปแบบที่โดดเด่นแตกต่างกัน 3 ลักษณะ ได้แก่ 1)โครงการที่มีการออกแบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสวนและสนามหญ้าโล่งกว้างที่โดดเด่น 2)โครงการที่มีการออกแบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำที่โดดเด่น และ 3)โครงการที่มีการออกแบบให้พื้นที่สวนสาธารณะเป็นทะเลสาบขนาดใหญ่และเป็น Sport Multiplex ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อต้องการทราบถึงอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะส่วนกลางต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย รวมถึงค้นหารูปแบบหรือลักษณะความสัมพันธ์ทางพฤติกรรมของการประกอบกิจกรรมประจำวันในพื้นที่สวนสาธารณะของผู้อยู่อาศัย ตลอดจนอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการสร้างความเป็นชุมชนในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ทั้งนี้การรายงานผลการศึกษาเป็นการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลตามกระบวนการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ ประกอบด้วย 1)โครงการนนทวัน พระราม 5 ซึ่งเป็นโครงการที่มีสวนสาธารณะเป็นสนามหญ้าโล่งกว้าง 2)โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ซึ่งเป็นโครงการที่มีสวนสาธารณะเป็นอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ และ 3)โครงการเพอร์เฟคเพลส รัตนาธิเบศร์ ซึ่งเป็นโครงการที่มีพื้นที่สวนสาธารณะเป็นทะเลสาบขนาดใหญ่ มี Sport Multiplex ที่ครบครัน ทั้งนี้การรายงานผลการศึกษาแบ่งเป็น 4 ส่วน แต่ละส่วนอธิบายรายละเอียดของการศึกษาทั้ง 3 โครงการ ดังหัวข้อต่อไปนี้

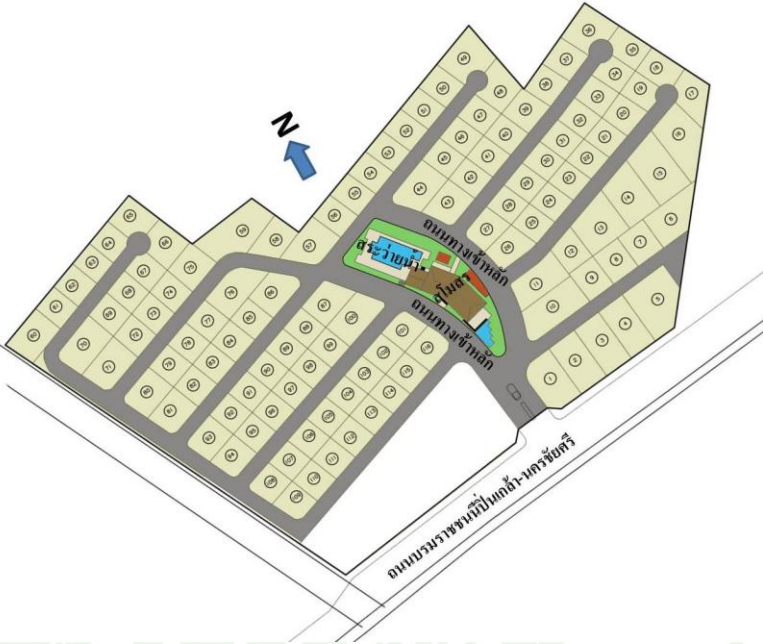
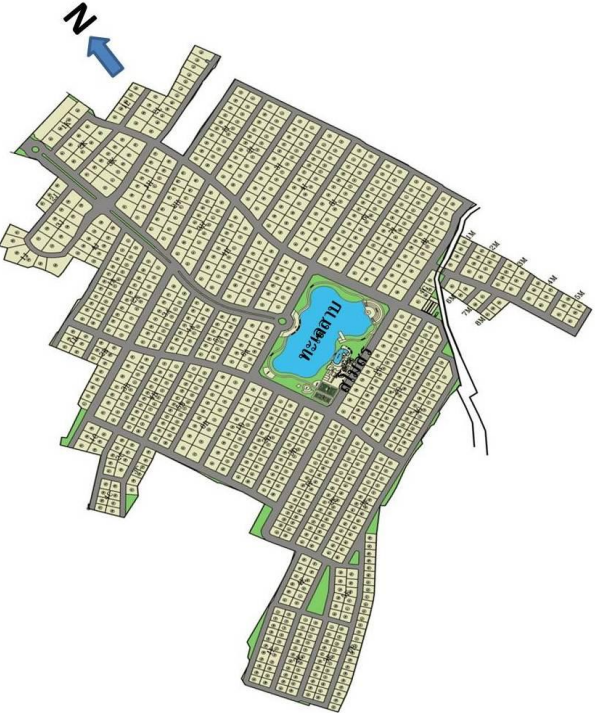
ลักษณะทางกายภาพของโครงการกลุ่มตัวอย่าง

ข้อมูลส่วนนี้เป็นการศึกษาเปรียบเทียบข้อมูลพื้นฐานของผังโครงการและลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สวนสาธารณะของโครงการกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ โดยแสดงให้เห็นถึงจุดเด่น ซึ่งสร้างความแตกต่างให้กับพื้นที่สวนสาธารณะในแต่ละโครงการ จะเห็นฐานข้อมูลที่น่าไปสู่การวิเคราะห์การตัดสินใจซื้อและพฤติกรรมการอยู่อาศัยต่อไป (ดูตารางที่ 4.1 ประกอบ)

ตารางที่ 4.1 ตารางเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพของโครงการกลุ่มตัวอย่าง

รายละเอียด	โครงการที่ 1	โครงการที่ 2	โครงการที่ 3
ชื่อโครงการ	โครงการนันทวัน พระราม 5	โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์
เจ้าของโครงการ	บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งโครงการ	ถ. นครินทร์ กาญจนภิเษก ต. บางขุนทอง อ. บางกรวย จ. นนทบุรี	ถ. บรรทัดฐานนพินพินเกล้า นครชัยศรี ม. 5 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	ช. ไทรมา ถ. รัตนาธิเบศร์ ต. บางรักน้อย อ. เมือง จ. นนทบุรี
 ที่มา : maps.google.com (2556)  ที่มา : maps.google.com (2556)  ที่มา : maps.google.com (2556)			
อายุโครงการ	อายุโครงการ 7 ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2545 – พ.ศ. 2552	อายุโครงการ 8 ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2544 – พ.ศ. 2552	อายุโครงการ 12 ปี ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540 – พ.ศ. 2552
ขนาดของโครงการ	ขนาดกลาง พื้นที่ 90 ไร่ 2 งาน 50.4 ตารางวา จำนวน 310 หน่วยพักอาศัย	ขนาดเล็ก พื้นที่ 41 ไร่ 12 ตารางวา จำนวน 116 หน่วยพักอาศัย	ขนาดใหญ่ พื้นที่ 272 ไร่ จำนวน 963 หน่วยพักอาศัย
ระดับราคา	5 – 15 ล้านบาท	6.9 – 15 ล้านบาท	5 – 9 ล้านบาท
พื้นที่ขาย	พื้นที่ขาย 59 ไร่ 80 ตารางวา (คิดเป็น 65.32 % ของพื้นที่ทั้งหมด)	พื้นที่ขาย 30 ไร่ 3 ตารางวา (คิดเป็น 73.14 % ของพื้นที่ทั้งหมด)	พื้นที่ขาย 177 ไร่ 92 ตารางวา (คิดเป็น 65.16 % ของพื้นที่ทั้งหมด)
พื้นที่สวนสวนกลาง	พื้นที่สวนสวนกลาง 5 ไร่ 25 ตารางวา (คิดเป็น 8.55 % ของพื้นที่ขาย) (คิดเป็น 5.58 % ของพื้นที่ทั้งหมด)	พื้นที่สวนสวนกลาง 1 ไร่ 1 งาน 70 ตารางวา (คิดเป็น 4.77 % ของพื้นที่ขาย) (คิดเป็น 3.49 % ของพื้นที่ทั้งหมด)	พื้นที่สวนสวนกลาง 15 ไร่ 15 ตารางวา (คิดเป็น 8.55 % ของพื้นที่ขาย) (คิดเป็น 5.57 % ของพื้นที่ทั้งหมด)

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

รายละเอียด	โครงการที่ 1	โครงการที่ 2	โครงการที่ 3
ผังโครงการ			
ผังส่วนกลาง			
	ที่มา : นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนันทวัน พระราม 5 วาดใหม่โดยผู้วิจัย (2556)	ที่มา : นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโนเบลวานา ปิ่นเกล้า วาดใหม่โดยผู้วิจัย (2556)	ที่มา : บริษัทพร็อพเพอร์ตี้เพอร์เฟค วาดใหม่โดยผู้วิจัย (2556)

รายละเอียด	โครงการที่ 1	โครงการที่ 2	โครงการที่ 3
รายละเอียด ของสวน ส่วนกลาง	ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง ถูกจัดวางให้เป็นแนวยาวขนาดไปกับถนนทางเข้าหลักของโครงการ โดยพื้นที่สวนสาธารณะจะตั้งอยู่บริเวณกลางหมู่บ้านซึ่งมีถนนซอยแบ่งแยกพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน พื้นที่ส่วนที่ 1 เป็นสนามหญ้าโล่งกว้าง ขนาด 3 ไร่ มีทางเดินโดยรอบ ภายในมีพื้นที่สนามเด็กเล่น ซึ่งมีเครื่องเล่นของเด็กเล็ก พื้นที่ส่วนที่ 2 เป็นพื้นที่สโมสร 1.7 ไร่ ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส เชาว์น่า ห้องประชุม ภายนอกสโมสรมีการตกแต่งภูมิทัศน์ด้วยสระน้ำ บ่อน้ำพุ และสนามหญ้า	ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ แปลงเดียว ตั้งอยู่น้ำโครงการโดยมีถนนทางเข้าหลักของโครงการล้อมรอบพื้นที่ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นสิ่งปลูกสร้างอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ ซึ่งแบ่งได้ 3 ส่วน ประกอบด้วย ส่วนที่ 1 คืออาคารสโมสร ประกอบด้วยสำนักงานนิติบุคคล ห้องประชุม ห้องฟิตเนสออกกำลังกาย ส่วนที่ 2 คือ อาคารจอดรถและสระว่ายน้ำสูง 2 ชั้น โดยชั้นบนจะเป็นพื้นที่สระว่ายน้ำขนาด 13x30 เมตร ส่วนชั้นล่างเป็นพื้นที่จอดรถ และส่วนที่ 3 เป็นพื้นที่สวนหย่อมโดยรอบอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ ประกอบด้วย สนามหญ้า สนามเด็กเล่น บ่อปลาและลานเอนกประสงค์	ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางเป็นพื้นที่สวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่ประกอบด้วย อาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สนามกีฬา และทะเลสาบขนาดใหญ่ อยู่บริเวณกลางหมู่บ้านมีถนนหลักของโครงการล้อมรอบบริเวณพื้นที่ สามารถแบ่งพื้นที่ได้ 5 ส่วน ดังนี้ ส่วนที่ 1 ทะเลสาบขนาดใหญ่อยู่กลางพื้นที่ ขนาด 6.71 ไร่ ส่วนที่ 2 เป็นสวนสาธารณะรอบทะเลสาบ ซึ่งประกอบด้วย ทางเดินเท้า ลู่วิ่งรอบทะเลสาบ สนามเด็กเล่น จุดออกกำลังกายกลางแจ้ง ลานเอนกประสงค์ริมน้ำ เวทีเอนกประสงค์กลางแจ้ง ริมน้ำและทำน้ำ ส่วนที่ 3 เป็นอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ ภายในอาคารจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้แก่ สำนักงานอาคารสโมสร ห้องเชาว์น่า ห้องฟิตเนสออกกำลังกาย ห้องประชุมสัมมนา ส่วนที่ 4 เป็นอาคารสำนักงานและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ร้านอาหาร ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านซักรีด และสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านซึ่งอาคารในส่วนนี้จะเชื่อมต่อกับส่วนของสโมสร และส่วนที่ 5 เป็นสนามกีฬา ประกอบด้วยสนามกีฬามาตรฐาน 2 สนาม คือ สนามบาสเก็ตบอลกับสนามเทนนิส
การบริหาร จัดการ	บริหารจัดการโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนันทวัน พระราม 5	บริหารจัดการโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า	บริหารจัดการโดยนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ และส่วนของสโมสรบริหารจัดการโดยบริษัทพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)
ภาพ บรรยากาศ ของพื้นที่	 บรรยากาศของพื้นที่สวนสาธารณะ  บรรยากาศของพื้นที่สโมสรและสระว่ายน้ำ	 บรรยากาศของพื้นที่สวนสาธารณะโดยรอบสโมสร  บรรยากาศของพื้นที่สโมสรและสระว่ายน้ำ	 บรรยากาศของพื้นที่สวนสาธารณะ ทะเลสาบ และสนามกีฬา  บรรยากาศของพื้นที่สโมสรและสระว่ายน้ำ

รายงานผลจากการสังเกตการณ์พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยในโครงการกลุ่มตัวอย่าง

การศึกษาในส่วนนี้เป็นการรายงานผลจากการสังเกตการณ์พฤติกรรมการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในโครงการกลุ่มตัวอย่างภาคสนาม (ตามระเบียบวิธีวิจัยในบทที่ 3) เกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้งานและกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่สวนสาธารณะ ตลอดจนความหนาแน่นในการใช้พื้นที่ โดยในแต่ละโครงการจะมีลักษณะกิจกรรมและพฤติกรรมการใช้งานที่แตกต่างกันออกไปดังนี้

1. โครงการนันทวัน พระราม 5 จากการสังเกตการณ์พบว่าพฤติกรรมการใช้งานและกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่สวนสาธารณะของผู้อยู่อาศัย มีอยู่ 3 พื้นที่หลัก ๆ ดังนี้

1.1 พื้นที่สนามเด็กเล่น พบว่าผู้ใช้ส่วนมากจะเป็นกลุ่มของเด็กเล็กและเด็กโตมีอายุอยู่ระหว่าง 3-15 ปี โดยกิจกรรมที่พบส่วนมากจะเป็นการเล่นเครื่องเล่นเด็กในสนามเด็กเล่น นอกจากนี้ยังพบว่ามีกลุ่มของผู้ใหญ่และผู้สูงอายุซึ่งจะเป็นผู้ดูแลเด็ก ๆ ออกมาใช้พื้นที่ร่วมด้วย เช่น พ่อแม่ ปู่ย่า ตายาย และพี่เลี้ยงเด็ก กิจกรรมที่พบได้แก่ การวิ่งเล่น เดินเล่น นั่งเล่นกับเด็ก การป้อนข้าวเด็ก และการเล่นเครื่องเล่นกับเด็ก ๆ นอกจากนี้ยังพบว่ากลุ่มผู้ใช้งานทั้งเด็กและผู้ใหญ่ มีปฏิสัมพันธ์ต่อกัน เช่น พูดคุยกัน หรือเล่นด้วยกัน (ดูภาพที่ 4.1 ประกอบ)



ภาพที่ 4.1 บรรยากาศบริเวณสนามเด็กเล่นโครงการนันทวัน พระราม 5

1.2 พื้นที่บริเวณสนามหญ้า ซึ่งเชื่อมต่อกับสนามเด็กเล่น เป็นพื้นที่สวนสาธารณะขนาดใหญ่ในโครงการ ผู้ใช้ประกอบด้วย 3 กลุ่ม คือ กลุ่มเด็กเล็กและเด็กโตจนถึงวัยรุ่น กลุ่มผู้ใหญ่ และกลุ่มผู้สูงอายุ โดยกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่บริเวณนี้จะเป็นกิจกรรมกลุ่มขนาดใหญ่ เช่น การเล่น

ฟุตบอลของเด็กโตจนถึงกลุ่มผู้ใหญ่บ้างประปราย การปั่นจักรยานรอบพื้นที่ตามทางเดินของเด็กโต ในส่วนของกลุ่มผู้ใหญ่และผู้สูงอายุพบการรวมกลุ่มกันเป็นกลุ่มย่อย ๆ เช่น การพาลูก ๆ ที่เป็นเด็กเล็กมาเล่นในสนามหญ้า การอุ้มลูกเดินเล่น การป้อนข้าวเด็ก การเล่นฟุตบอลร่วมกับเด็ก (รูปภาพที่ 4.2 ประกอบ) นอกจากนี้ยังพบกิจกรรมเดี่ยวอื่น ๆ ของผู้ใหญ่ เช่น การเดินออกกำลังกาย การงูสนับขเดินเล่น (รูปภาพที่ 4.3 ประกอบ)



ภาพที่ 4.2 บรรยากาศของกิจกรรมกลุ่มในพื้นที่สวนสาธารณะโครงการนันทวัน พระราม 5



ภาพที่ 4.3 บรรยากาศของกิจกรรมเดี่ยวในพื้นที่สวนสาธารณะโครงการนันทวัน พระราม 5

1.3 พื้นที่สโมสรและสระว่ายน้ำ ในบริเวณอาคารสโมสรจะพบเฉพาะกลุ่มของผู้สูงอายุจำนวนน้อยที่ใช้เครื่องออกกำลังกาย ในช่วงเวลาตอนเช้า และตอนเย็นเท่านั้น ส่วนพื้นที่สระว่ายน้ำจะพบเห็นผู้ใช้ทั้งเด็กและผู้ใหญ่มากกว่าสโมสร ส่วนใหญ่จะเป็นสมาชิกภายในโครงการที่พาลูก ๆ มาว่ายน้ำหรือเล่นน้ำกันเป็นครอบครัว ในช่วงเย็นของวันธรรมดาจะพบกลุ่มครอบครัว 2-3

กลุ่ม ส่วนในช่วงวันหยุดเสาร์และอาทิตย์ จะพบกลุ่มครอบครัวมากกว่า 5 กลุ่มขึ้นไป (ดูภาพที่ 4.4 ประกอบ)

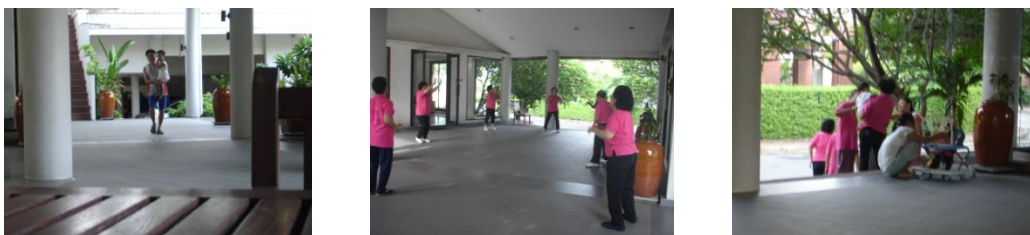


ภาพที่ 4.4 บรรยากาศของการใช้สระว่ายน้ำในโครงการนันทวัน พระราม 5

ด้านความหนาแน่นในการใช้พื้นที่พบว่า พื้นที่สนามหญ้าโล่งจะมีผู้อยู่อาศัยออกมาใช้งานมากกว่าพื้นที่บริเวณอื่น ๆ ไม่ว่าจะเป็นวันธรรมดาหรือวันหยุดเสาร์-อาทิตย์ และมีการใช้งานหนาแน่นอยู่เป็นประจำทุกวัน ซึ่งส่วนมากจะเป็นช่วงเย็น ตั้งแต่เวลา 15.00 น. จนถึงเวลา 19.00 น. ทั้งนี้พบว่ากลุ่มคนที่ใช้งานในพื้นที่มักจะเป็นกลุ่มของเด็กมากที่สุด รองลงมาจะเป็นกลุ่มของผู้ใหญ่และผู้สูงอายุ

2. โครงการโนเบิลวานา ปีนเกล้า จากการสังเกตการณ์พบเห็นการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ 3 ส่วนได้แก่

2.1 พื้นที่บริเวณลานโล่งภายในอาคารสโมสร จากการสังเกตพบว่าพื้นที่ในบริเวณนี้จะเป็นพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยออกมาใช้งานกันมากที่สุดและบ่อยที่สุด โดยพบเห็นกลุ่มผู้สูงอายุประมาณ 9-10 คน มาออกกำลังกายด้วยการรำไทเก็ก ทุก ๆ เช้าวันจันทร์ วันพุธ และวันศุกร์ ส่วนในตอนเย็นระหว่างเวลา 16.30 – 18.30 น. พบว่ามีกลุ่มของผู้ใหญ่และผู้สูงอายุพาลูก ๆ หรือหลาน ๆ ออกมาเดินเล่น หรือป้อนข้าว 2-3 กลุ่ม (ดูภาพที่ 4.5 ประกอบ) และมีการปฏิสัมพันธ์พูดคุยกันระหว่างกลุ่ม ทั้งนี้ยังพบว่าพื้นที่บริเวณนี้จะมีผู้อย่างมาใช้งานเฉพาะในวันจันทร์ถึงวันศุกร์เท่านั้น แต่ในวันเสาร์และวันอาทิตย์กลับไม่มีผู้อย่างมาใช้งาน



ภาพที่ 4.5 บรรยากาศของการทำกิจกรรมภายในอาคารสโมสร โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า

2.2 พื้นที่สนามเด็กเล่น บริเวณนี้เป็นพื้นที่ขนาดเล็กอยู่ด้านข้างอาคารสโมสร จากการสังเกตพบกลุ่มของเด็กเล็กและกลุ่มผู้ใหญ่พาลูก ๆ มาเล่นเครื่องเล่นเด็กและป้อนข้าว และยังพบกลุ่มเด็กโตที่ออกมาเล่นเครื่องเล่นเด็ก ซึ่งส่วนใหญ่จะพบในช่วงเวลา 17.00-18.00 น. และมีจำนวนไม่มากนัก (ดูภาพที่ 4.6 ประกอบ)



ภาพที่ 4.6 บรรยากาศบริเวณสนามเด็กเล่นในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า

2.3 พื้นที่บริเวณถนนรอบ ๆ อาคารสโมสร จากการสังเกตการณ์จะพบว่าจะมีกลุ่มของเด็กโต อายุระหว่าง 6- 12 ปี ออกมาปั่นจักรยานรอบ ๆ อาคารสโมสร และยังพบกลุ่มของผู้ใหญ่ที่เป็นพ่อหรือแม่พาลูก ๆ มาปั่นจักรยานออกกำลังกาย โดยช่วงเวลาที่พบบ่อยครั้งคือ ช่วงเวลาตอนเย็น ระหว่างเวลา 16.00-17.30 น. แต่จะพบกลุ่มผู้ใช้งานเพียง 1-2 กลุ่มเท่านั้น (ดูภาพที่ 4.7 ประกอบ) นอกจากนี้ประเด็นที่น่าสนใจที่สังเกตได้คือไม่พบผู้อยู่อาศัยออกมาใช้งานที่สระว่ายน้ำเลย ข้อมูลนี้แตกต่างจากข้อมูลที่ได้จากการสอบถาม ซึ่งระบุว่ามีผู้อยู่อาศัยออกมาใช้งานมากที่สุด ทั้งนี้ผู้วิจัยตั้งข้อสังเกตว่าในช่วงเวลาที่เข้าไปสังเกตการณ์เป็นช่วงที่มีฝนตกชุก ซึ่งอาจเป็นสาเหตุที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่ออกมาใช้งานสระว่ายน้ำ หรืออาจเนื่องจากช่วงเวลาที่ผู้วิจัยเข้าไปสังเกตการณ์ไม่ตรงกับช่วงเวลาที่ผู้อยู่อาศัยออกมาใช้พื้นที่



ภาพที่ 4.7 บรรยากาศของพื้นที่บริเวณรอบอาคารสโมสรโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า

3. โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ จากการสังเกตการณ์พบว่าผู้อยู่อาศัยจะออกมาใช้พื้นที่สวนสาธารณะส่วนกลางกระจายตามพื้นที่ต่าง ๆ รอบ ๆ ทะเลสาบซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ครบครัน ทั้งนี้สามารถแบ่งพื้นที่ตามกิจกรรมที่พบเห็นได้ 7 ส่วนดังนี้

3.1 อาคารสโมสร ขนาดใหญ่ 2 ชั้น ชั้นบนมีส่วนห้องฟิตเนต เครื่องออกกำลังกายหลายชนิด ผู้ใช้เป็นกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่เป็นผู้ใหญ่และผู้สูงอายุ ที่มีอายุระหว่าง 30 – 50 ปี มาใช้เครื่องออกกำลังกาย ส่วนห้องออกกำลังกายเป็นห้องโล่งใช้สำหรับการรวมกลุ่มกันประกอบกิจกรรม ได้แก่ กิจกรรมการเดินออกกำลังกาย การเล่นโยคะ เป็นต้น (ดูภาพที่ 4.8 ประกอบ) จากการสอบถามผู้ควบคุมอาคารสโมสรพบว่า นอกจากกิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยจะมาใช้เป็นประจำข้างต้นแล้วยังมีการจัดกิจกรรมเสริมร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้านเป็นครั้งคราว เช่น การจัดกิจกรรมแคมป์ปิ้งในช่วงปิดเทอมให้กับลูกหลานของผู้อยู่อาศัยในโครงการ เป็นต้น (ดูภาพที่ 4.9 ประกอบ)



กิจกรรมออกกำลังกายฟิตเนต



กิจกรรมเล่นโยคะ

ภาพที่ 4.8 บรรยากาศกิจกรรมออกกำลังกายภายในอาคารสโมสรเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์



กิจกรรมแก้แค้นของเด็ก

ภาพที่ 4.9 บรรยากาศกิจกรรมเสริมภายในอาคารสโมสรเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์

3.2 สระว่ายน้ำ พบว่าผู้อยู่อาศัยออกมาใช้งานเป็นจำนวนมาก (ประมาณ 20-25 คน) โดยเฉพาะในช่วงตอนเย็นระหว่างเวลา 16.00 น. ถึง 18.30 น. และจะมีความหนาแน่นมากในช่วงวันหยุดเสาร์และอาทิตย์ ซึ่งกลุ่มผู้ใช้งานมีหลากหลายทั้ง ผู้ใหญ่ ผู้สูงอายุ และกลุ่มของเด็ก ๆ ซึ่งจะมีมากกว่ากลุ่มอื่น ๆ โดยกิจกรรมที่พบเป็นการเล่นน้ำและว่ายน้ำ การสอนเด็ก ๆ ว่ายน้ำของพ่อแม่ผู้ปกครองและกลุ่มเรียนว่ายน้ำซึ่งเป็นการเปิดสอนโดยสโมสร นอกจากนี้ยังพบกลุ่มพ่อแม่ผู้ปกครองมานั่งเล่นหรือนั่งอ่านหนังสือบริเวณรอบ ๆ สระว่ายน้ำเพื่อดูแลบุตรหลานของตนเอง (ดูภาพที่ 4.10 ประกอบ)



ภาพที่ 4.10 บรรยากาศบริเวณสระว่ายน้ำโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์

3.3 ร้านค้าและร้านอาหาร พื้นที่ในส่วนนี้เป็นพื้นที่ที่ติดต่อกับสโมสรและสระว่ายน้ำ ซึ่งเป็นอาคารชั้นเดียวประกอบด้วยร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านซักแห้ง ร้านสะดวกซื้อ และสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จากการสังเกตการณ์พบว่าผู้อยู่อาศัยจะออกมาใช้พื้นที่ร้านค้าร้านอาหารหนาแน่นในช่วงเวลาตอนเย็นระหว่างเวลา 16.30-19.00 น. ของวัน ทำงานและช่วงเวลากลางวัน

ของวันหยุดเสาร์และอาทิตย์ กิจกรรมที่พบส่วนใหญ่เป็นการรับประทานอาหารของครอบครัวในวันหยุด ส่วนร้านค้าอื่น ๆ มีผู้มาใช้บริการในช่วงเย็นจนถึงค่ำ

3.4 สนามกีฬา ประกอบด้วยสนามบาสเก็ตบอลและสนามเทนนิส พบผู้สูงอายุออกมาเล่นกีฬาในช่วงเย็นมากที่สุด กลุ่มผู้ใช้แบ่งได้ 2 กลุ่มคือ กลุ่มผู้ใหญ่พบมากที่สนามเทนนิส และกลุ่มวัยรุ่นรวมกลุ่มกันเล่นบาสเก็ตบอล ซึ่งจากการสังเกตการณ์จะพบว่ากลุ่มผู้ใช้งานมักจะเป็นคนกลุ่มเดิมที่ออกมาใช้งานอยู่เป็นประจำ (ดูภาพที่ 4.11 ประกอบ)



ภาพที่ 4.11 บรรยากาศบริเวณสนามกีฬาในโครงการเฟอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์

3.5 สนามเด็กเล่น พบว่าในช่วงเวลาตอนเย็นระหว่างเวลา 17.00-18.30 น. จะมีกลุ่มเด็ก ๆ และผู้ปกครองออกมาเล่นเครื่องเล่นกันอย่างหนาแน่น (ดูภาพที่ 4.12 ประกอบ)

3.6 ทางเท้าลู่วิ่งและลานออกกำลังกายกลางแจ้งรอบทะเลสาบ พบว่าในช่วงเช้า ระหว่างเวลา 6.00 -7.00 น. มีกลุ่มผู้สูงอายุและกลุ่มผู้ใหญ่ออกมาเดินและวิ่งออกกำลังกายรอบทะเลสาบ และในช่วงเย็นระหว่างเวลา 16.30 – 19.00 น. กลุ่มผู้ใช้งานจะมีหลากหลายมากขึ้น ประกอบด้วยผู้สูงอายุ ผู้ใหญ่ วัยรุ่นและเด็ก ๆ โดยกิจกรรมมีความหลากหลายตามกลุ่มของผู้ใช้งาน เช่น การเดินเล่น การวิ่งออกกำลังกาย การนั่งเล่นตามจุดนั่งพักตามทางเท้า และการเล่นเครื่องออกกำลังกายกลางแจ้งตามสถานีต่าง ๆ (ดูภาพที่ 4.13 ประกอบ) ในช่วงวันหยุดเสาร์และอาทิตย์พบว่ามีความหนาแน่นของกลุ่มคนทั้ง 3 กลุ่มใช้งานมากกว่าวันธรรมดา โดยกิจกรรมที่พบก็มีความหลากหลายเพิ่มขึ้น เช่นกัน เนื่องจากจะมีกลุ่มของผู้ใช้งานที่มากขึ้น เช่น การเล่นสเก็ตบอร์ดของกลุ่มวัยรุ่น การออกกำลังกายของกลุ่มเด็กที่มาเรียนพิเศษต่าง ๆ ของสโมสร การเดินและวิ่งออกกำลังกายของกลุ่มเด็กและผู้ใหญ่การปั่นจักรยานรอบทะเลสาบ เป็นต้น (ดูภาพที่ 4.14 ประกอบ)



ภาพที่ 4.12 บรรยากาศบริเวณสนามเด็กเล่นในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์



ภาพที่ 4.13 บรรยากาศบริเวณทางเท้าลู่วิ่งและจุดออกกำลังกายในวันทำงานโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์



ภาพที่ 4.14 บรรยากาศบริเวณทางเท้าลู่วิ่งรอบทะเลสาบในวันหยุดเสาร์-อาทิตย์โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์

3.7 ลานเอนกประสงค์ ซึ่งจะประกอบด้วยลานเวทีกลางแจ้งริมน้ำ (amphitheater) และทำจอดเรือริมน้ำ พื้นที่ในบริเวณนี้ มีกลุ่มของผู้อยู่อาศัยออกมาใช้งานเป็นประจำโดยส่วนมากจะเป็นกลุ่ม 3-10 คน มาทำกิจกรรมร่วมกันเป็นหมู่คณะ เช่น บริเวณลานริมน้ำ พบว่ามีผู้อยู่อาศัยออกมานั่งพักผ่อนพบปะพูดคุยกันในช่วงเวลาตอนเย็น และมีกลุ่มครอบครัวมานั่งให้อาหารปลา นั่งพักผ่อนและดูวิวในตอนเย็น (ดูภาพที่ 4.15 ประกอบ)



ภาพที่ 4.15 บรรยากาศบริเวณลาน (PLAZA) ริมน้ำในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนานิเบศร์

ส่วนบริเวณลานเวทีกลางแจ้ง (amphitheater) พบว่าในพื้นที่นี้มีกลุ่มเด็กมาเล่นฟุตบอลเป็นประจำทุกวัน โดยพบในช่วงเย็น ระหว่างเวลา 17.00–18.00 น. และยังพบมีผู้ปกครองออกมาเล่นฟุตบอลร่วมด้วย ซึ่งผู้วิจัยตั้งข้อสังเกตว่าสาเหตุที่ต้องมีผู้ใหญ่หรือผู้ปกครองมาประกอบกิจกรรมด้วยนั้นอาจเป็นเพราะว่าพื้นที่อยู่ติดกับริมทะเลสาบจึงไม่มีความปลอดภัย จำเป็นต้องมีผู้ใหญ่หรือผู้ปกครองมาประกอบกิจกรรมด้วย เพื่อดูแลความปลอดภัยของเด็ก ๆ (ดูภาพที่ 4.16 ประกอบ)



ภาพที่ 4.16 บรรยากาศบริเวณเวทีกลางแจ้ง (amphitheater) ในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนานิเบศร์

จากการสังเกตการณ์ผู้วิจัยพบว่าในวันจันทร์ถึงวันศุกร์ ผู้อยู่อาศัยจะออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางในช่วงเย็น ระหว่างเวลา 16.00-19.00 น. มากที่สุด โดยกลุ่มคนที่ออกมาใช้งานเป็นกลุ่มคนทุกเพศทุกวัย และกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก็จะมีหลากหลายตามลักษณะของการใช้งานในแต่ละพื้นที่ โดยการประกอบกิจกรรมมักเป็นการรวมกลุ่มกัน เช่น การเล่นกีฬา การออกกำลังกาย ส่วนในวันหยุดเสาร์และอาทิตย์จะพบว่าการออกมาใช้งานของผู้อยู่อาศัยจะมีมากกว่าในวันธรรมดา โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณอาคารสโมสร สระว่ายน้ำ ร้านค้าร้านสะดวกซื้อ และสนามกีฬา จะมีผู้อยู่อาศัย ออกมาใช้งานกันหนาแน่นในช่วงเวลาตอนเย็น

การประมวลผลจากผู้ตอบแบบสอบถาม

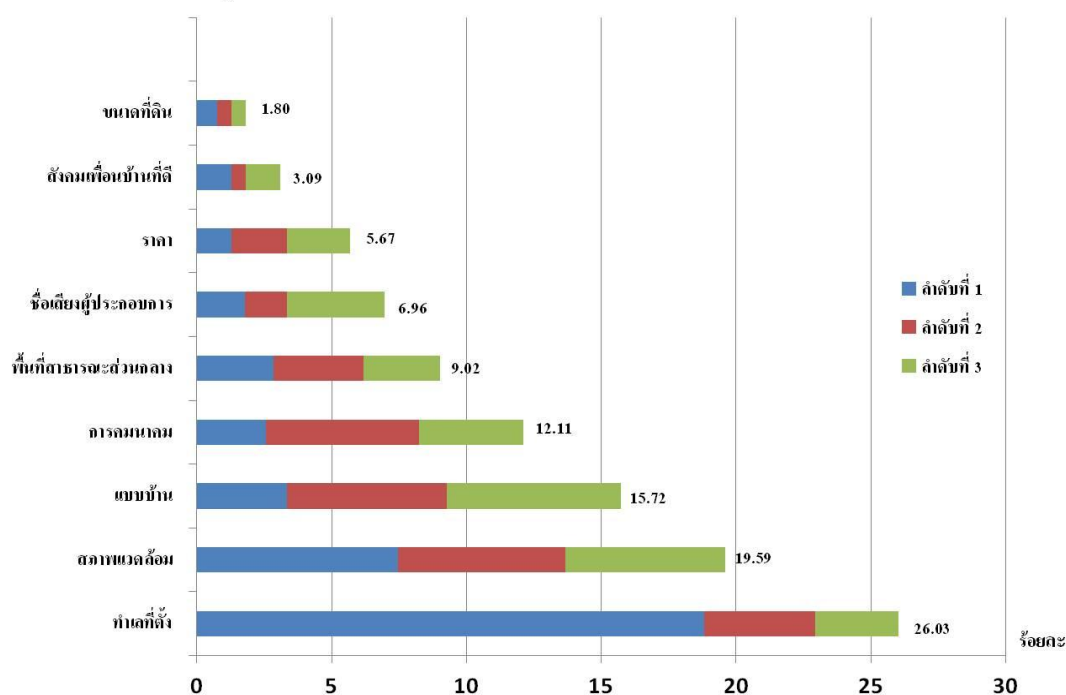
การประมวลผลจากผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ ทั้งนี้สามารถที่จะแบ่งผลการศึกษออกเป็น 5 ส่วนประกอบด้วย 1) สิ่งจูงใจก่อนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย 2) การใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ 3) ความพึงพอใจต่อพื้นที่สวนสาธารณะ 4) ลักษณะของความเป็นชุมชนและ 5) ข้อเสนอแนะอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. สิ่งจูงใจก่อนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย เป็นการศึกษาถึงแรงจูงใจก่อนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในแต่ละโครงการประกอบด้วยประเด็น 3 ส่วน ได้แก่ 1) ปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย 2) อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะส่วนกลางต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย 3) ความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะส่วนกลางก่อนตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 ปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการเรียงลำดับ 1,2,3 พิจารณาเลือกปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งเป็นอันดับแรก รองลงมาเป็นปัจจัยด้านสภาพแวดล้อม และปัจจัยด้านรูปแบบของบ้าน (ร้อยละ 26.03, 19.59 และร้อยละ 15.72 ตามลำดับ) (ดูภาพที่ 4.17 ประกอบ) เมื่อพิจารณารายละเอียดในแต่ละโครงการกลุ่มตัวอย่างพบว่า โครงการนันทวัน พระราม 5 กับโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ผู้ตอบแบบสอบถามต่างพิจารณาปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยที่เหมือนกัน คือ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งอันดับแรก รองลงมาเป็นปัจจัยด้านรูปแบบของบ้าน และปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ส่วนโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมในโครงการมาอันดับแรก รองลงมาเป็นปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งและปัจจัยด้านรูปแบบของบ้าน ตามลำดับ*

* ผลจากการตอบแบบสอบถามในแต่ละโครงการรวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

ปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย

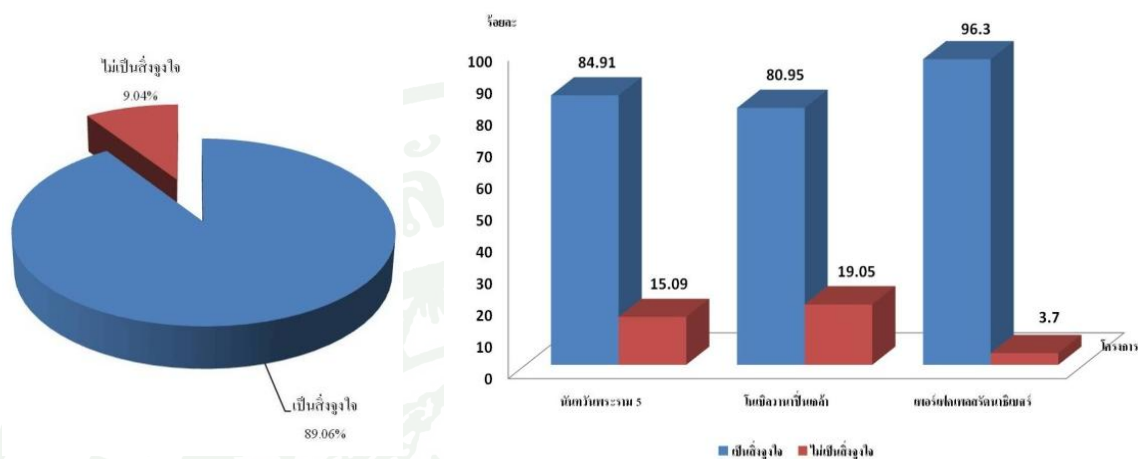


ภาพที่ 4.17 แผนภูมิแสดงปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการ

1.2 อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย พบว่าสัดส่วนกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการ ส่วนใหญ่แสดงความคิดเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะเป็นสิ่งที่สนใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย (ร้อยละ 89.06) มีเพียงส่วนน้อย (ร้อยละ 9.04) เท่านั้นที่แสดงความคิดเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะไม่เป็นแรงจูงใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดในแต่ละโครงการพบว่าสัดส่วนมีความสอดคล้องกัน (ดูภาพที่ 4.18 ประกอบ) ซึ่งเหตุผลของผู้ตอบแบบสอบถามที่แสดงความคิดเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะเป็นสิ่งที่สนใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย คือ 1) ทำให้มีคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น 2) เป็นองค์ประกอบของชุมชนที่สมบูรณ์ และ 3) เป็นโครงการที่มีคุณภาพ (ดูภาพที่ 4.19 ประกอบ) เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดในแต่ละโครงการพบว่าโครงการนั้นวัน พระราม 5 กับโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนวิเบศร์ ผู้ตอบแบบสอบถามกว่าครึ่ง ที่แสดงความคิดเห็นว่าต้องการใช้พื้นที่สวนสาธารณะ* ส่วนเหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความคิดเห็นว่าไม่เป็นที่สนใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย คือ 1) เห็นว่าไม่มี

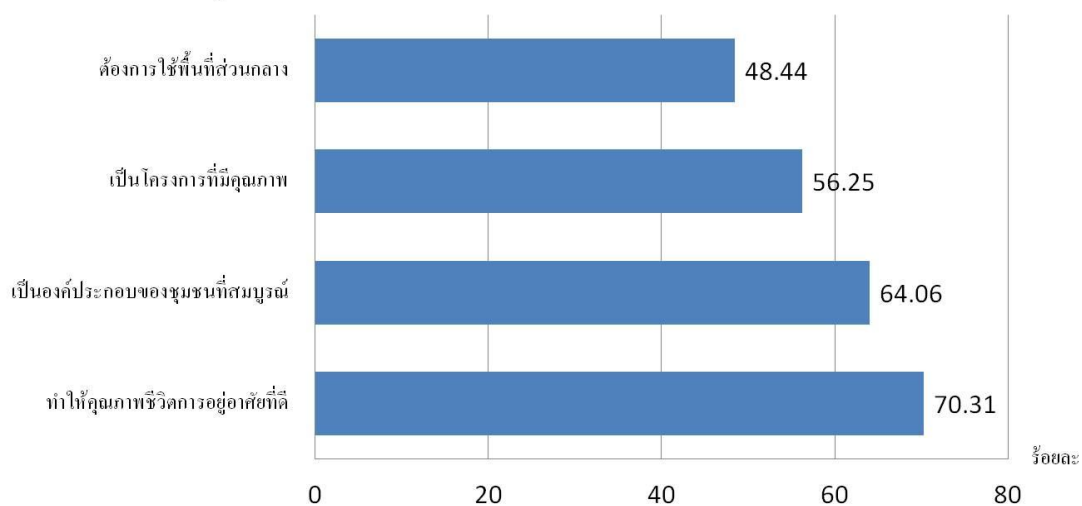
* ผลจากการตอบแบบสอบถามในแต่ละโครงการรวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

ความสำคัญ 2) ต้องมีตามกฎหมายบังคับอยู่แล้ว และ 3) เห็นว่าเป็นเพียงการโฆษณาของผู้ประกอบการเท่านั้น*



ภาพที่ 4.18 แผนภูมิแสดงสัดส่วนความคิดเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะเป็นหรือไม่เป็นสิ่งจูงใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยรวม 3 โครงการ (ซ้าย) แผนภูมิแสดงความคิดเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะเป็นหรือไม่เป็นสิ่งจูงใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในแต่ละโครงการ (ขวา)

เหตุผลที่พื้นที่ส่วนกลางเป็นสิ่งจูงใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.19 แผนภูมิแสดงเหตุผลที่พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสิ่งจูงใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการ

* ผลจากการตอบแบบสอบถามในแต่ละโครงการรวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

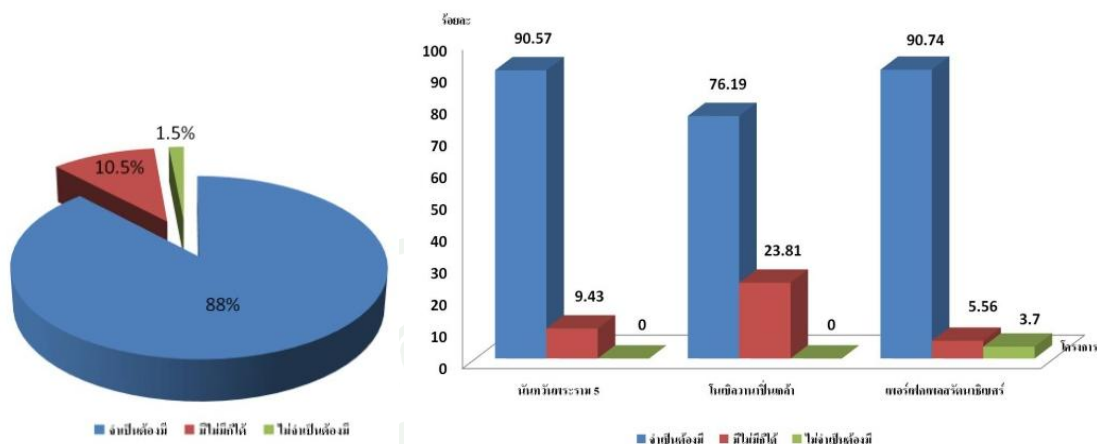
ทั้งนี้ น่าสังเกตว่าทั้ง 3 พื้นที่นี้ได้ถูกออกแบบให้กลายเป็นจุดเด่นของพื้นที่สวนสาธารณะของโครงการทั้ง 3 โดยผู้ตอบแบบสอบถามจำนวนมาก (ร้อยละ 89.06) ต่างยอมรับว่าสนใจซื้อบ้านในโครงการของตนเพราะได้รับแรงจูงใจจากการออกแบบพื้นที่สวนสาธารณะ

1.3 ความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะก่อนตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ

พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการส่วนใหญ่ (กว่าร้อยละ 88) คิดเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะจำเป็นต้องมีและมีความสำคัญก่อนตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการ (ดูภาพที่ 4.20 ประกอบ) เมื่อพิจารณาในแต่ละโครงการพบว่าโครงการนันทวัน พระราม 5 กับโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ ผู้ตอบแบบสอบถามเกือบทั้งหมด (ร้อยละ 90) มีความคิดเห็นไปในแนวทางเดียวกันว่าพื้นที่สวนสาธารณะจำเป็นต้องมีและมีความสำคัญก่อนการตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ ในขณะที่โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า กลับพบผู้ตอบแบบสอบถามส่วนหนึ่ง (ร้อยละ 23.81) ที่คิดเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะไม่มีความสำคัญก่อนการตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยมีหรือไม่มีก็ได้* ซึ่งเหตุผลของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ ที่แสดงความคิดเห็นว่าจำเป็นต้องมีพื้นที่สวนสาธารณะก่อนตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ คือ 1) เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานในโครงการที่อยู่อาศัย 2) เป็นพื้นที่ใช้เวลาว่างของคนในครอบครัวทำให้คุณภาพชีวิตดีขึ้น และ 3) แสดงถึงคุณภาพของโครงการที่ดี ส่วนเหตุผลของกลุ่มตัวอย่างที่แสดงความคิดเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะมีหรือไม่มีก็ได้ก่อนตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ คือ 1) ไม่ออกไปใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ หรือนาน ๆ ถึงออกไปใช้ 2) ภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางแพงโดยไม่จำเป็น และ 3) เป็นผลทำให้ราคาบ้านแพงขึ้นโดยใช้เหตุ มีเพียงโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ เท่านั้นที่กลุ่มตัวอย่างส่วนน้อย (ร้อยละ 3.7) แสดงความคิดเห็นว่าไม่จำเป็นต้องมีพื้นที่สวนสาธารณะก่อนตัดสินใจซื้อ โดยให้เหตุผล คือ 1) ทำให้มีปัญหาเรื่องขยะมูลฝอยและมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเป็นภาระผูกพันต่อผู้อยู่อาศัย และ 2) เป็นพื้นที่เสื่อมโทรมในอนาคต*

* ผลจากการตอบแบบสอบถามในแต่ละโครงการรวบรวมไว้ในภาคผนวก ก

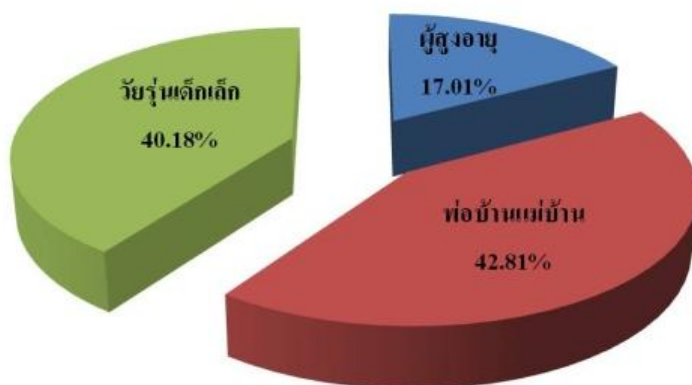
* ผลจากการตอบแบบสอบถามในแต่ละโครงการรวบรวมไว้ในภาคผนวก ก



ภาพที่ 4.20 แผนภูมิแสดงสัดส่วนความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะก่อนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยรวม 3 โครงการ (ซ้าย) แผนภูมิแสดงความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะก่อนการตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในแต่ละโครงการ (ขวา)

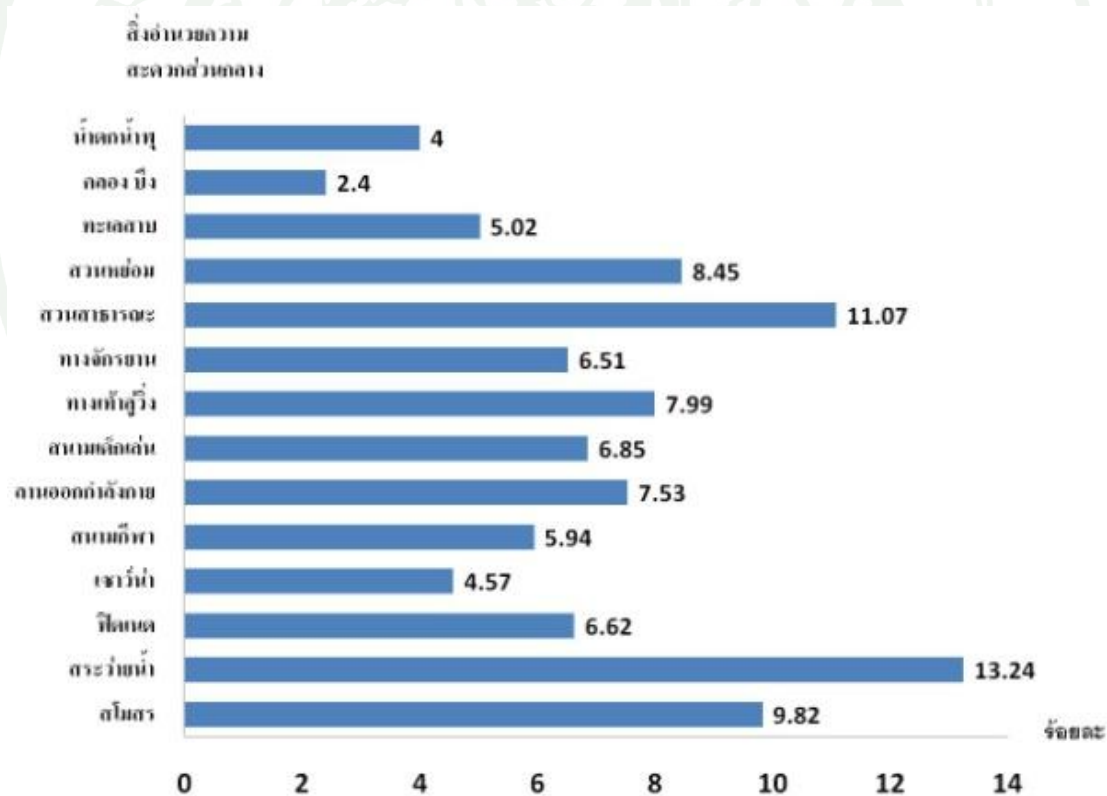
2. การใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ ข้อมูลส่วนนี้ใช้ประกอบกับข้อมูลที่ได้จากการสังเกตการณ์ การใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในชีวิตประจำวัน แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย 1) กลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวก 2) ช่วงเวลาในการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ และ 3) ความถี่ในการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 กลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวก จากข้อมูลพบว่า ลักษณะโดยรวมของกลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งสามโครงการ มีกลุ่มของพ่อแม่บ้าน กลุ่มวัยรุ่นและเด็กเล็ก ออกมาใช้พื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุดในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 42.81 และร้อยละ 40.18 ตามลำดับ) ทั้งนี้ พบว่ากลุ่มของผู้สูงอายุออกมาใช้น้อย (ร้อยละ 17.01) (ดูภาพที่ 4.21 ประกอบ) โดย 3 พื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยออกมาใช้มากที่สุดคือ สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ และสโมสร (จำนวนร้อยละ 13.24, 11.07, และร้อยละ 9.82 ตามลำดับ) (ดูภาพที่ 4.22ประกอบ)



สัดส่วนของกลุ่มผู้ใช้งาน

ภาพที่ 4.21 แผนภูมิแสดงสัดส่วนของกลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะรวม 3 โครงการ



ภาพที่ 4.22 แผนภูมิแสดงการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้ตอบแบบสอบถามรวม 3 โครงการ

ข้อมูลจากการสอบถามตรงกันกับข้อมูลจากการสังเกตการณ์ในโครงการนันทวัน พระราม 5 ซึ่งมีลักษณะเด่นของพื้นที่สวนสาธารณะเป็นสนามหญ้าโล่งกว้างกล่าวคือ มีกลุ่มคน ออกมาใช้พื้นที่ในส่วนของสวนสาธารณะมากที่สุด (ร้อยละ 15.95) รองลงมา คือสระว่ายน้ำและลาน ออกกำลังกาย* (ร้อยละ 13.95 และร้อยละ 10.30 ตามลำดับ) โดยผู้ใช้งานในกลุ่มของพ่อแม่บ้าน แม่บ้าน และกลุ่มผู้สูงอายุ (จำนวนร้อยละ 43.52 และร้อยละ 14.29) ออกมาใช้พื้นที่สวนสาธารณะ มากที่สุด ส่วนกลุ่มวัยรุ่นเด็กเล็ก (จำนวนร้อยละ 42.19) ออกมาใช้งานสระว่ายน้ำมากที่สุด รองลงมา คือ สนามเด็กเล่น และสวนสาธารณะ*

โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า มีลักษณะเด่นของพื้นที่สวนสาธารณะเป็นสโมสร และสระว่ายน้ำ ผลจากการสอบถามระบุว่า กลุ่มคนออกมามีสระว่ายน้ำมากที่สุด รองลงมาคือ พื้นที่ของสโมสร และสวนหย่อม* (ร้อยละ 22.73, 20 และ 14.55 ตามลำดับ) ทั้งนี้พบว่าหาก พิจารณาแบ่งกลุ่มผู้ใช้เป็น 3 ช่วงวัยคือ ผู้สูงอายุ กลุ่มพ่อแม่บ้านแม่บ้าน และกลุ่มวัยรุ่นเด็กเล็ก แต่ละ กลุ่มจะมีการใช้งานพื้นที่แตกต่างกันดังนี้ 1) กลุ่มผู้สูงอายุจะใช้งานพื้นที่ในส่วนของสโมสรมาก สุด รองลงมา คือพื้นที่สวนหย่อมและลานออกกำลังกาย (ร้อยละ 7.27, 5.45 และ 2.73 ตามลำดับ) 2) กลุ่มพ่อแม่บ้านแม่บ้านจะใช้งานสระว่ายน้ำมากที่สุด รองลงมาคือ ฟิตเนสและสโมสร (ร้อยละ 10, 7.27 และ 6.36 ตามลำดับ) และ 3) กลุ่มของวัยรุ่นเด็กเล็กจะใช้งานสระว่ายน้ำมากที่สุด รองลงมา คือ สโมสร สนามเด็กเล่นและสวนหย่อม* (ร้อยละ 10.91, 6.36 และ 4.55 ตามลำดับ)

โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ มีลักษณะเด่นของพื้นที่สวนสาธารณะเป็น ทะเลสาบขนาดใหญ่ สวนหย่อม สนามกีฬา สโมสร สระว่ายน้ำและสิ่งอำนวยความสะดวกครบ ครัน พบว่ากลุ่มคนออกมามีพื้นที่ส่วนองสระว่ายน้ำมากที่สุด รองลงมาคือ สโมสร สวนสาธารณะและทะเลสาบในปริมาณ* (ร้อยละ 10.54, 9.89, 9.68 และ 9.03 ตามลำดับ) ทั้งนี้ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มของพ่อแม่บ้านแม่บ้านที่ออกมามีพื้นที่ส่วนองฟิตเนสมากที่สุด รองลงมาเป็นพื้นที่ ส่วนของสโมสรและสระว่ายน้ำ (ร้อยละ 5.16, 6.02 และ 4.52 ตามลำดับ) และกลุ่มวัยรุ่นเด็กเล็ก จะออกมามีพื้นที่สระว่ายน้ำมากที่สุด รองลงมาคือ พื้นที่สนามกีฬาและสนามเด็กเล่น (ร้อยละ 4.30 และ 3.87 ตามลำดับ) ส่วนกลุ่มผู้สูงอายุออกมามีพื้นที่ทางเท้าวิ่งมากที่สุด รองลงมาคือพื้นที่

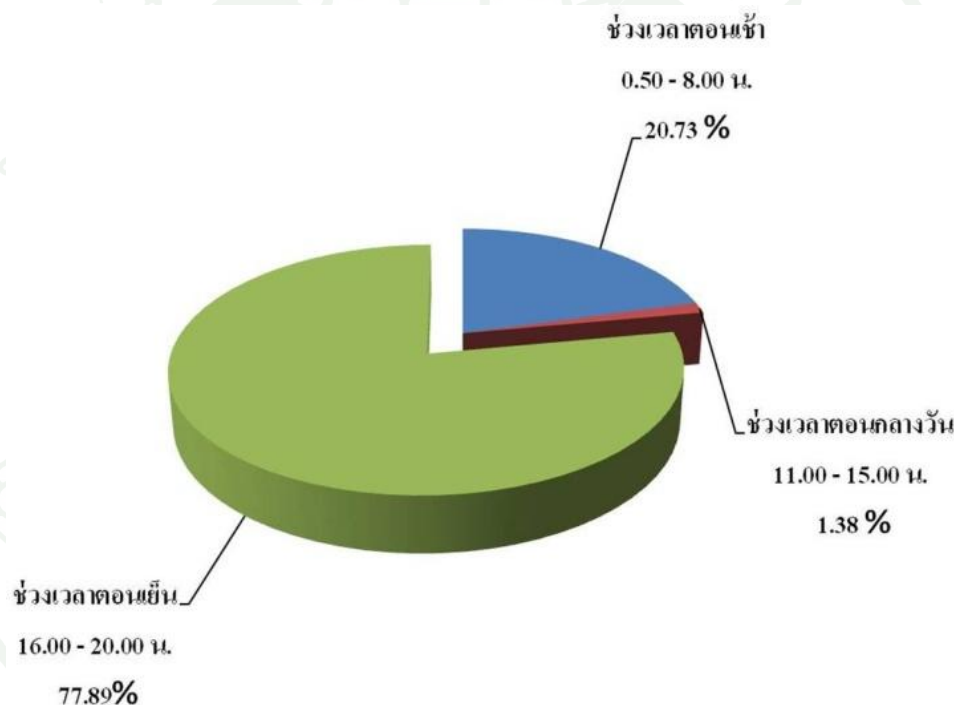
* ผลจากการตอบแบบสอบถามในโครงการนันทวัน พระราม 5 รวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

* ผลจากการตอบแบบสอบถามในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า รวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

* ผลจากการตอบแบบสอบถามในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ รวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

สวนสาธารณะ ลานออกกำลังกาย และพื้นที่สโมสร* (ร้อยละ 2.15, 1.94 และ 1.72 ตามลำดับ)

2.2 ช่วงเวลาในการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ ช่วงเวลาที่สมาชิกภายในครอบครัวออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ พบว่าสมาชิกภายในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการ ออกมาใช้งานจะเหมือนกันคือ ช่วงเวลาตอนเย็น ระหว่างเวลา 16.00-20.00 น. จะมากที่สุด (ร้อยละ 77.89) รองลงมา คือ ช่วงเวลาตอนเช้า ระหว่างเวลา 05.00-8.00 น. (ร้อยละ 20.73) และ ช่วงเวลาตอนกลางวัน ระหว่างเวลา 11.00-15.00 น. จะน้อยสุด (ร้อยละ 1.38) (ดูภาพที่ 4.23 ประกอบ)



ภาพที่ 4.23 แผนภูมิแสดงช่วงเวลาที่มีสมาชิกภายในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ทั้ง 3 โครงการออกมาใช้พื้นที่สวนสาธารณะ

* ผลจากการตอบแบบสอบถามในโครงการนี้วัน พระราม 5 รวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

เมื่อพิจารณารายละเอียดในแต่ละโครงการแล้วเป็นที่น่าสังเกตว่า แม้ช่วงเวลาในการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของสมาชิกภายในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามในแต่ละโครงการจะเหมือนกัน แต่ลักษณะการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในแต่ละช่วงเวลาของสมาชิกภายในครอบครัวจะมีลักษณะการใช้งานที่แตกต่างกันตามลักษณะที่โดดเด่นของพื้นที่สวนสาธารณะอย่างชัดเจนดังนี้

โครงการนันทวัน พระราม 5 ที่มีลักษณะเด่นของพื้นที่สวนสาธารณะเป็นสนามหญ้าโล่งกว้าง พบว่าสมาชิกภายในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในช่วงเวลาตอนเย็นมากที่สุด (ร้อยละ 69.68) รองลงมาคือช่วงเวลาตอนเช้า (ร้อยละ 27.66) และช่วงเวลาตอนกลางวัน (ร้อยละ 2.66) โดยออกมาใช้งานพื้นที่ส่วนของสวนสาธารณะมากที่สุดทั้งช่วงเวลาตอนเย็นและช่วงเวลาตอนเช้า* (ร้อยละ 11.70 และ 5.32 ตามลำดับ)

โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ที่มีลักษณะเด่นของพื้นที่เป็นสโມสรและสระว่ายน้ำ พบว่าสมาชิกภายในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในช่วงเวลาตอนเย็นมากที่สุด รองลงมาคือช่วงเวลาตอนเช้า และช่วงเวลาตอนกลางวัน (ร้อยละ 80.30, 18.18 และ 1.52 ตามลำดับ) และพบว่าในช่วงเวลาตอนเย็นจะออกมาใช้งานพื้นที่ส่วนของสระว่ายน้ำมากที่สุด* (ร้อยละ 21.21)

โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนวิเบศร์ ที่มีลักษณะเด่นของพื้นที่สวนสาธารณะเป็นทะเลสาบขนาดใหญ่ สวนหย่อม สนามกีฬา สโມสร สระว่ายน้ำและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน พบว่าสมาชิกภายในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในช่วงเวลาตอนเย็นมากที่สุด รองลงมาคือช่วงเวลาตอนเช้า และช่วงเวลาตอนกลางวันน้อยสุด (ร้อยละ 82.15, 17.23 และ 0.62 ตามลำดับ) และพบว่าในช่วงเวลาตอนเย็นจะออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในจำนวนที่ใกล้เคียงกัน คือ พื้นที่ส่วนของสโມสรมากที่สุด รองลงมาคือพื้นที่สระว่ายน้ำและสวนสาธารณะ* (ร้อยละ 8.92, 8.31 และ 8 ตามลำดับ)

* ผลจากการตอบแบบสอบถามในโครงการนันทวัน พระราม 5 รวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

* ผลจากการตอบแบบสอบถามในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า รวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

* ผลจากการตอบแบบสอบถามในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนวิเบศร์ รวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

ทั้งนี้หากพิจารณาจากคำตอบของผู้ตอบแบบสอบถาม โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ ที่บอกถึงจำนวนสมาชิกภายในครอบครัวที่ได้ออกไปใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและ สิ่งอำนวยความสะดวกในทุกพื้นที่จะมีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ซึ่งจะแตกต่างจากสองโครงการแรก ที่การใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในแต่ละพื้นที่แตกต่างกันอย่างชัดเจน จึงทำให้สามารถตั้ง ข้อสังเกตจากผลการศึกษาได้ว่า โครงการที่มีพื้นที่สวนสาธารณะสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และสามารถตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้อย่างทั่วถึง จะมีผลทำให้ผู้อยู่อาศัยออกมาใช้ งานกระจายทุกพื้นที่

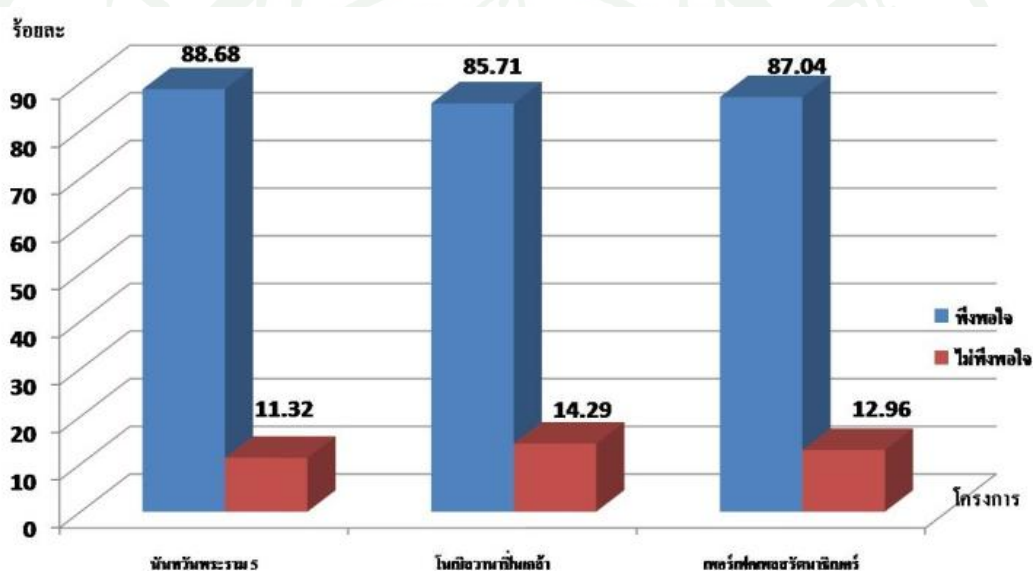
2.3 ความถี่ในการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ ผลจากการศึกษาพบว่าความถี่จำนวน ครั้งต่อสัปดาห์ในการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ ของสมาชิกภายในครอบครัวของผู้ตอบ แบบสอบถามในแต่ละโครงการมีความสอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้ง โครงการนั้นท วน พระราม 5 โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า และโครงการเพอร์เฟกเพลสรัตนธิเบศร์ คือ จำนวนความถี่ 1-2 ครั้งต่อสัปดาห์ มากที่สุด (ร้อยละ 55.56, 65.08 และ 57.72 ตามลำดับ) รองลงมาคือจำนวนความถี่ 3-5 ครั้งต่อสัปดาห์ (ร้อยละ 30.4, 30.16 และ 30.54 ตามลำดับ) ส่วน จำนวนความถี่มากกว่า 5 ครั้งต่อสัปดาห์จะมีจำนวนสมาชิกภายในครอบครัวของผู้ตอบ แบบสอบถามออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะน้อยสุด* (ร้อยละ 14.04, 4.76 และ 11.74 ตามลำดับ) ทั้งนี้เป็นที่น่าสังเกตว่าพื้นที่สวนสาธารณะที่จำนวนสมาชิกภายในครอบครัวของผู้ตอบ แบบสอบถามทั้งสามโครงการมักจะออกไปใช้งานมากที่สุดคือพื้นที่ส่วนของสระว่ายน้ำ โดยมี จำนวนความถี่ 1-2 ครั้งต่อสัปดาห์มากที่สุด

3. ความพึงพอใจ การศึกษาในส่วนนี้ผู้วิจัยแบ่งประเด็นการศึกษาออกเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย 1) ความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อพื้นที่สวนสาธารณะ ณ ปัจจุบัน 2) ความ พึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อพื้นที่สวนสาธารณะก่อนการเข้ามาอยู่อาศัย และ 3) ความพึง พพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อพื้นที่สวนสาธารณะหลังจากเข้ามาอยู่อาศัยแล้ว ซึ่งจากการ ประมวลผลพบว่า

3.1 ความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อพื้นที่สวนสาธารณะ ณ ปัจจุบัน กลุ่ม ตัวอย่างทั้งสามโครงการ มีความพึงพอใจต่อพื้นที่สวนสาธารณะ ณ ปัจจุบันสูงและเหมือนกันทั้ง

* ผลจากการตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการรวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

สามโครงการ (ร้อยละ 88.68, 85.71 และ 87.04 ตามลำดับ) โดยมีความไม่พึงพอใจต่อพื้นที่สวนสาธารณะเพียงส่วนน้อย (ร้อยละ 11.32, 14.29 และ 12.96 ตามลำดับ) (ดูภาพที่ 4.2 ประกอบ) แต่เมื่อพิจารณาถึงพื้นที่สวนสาธารณะที่ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสามโครงการมีความพึงพอใจแล้วพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนมากจะมีความพึงพอใจพื้นที่สวนสาธารณะแตกต่างกันไปตามลักษณะที่โดดเด่นของพื้นที่สวนสาธารณะในแต่ละโครงการ เช่น โครงการนันทวัน พระราม 5 มีความพึงพอใจพื้นที่ในส่วนของสนามหญ้ามากที่สุด (ร้อยละ 33.96) โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า มีความพึงพอใจพื้นที่ในส่วนของสระว่ายน้ำมากที่สุด (ร้อยละ 47.62) และโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ มีความพึงพอใจพื้นที่ในส่วนของสโมสรมากที่สุด (ร้อยละ 25.93) แต่ในส่วนอื่น ๆ จะมีความพึงพอใจกระจายไปในหลาย ๆ พื้นที่ซึ่งแตกต่างจาก 2 โครงการแรก*

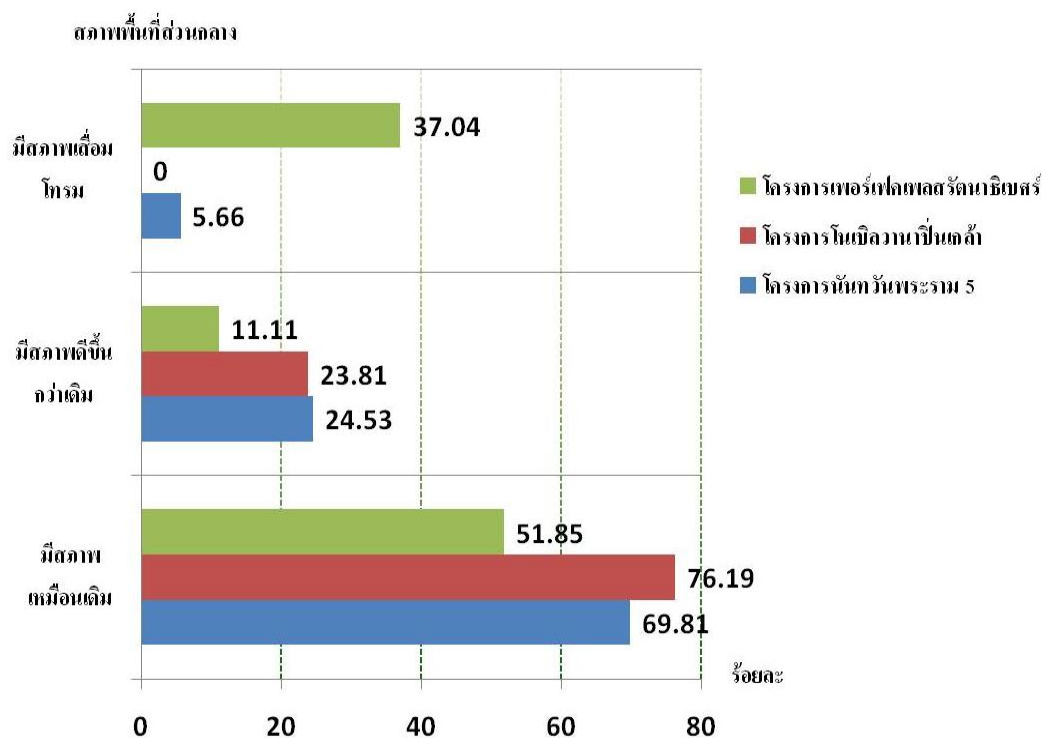


ภาพที่ 4.24 แผนภูมิแสดงความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อพื้นที่สวนสาธารณะ ณ ปัจจุบันทั้ง 3 โครงการ

3.2 ความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อพื้นที่สวนสาธารณะก่อนการเข้ามาอยู่อาศัย จากการประมวลผลของแบบสอบถามพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามในหมู่บ้านจัดสรรทั้งสามโครงการมีความพึงพอใจต่อพื้นที่สวนสาธารณะก่อนการเข้ามาอยู่อาศัยมากกว่าครึ่ง และมีความคิดเห็นว่าสภาพพื้นที่สวนสาธารณะโดยรวมยังคงมีสภาพเหมือนเดิมไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

* ผลจากการตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการรวบรวมไว้ในภาคผนวก ก

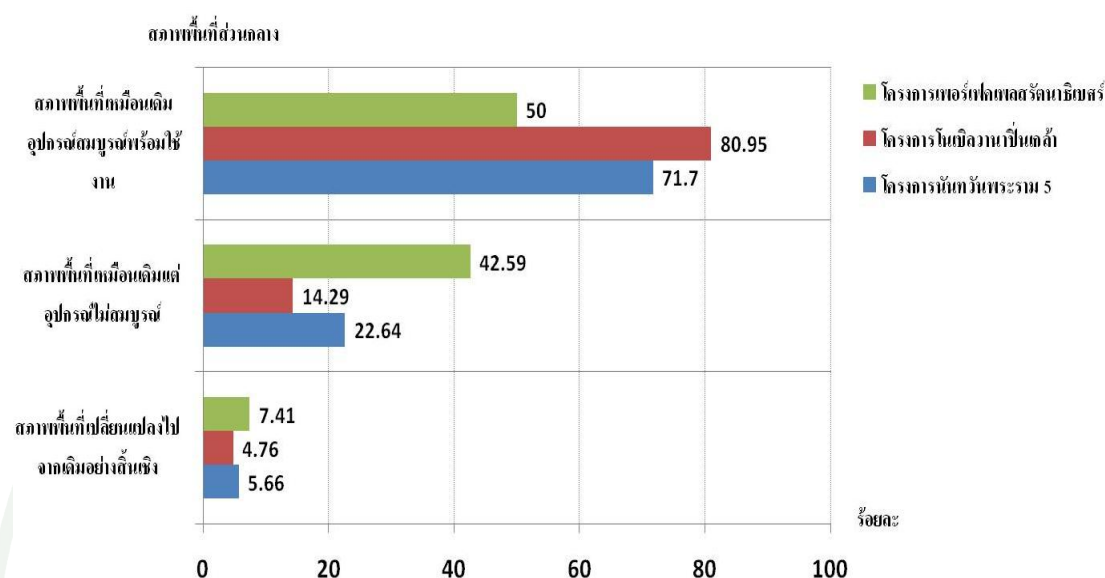
ก่อนที่จะซื้อและเข้ามาอยู่อาศัยในโครงการ (ร้อยละ 69.81, 76.16 และ 51.85 ตามลำดับ) (ดูภาพที่ 4.25 ประกอบ)



ภาพที่ 4.25 แผนภูมิแสดงความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อสภาพพื้นที่ส่วนสาธารณะ ก่อนการเข้าอยู่อาศัยทั้ง 3 โครงการ

3.3 ความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อพื้นที่ส่วนสาธารณะหลังจากเข้ามาอยู่อาศัย พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามโครงการนันทวัน พระราม 5 กับโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า มีความพึงพอใจและมีความคิดเห็นเป็นไปในแนวทางเดียวกัน คือ สภาพพื้นที่ส่วนสาธารณะโดยรวมยังคงมีการใช้งานได้เหมือนเดิม อุปกรณ์ต่าง ๆ มีความสมบูรณ์และพร้อมที่จะใช้งานได้ (ร้อยละ 71.7 และ 80.95 ตามลำดับ) รองลงมาคือสภาพพื้นที่ส่วนสาธารณะโดยรวมยังคงมีการใช้งานได้เหมือนเดิมแต่อุปกรณ์ต่าง ๆ ไม่มีความสมบูรณ์ (ร้อยละ 22.64 และ 14.29 ตามลำดับ) ส่วนโครงการเพอร์เฟกต์โฮมส์ รัตนธิเบศร์ ผู้ตอบแบบสอบถามครึ่งหนึ่งมีความพึงพอใจและมีความคิดเห็นว่าสภาพพื้นที่ส่วนสาธารณะโดยรวมยังคงมีการใช้งานได้เหมือนเดิม อุปกรณ์ต่าง ๆ มีความสมบูรณ์และพร้อมที่จะใช้งาน (ร้อยละ 50) และบางส่วนมีความคิดเห็นว่า สภาพพื้นที่

สวนสาธารณะยังมีการใช้งานได้เหมือนเดิมแต่อุปกรณ์ต่าง ๆ ไม่มีความสมบูรณ์พร้อมที่จะใช้งาน (ร้อยละ 42.59) (ดูภาพที่ 4.26 ประกอบ)



ภาพที่ 4.26 แผนภูมิแสดงความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อสภาพพื้นที่สวนสาธารณะ หลังจากเข้าอยู่อาศัยทั้ง 3 โครงการ

จากข้อมูลดังกล่าวผู้วิจัยตั้งข้อสังเกตว่า โดยรวมแล้วผู้ตอบแบบสอบถามในแต่ละโครงการยังมีความพึงพอใจต่อสภาพพื้นที่สวนสาธารณะอยู่ ซึ่งอาจจะเป็นผลมาจากการบำรุงดูแลรักษาสภาพพื้นที่และอุปกรณ์ต่างๆของโครงการนั้น ๆ อยู่เสมอและเนื่องจากอายุของโครงการนั้น ๆ ยังไม่มาก สภาพพื้นที่และอุปกรณ์ต่าง ๆ ยังคงสภาพดีอยู่ แต่เมื่อพิจารณาถึงอายุของโครงการแล้วโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาคิริเบียร์ ซึ่งมีอายุโครงการมากถึง 12 ปี ความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามต่อพื้นที่สวนสาธารณะโดยรวมครั้งหนึ่งเท่านั้น ซึ่งต่างจากสองโครงการแรก จึงเป็นข้อสังเกตว่าสภาพความเสื่อมของพื้นที่สวนสาธารณะจะมีผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

4. ลักษณะของความเป็นชุมชนในโครงการ การศึกษาในประเด็นนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการทราบถึงบทบาทของพื้นที่สวนสาธารณะในแต่ละโครงการว่ามีส่วนช่วยเสริมสร้างความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นได้หรือไม่ จากความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามในแต่ละโครงการ พบว่า

โครงการนันทวัน พระราม 5 กับโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ (ร้อยละ 90) มีความคิดเห็นเป็นไปในแนวทางเดียวกันว่า 1) พื้นที่สวนสาธารณะเป็นพื้นที่ที่ใช้สำหรับการประชุมแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ภายในหมู่บ้าน 2) เป็นองค์ประกอบทำให้ชุมชนที่อยู่อาศัยมีสภาพแวดล้อมที่ดี และ 3) เป็นพื้นที่ทำกิจกรรมร่วมกันกับเพื่อนบ้านเป็นครั้งคราว ส่วนโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ มีความคิดเห็นที่แตกต่างจากสองโครงการแรก คือ 1) คิดเห็นว่าเป็นพื้นที่ใช้ประกอบกิจกรรมยามว่างของวัยรุ่นและผู้สูงอายุ 2) คิดเห็นว่าเป็นพื้นที่ทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านเป็นครั้งคราว และ 3) คิดเห็นว่าเป็นพื้นที่ที่ใช้สำหรับการประชุมแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ภายในหมู่บ้าน * (ร้อยละ 87.04, 85.19 และ 79.63 ตามลำดับ)

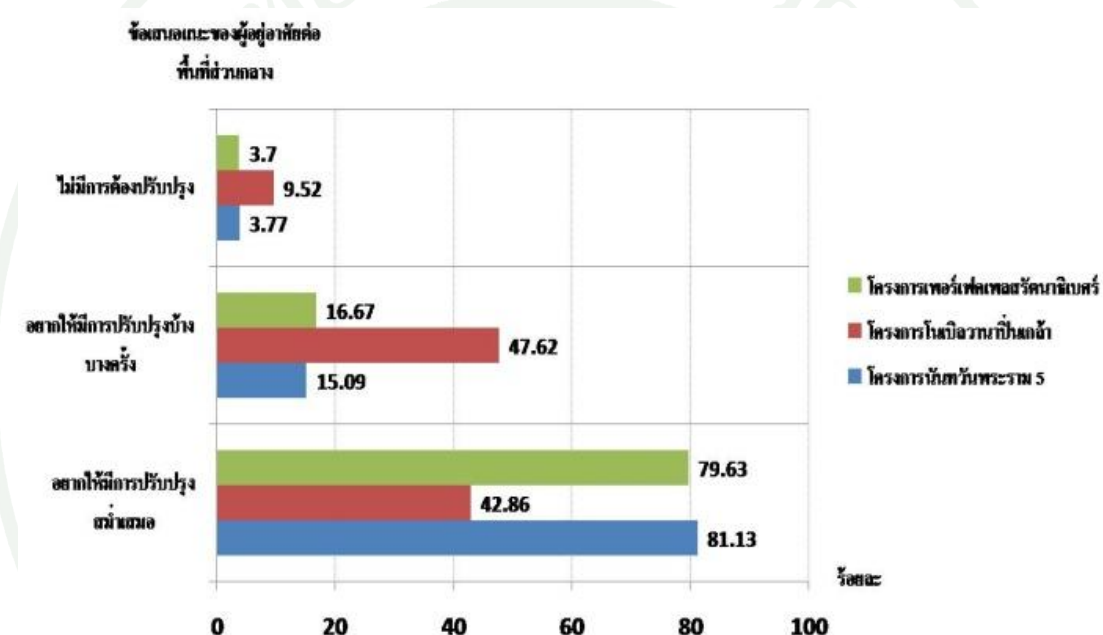
ซึ่งผู้วิจัยสามารถตั้งข้อสังเกตได้ว่า ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสามโครงการมีความคิดเห็นที่สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน คือ พื้นที่สวนสาธารณะมีบทบาทอย่างมากในการเสริมสร้างความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นภายในหมู่บ้าน

5. ข้อเสนอแนะอื่น ๆ ของผู้ตอบแบบสอบถามต่อพื้นที่สวนสาธารณะ จากความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสามโครงการเกี่ยวกับการปรับปรุงสภาพพื้นที่สวนสาธารณะ พบว่าโดยรวมแล้วผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการที่จะให้มีการปรับปรุงสภาพพื้นที่สวนสาธารณะอย่างสม่ำเสมอ โดยโครงการนันทวัน พระราม 5 และโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีความคิดเห็นว่าการให้มีการปรับปรุงสภาพพื้นที่สวนสาธารณะอย่างสม่ำเสมอ (ร้อยละ 81.13 และ 79.63 ตามลำดับ) มีเพียงโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า เท่านั้นที่ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนน้อย มีความคิดเห็นว่าการให้มีการปรับปรุงบ้างบางครั้งเพื่อให้มีสภาพสมบูรณ์ (ร้อยละ 47.62) (ดูภาพที่ 4.27 ประกอบ)

จากผลการตอบแบบสอบถามดังกล่าวทำให้ผู้วิจัยตั้งข้อสังเกตว่า สองโครงการแรก ที่ผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการให้มีการปรับปรุงสภาพพื้นที่สวนสาธารณะอย่างสม่ำเสมอ นั้น อาจเป็นเพราะว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะมากกว่า

* ผลจากการตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการรวบรวมไว้ในภาคผนวก ค

เนื่องจากมีอัตราความหนาแน่นของผู้อยู่อาศัยที่มากกว่า โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีอัตราความหนาแน่นเพียง 116 คน/ไร่ (จากการวิเคราะห์ข้อมูลทางกายภาพของโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า) ดังนั้นอาจจะเป็นผลทำให้การใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะไม่มากเท่ากับสองโครงการแรก ซึ่งอาจเป็นผลมาจากลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สวนสาธารณะเอง ที่มีลักษณะเฉพาะตัวมากเกินไป และพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ แต่พื้นที่ส่วนอื่น ๆ เป็นเพียงส่วนประกอบเท่านั้น อาจจะไม่เพียงพอกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย จึงเป็นเหตุทำให้ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นที่แตกต่างออกไป



ภาพที่ 4.27 แผนภูมิแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อเสนอแนะในการปรับปรุงพื้นที่สวนสาธารณะทั้ง 3 โครงการ

รายงานผลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคล หรือ คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

การรายงานผลการศึกษาจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการนิติบุคคล หรือ คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร ของโครงการกลุ่มตัวอย่างทั้งสามโครงการ โครงการละ 1 ท่าน ซึ่งเป็นคณะผู้บริหารจัดการภายในชุมชนในแต่ละโครงการ โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์ตามกรอบคำถามที่เกี่ยวกับบทบาทของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ของสมาชิกภายในหมู่บ้าน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูล 3 ส่วน ประกอบด้วย 1) บทบาทของพื้นที่สวนสาธารณะกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นในหมู่บ้าน

2) แนวทางในใช้พื้นที่สวนสาธารณะส่งเสริมความเป็นชุมชนในหมู่บ้าน และ 3) สรุปข้อคิดเห็นตลอดจนข้อเสนอแนะอื่น ๆ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. บทบาทของพื้นที่สวนสาธารณะกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในหมู่บ้าน

ผู้นำชุมชนที่เป็นคณะกรรมการหมู่บ้านตลอดจนผู้จัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทั้งสามโครงการมีความคิดเห็นที่ตรงกันว่า พื้นที่สวนสาธารณะที่มีอยู่ในแต่ละโครงการนั้น มีบทบาท มีความจำเป็นและมีส่วนอย่างมากสำหรับใช้เป็นพื้นที่ประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันระหว่างสมาชิกผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ ทั้งกิจกรรมในชีวิตประจำวันของสมาชิกผู้อยู่อาศัยเองที่จะออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะระหว่างสมาชิกภายในครอบครัวกับเพื่อนบ้าน ตลอดจนกิจกรรมในวันหยุดนันทนาการต่าง ๆ ที่สำคัญ ๆ เช่น วันเฉลิมพระชนมพรรษา วันสำคัญ ๆ ทางประเพณี วันสำคัญทางศาสนา เป็นต้น (ดูภาพที่ 4.28, 4.29, และ 4.30 ประกอบ) ซึ่งในวันหยุดนันทนาการเหล่านี้จะเป็นวันที่สมาชิกภายในหมู่บ้านในแต่ละโครงการมีการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันโดยมีคณะกรรมการหมู่บ้านตลอดจนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นตัวเชื่อมประสานให้การประกอบกิจกรรมนั้นเกิดขึ้น โดยส่วนมากแล้วจะใช้พื้นที่สวนสาธารณะของหมู่บ้านเป็นศูนย์รวมในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งผลตอบรับจากผู้อยู่อาศัยโดยรวมก็มีความพึงพอใจต่อกิจกรรมที่เกิดขึ้นอย่างมาก จากความร่วมมือร่วมใจกันในการประกอบกิจกรรมของผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างดี ผู้นำชุมชน นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตลอดจนผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการเองก็มีความคิดเห็นเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ที่จะจัดทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่เคยทำมาอย่างต่อเนื่องและพยายามที่จะเพิ่มเติมกิจกรรมให้มีความหลากหลายขึ้น โดยส่วนใหญ่แล้วมีความเห็นที่ตรงกันว่า การจัดกิจกรรมต่าง ๆ ให้เกิดขึ้นในหมู่บ้านนั้นนอกจากสมาชิกภายในครอบครัวของผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการจะมีความสุขสนุกสนานในการทำกิจกรรมร่วมกันแล้ว สิ่งเกิดขึ้นตามมาคือ การมีปฏิสัมพันธ์ที่ดีร่วมกันระหว่างผู้อยู่อาศัย ความสามัคคี การร่วมมือร่วมใจกัน การเอื้ออาทรช่วยเหลือกัน ทำให้ผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการมีความรักและหวงแหนต่อชุมชนของตนเอง เช่น คอยเป็นหูเป็นตาในการดูแลสภาพพื้นที่สวนสาธารณะและคอยแจ้งปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในหมู่บ้าน เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น หรือมีการรวมตัวรวมกลุ่มกันของผู้อยู่อาศัย เพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ แล้วร้องขอถึงคณะกรรมการหมู่บ้านหรือนิติบุคคลเพื่อขอใช้พื้นที่สวนสาธารณะเฉพาะกลุ่ม เป็นต้น แต่ก็มีผู้อยู่อาศัยบางส่วนที่ยังไม่ให้ความร่วมมือหรือให้ความสนใจต่อกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ซึ่งผู้นำชุมชนหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเองก็ให้ความคิดเห็นว่า ผู้อยู่อาศัยที่ไม่ค่อยให้ความร่วมมือต่อกิจกรรมที่เกิดขึ้นนี้มีส่วนน้อยไม่มากนัก ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะตัวของแต่ละบุคคล แต่ก็พยายามที่

จะหาแนวทางในการชักจูงและประชาสัมพันธ์เพื่อให้เข้าร่วมกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นในแต่ละโครงการ



ภาพกิจกรรมวันเฉลิมพระชนมพรรษา 5 ธันวาคมหาราช



ภาพกิจกรรมวันขึ้นปีใหม่



ภาพกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ



ภาพกิจกรรมประจำวันของผู้สูงอายุ

ภาพที่ 4.28 แสดงการประกอบกิจกรรมในพื้นที่สวนสาธารณะของผู้สูงอายุในโครงการนันทวัน
พระราม 5



ภาพกิจกรรมประจำวันของผู้สูงอายุ



ภาพกิจกรรมออกกำลังกาย

ภาพที่ 4.29 แสดงการประกอบกิจกรรมในพื้นที่สวนสาธารณะของผู้สูงอายุในโครงการโนเบิล วานา ปิ่นเกล้า



ภาพประกอบกิจกรรมวันเฉลิมพระชนพรรษา

ภาพที่ 4.30 แสดงการประกอบกิจกรรมในพื้นที่สวนสาธารณะของผู้สูงอายุในโครงการเพอร์เฟกต์ เพลส รัตนาธิเบศร์



ภาพประกอบกิจกรรมทำบุญวันขึ้นปีใหม่



ภาพประกอบกิจกรรมวันลอยกระทง



ภาพประกอบกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ



ภาพประกอบกิจกรรมออกกำลังกาย

ภาพที่ 4.30 (ต่อ)

2. แนวทางในการใช้พื้นที่สวนสาธารณะส่งเสริมความเป็นชุมชนในหมู่บ้าน

แนวทางในการใช้พื้นที่สวนสาธารณะส่งเสริมความเป็นชุมชนในหมู่บ้านนั้น ผู้นำชุมชนโดยเฉพาะคณะกรรมการหมู่บ้านและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีความคิดเห็นที่แตกต่างกันออกไปในแต่ละโครงการดังนี้

โครงการนันทวัน พระราม 5 จากการสัมภาษณ์ คุณบุญปลั่งชัย พันธุมจินดา กรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์และงานกิจกรรม ของหมู่บ้านนันทวันพระราม 5 กล่าวถึงแนวทางในการใช้พื้นที่สวนสาธารณะส่งเสริมความเป็นชุมชนในหมู่บ้านนันทวัน พระราม 5 ไว้ว่า “เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านนันทวันพระราม 5 นั้น ลักษณะของสมาชิกผู้อยู่อาศัยจะประกอบด้วยกลุ่มคน 3 ช่วงอายุ (Generation) ด้วยกัน คือ 1) กลุ่มคนในวัยผู้สูงอายุ ประกอบด้วย ปู่ ย่า ตา ยาย 2) กลุ่มคนในวัยทำงาน ประกอบด้วย พ่อแม่ และ 3) กลุ่มคนในวัยเด็ก คือ ลูกหลาน ของผู้อยู่อาศัย และจากสภาพทางสังคมในปัจจุบันที่เป็นสภาพทางสังคมที่ต่างคนต่างอยู่ ทำให้ลักษณะของการดำรงชีพ หรือ วิถีชีวิต ที่ตอนเช้า กลุ่มคนในวัยทำงาน คือ พ่อแม่ ออกไปทำงาน กลุ่มคนในวัยเด็กออกไปเรียนหนังสือ ตอนเย็นก็กลับบ้าน มีเพียงกลุ่มคนในวัยผู้สูงอายุ ส่วนน้อยเท่านั้นที่อยู่บ้าน จากสภาพทางสังคมดังกล่าวทำให้ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านมีโอกาสน้อยมากที่จะมีปฏิสัมพันธ์กันกับเพื่อนบ้านข้างเคียง ทำให้ความเป็นชุมชนเกิดขึ้นได้น้อย ดังนั้น คณะกรรมการหมู่บ้านจึงมีความคิดเห็นร่วมกันว่าควรจะมีการจัดกิจกรรมขึ้นมาบ้าง เพื่อสร้างความสัมพันธ์กัน หรือเพื่อให้สมาชิกผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านได้มาพบปะทำความรู้จักกันบ้าง จึงได้เริ่มจัดกิจกรรมในวันหยุดนักขัตฤกษ์สำคัญ ๆ ขึ้น เช่น การจัดกิจกรรมทำบุญวันขึ้นปีใหม่ การจัดกิจกรรมในวันสงกรานต์ การจัดกิจกรรมในวันเฉลิมพระชนมพรรษา การจัดกิจกรรมในวันเด็ก และวันลอยกระทง เป็นต้น การจัดงานหรือกิจกรรมต่าง ๆ เหล่านี้ใช้พื้นที่สวนสาธารณะที่เป็นสนามหญ้าโล่งกว้างภายในหมู่บ้าน ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ที่เหมาะสมและเป็นศูนย์กลางของหมู่บ้าน ก็ได้รับการตอบรับจากสมาชิกผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านดีเกินคาด มีจำนวนสมาชิกเข้าร่วมกิจกรรมกันมากกว่าที่คณะกรรมการหมู่บ้านคาดไว้ และสมาชิกในหมู่บ้านส่วนใหญ่อีกชอบและอยากให้มีการจัดกิจกรรมแบบนี้ต่อไปเรื่อย ๆ ทำให้คณะกรรมการหมู่บ้านคิดและวางแผนที่จะจัดกิจกรรมต่าง ๆ เหล่านี้ขึ้นทุก ๆ ปีและจะพยายามจัดให้ใหญ่ขึ้นในปีต่อไป และนอกเหนือจากกิจกรรมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ที่ได้จัดทำขึ้นดังกล่าวแล้ว คณะกรรมการหมู่บ้านเอง ก็มีแนวความคิดในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ขึ้นมาเพิ่มเติมอีกในอนาคต เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการเรียนรู้ให้กับเด็ก ๆ โดยการติดต่อขอความร่วมมือให้โรงเรียนเด่นหล้า ซึ่งตั้งอยู่ใกล้ ๆ กับบริเวณหมู่บ้าน ให้เข้ามา

ออกนุชกิจกรรมโชว์ ให้กับเด็ก ๆ ภายในหมู่บ้านตลอดจนตัวของผู้ประกอบการเอง กิจกรรมนี้เป็นการเอื้อประโยชน์ร่วมกันระหว่างหมู่บ้านกับหน่วยงานอื่น ๆ ภายนอกหมู่บ้าน ซึ่งเป็นแนวคิดที่คณะกรรมการหมู่บ้านวางแผนที่จะเริ่มจัดทำต่อไป ”

โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า นาวาเอกพิเศษ บรรจงศักดิ์ ราษฎร์นิยม รองประธานหมู่บ้านโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับแนวทางในการใช้พื้นที่สวนสาธารณะส่งเสริมความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นในหมู่บ้านโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ว่า “ ในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ผู้อาศัยส่วนใหญ่ถือว่าเป็นผู้มีรายได้สูง ส่วนมากจะประกอบกิจการส่วนตัวและรับราชการ แต่ละคนต่างติดภารกิจส่วนตัวกันมาก ทำให้มีเวลาว่างน้อยการทำกิจกรรมร่วมกันจึงมีน้อย เป็นผลทำให้การร่วมมือในการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันในหมู่บ้านมีน้อย ทำให้สภาพความเป็นชุมชนในหมู่บ้านจึงมีน้อยลง ทั้งนี้อาจจะเป็นผลมาจากการที่คณะกรรมการชุดที่ผ่านมาจะยังไม่ได้ให้ความสำคัญในประเด็นนี้ ดังนั้นคณะกรรมการชุดปัจจุบันจึงมีแนวคิดที่จะสร้างความสามัคคี สร้างการมีปฏิสัมพันธ์ที่ดีร่วมกันภายในหมู่บ้าน เพื่อจะสร้างความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้น โดยเริ่มจากการประชาสัมพันธ์ ออกวารสารประจำหมู่บ้านขึ้นทุก ๆ เดือน เพื่อแจ้งข่าวการดำเนินงานของคณะกรรมการหมู่บ้านและแจ้งข่าวการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะจัดทำขึ้นภายในหมู่บ้าน ซึ่งกิจกรรมที่คณะกรรมการหมู่บ้านพยายามที่จะจัดขึ้นเพื่อสร้างปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน คือ การรับพระสงฆ์มาบิณฑบาตในหมู่บ้านตอนเช้า ส่วนกิจกรรมที่มีการจัดทำขึ้นเป็นประจำนั้น ก็เป็นการจัดกิจกรรมเฉพาะกลุ่มขึ้นได้แก่ การจัดกิจกรรมการออกกำลังกาย การรำไทเก๊ก สำหรับผู้สูงอายุทุกเช้าวันจันทร์ วันพุธ และวันศุกร์ ซึ่งในส่วนนี้นอกจากผู้สูงอายุจะได้มาออกกำลังกายแล้วสิ่งที่ตามมาคือการได้ออกมาพบปะพูดคุยกันระหว่างสมาชิกผู้สูงอายุ มีการพูดคุยถึงการดำรงชีวิตประจำวันและปัญหาต่าง ๆ ภายในครอบครัวบ้าง ซึ่งจากการพูดคุยกันเฉพาะกลุ่มนี้จะเป็นผลทำให้มีการเชื่อมโยงต่อกันในครอบครัวของผู้สูงอายุและนำไปสู่แนวทางในการชักนำคนในครอบครัวออกมาสร้างปฏิสัมพันธ์ร่วมกัน เช่น มีพ่อแม่ผู้ปกครองอุ้มลูกออกมาดูผู้สูงอายุออกกำลังกาย หรือ ออกมาป้อนข้าวลูกเป็นต้น นอกจากนี้ยังมีแนวคิดเรื่องการสร้างผลประโยชน์ร่วมกันระหว่างคนในหมู่บ้าน คือ การสร้างผลประโยชน์ร่วมกันระหว่างสมาชิกผู้อยู่อาศัยกับคณะกรรมการหมู่บ้านหรือนิติบุคคลหมู่บ้าน ในการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ที่คณะกรรมการหมู่บ้านจัดทำขึ้นมาในบริเวณพื้นที่สวนสาธารณะของหมู่บ้าน สมาชิกภายในหมู่บ้านที่ออกมาทำกิจกรรมไม่จำเป็นต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม ทางคณะกรรมการหมู่บ้านหรือนิติบุคคลหมู่บ้านจะเป็นผู้รับภาระทั้งหมด แต่ต้องอยู่ในสถานะที่สมเหตุสมผล ซึ่งจะเห็นได้จากการที่จัดกิจกรรมวันขึ้นปีใหม่ขึ้นในหมู่บ้านก็มีสมาชิกภายในหมู่บ้านออกมาทำกิจกรรมกันมากขึ้นกว่าเดิม สิ่งต่าง ๆ ที่

กล่าวมานี้ก็เป็นแนวทางที่พอจะสร้างความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นได้บ้าง ซึ่งเมื่อเกิดความเป็นชุมชนและมีปฏิสัมพันธ์ที่ดีต่อกันของสมาชิกภายในหมู่บ้านแล้วก็จะทำให้หมู่บ้านน่าอยู่มากยิ่งขึ้น และทางคณะกรรมการหมู่บ้านเองก็พยายามที่จะหาแนวทางในการสร้างความสามัคคี ความร่วมมือร่วมใจกัน ความเห็นอกเห็นใจกันให้เกิดขึ้นในหมู่บ้าน เพื่อที่จะก่อให้เกิดความรักและหวงแหนต่อหมู่บ้านที่ตนอยู่อาศัย จะได้ช่วยกันรักษาสภาพแวดล้อมและพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านให้คงสภาพดีอยู่เสมอ ๆ ”

โครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ จากการสัมภาษณ์ คุณอุทัย สุภัทรประธีป ประธานกรรมการนิคมคณหมู่บ้านจัดสรรเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ ได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับแนวทางในการใช้พื้นที่ส่วนสาธารณะส่งเสริมความเป็นชุมชนในหมู่บ้านเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ ไว้ว่า “แนวทางในการใช้พื้นที่ส่วนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางส่งเสริมความเป็นชุมชนในหมู่บ้านนั้น อันดับแรก คือ การสร้างความเข้าใจกับผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับประโยชน์ของพื้นที่ส่วนกลางในหมู่บ้านก่อน ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางนี้มีอยู่หลายพื้นที่ เช่น พื้นที่ส่วนสาธารณะ พื้นที่ถนน พื้นที่พุดบารทางเท้า พื้นที่กลับรถท้ายซอย พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสีย และพื้นที่ทะเลสาบ เป็นต้น และผู้อยู่อาศัยบางส่วนยังขาดความเข้าใจเกี่ยวกับคำว่า “พื้นที่ส่วนกลางคืออะไร” ทำให้มีการเห็นแก่ตัวของผู้อยู่อาศัยบางคนนำพื้นที่ส่วนกลางของส่วนรวมมาใช้เป็นพื้นที่ส่วนตัว เช่น นำพื้นที่พุดบารทางเท้าหน้าบ้านมาทำเป็นร้านขายของ ใช้พื้นที่กลับรถมาเป็นโรงจอดรถของตนเอง ใช้พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสียเป็นที่ทิ้งขยะ หรือให้ถนนหน้าบ้านเป็นที่จอดรถอย่างถาวร ซึ่งหากผู้อยู่อาศัยต่างคนต่างเห็นแก่ตัวไม่มองประโยชน์ของส่วนรวมแล้ว ก็จะก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา ทำให้พื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านเกิดความเสื่อมโทรม เป็นแหล่งมั่วสุม ไม่มีความปลอดภัยต่อผู้อยู่อาศัย ไม่มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมไม่น่าอยู่อาศัย และถ้าผู้อยู่อาศัยต่างคนต่างเห็นแก่ตัวก็เป็นผลทำให้ความเป็นชุมชนนั้นไม่เกิดขึ้น ดังนั้นทางคณะกรรมการหมู่บ้านจึงมีแนวคิดที่จะสร้างความเข้าใจให้กับผู้อยู่อาศัยได้เห็นถึงประโยชน์ของพื้นที่ส่วนกลาง ว่าส่งผลอย่างไรบ้างกับตัวผู้อยู่อาศัย จะได้ประโยชน์หรือเสียประโยชน์อะไรบ้าง ซึ่งประโยชน์ที่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจะได้รับคือ ถ้าผู้อยู่อาศัยมีความร่วมมือร่วมใจกันรักษาสภาพพื้นที่ส่วนกลางให้มีความสะอาด มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย มีสภาพสวนสาธารณะที่สวยงามสมบูรณ์ มีความร่มรื่นน่าอยู่อาศัย จะส่งผลทำให้เป็นหมู่บ้านที่น่าอยู่อาศัย เมื่อมีผู้มาเยือนในหมู่บ้านจะสร้างความรู้สึที่ดีเป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัย เป็นผลทำให้มูลค่าทรัพย์สินในหมู่บ้านมีมูลค่าเพิ่มขึ้น ส่งผลทำให้มูลค่าบ้านของผู้อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น เมื่อผู้อยู่อาศัยจะย้ายที่อยู่อาศัยทำให้ขายบ้านได้ราคาที่สูงกว่าราคาปกติทั่วไป สิ่งนี้เป็นแนวคิดในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับหมู่บ้าน และเป็นกุศโลบายในการสร้าง

ความรับผิดชอบของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านต่อพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งถือว่าแนวคิดที่ว่าเป็นแนวความคิดในการบริหารจัดการชุมชนในหมู่บ้าน โดยผู้อยู่อาศัยเองซึ่งผ่านทางคณะกรรมการหมู่บ้านที่ได้ถูกเลือกมาจากผู้อาศัยในหมู่บ้าน”

“อันดับต่อมาคือการจัดกิจกรรมต่าง ๆ ในพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งการจัดกิจกรรมนี้นอกจากการจัดกิจกรรมในวันหยุดนักขัตฤกษ์สำคัญต่าง ๆ ในหมู่บ้านแล้ว ทางคณะกรรมการหมู่บ้านได้มีการปรึกษาหารือกันในการจัดกิจกรรมที่จะช่วยเสริมสร้างการมีปฏิสัมพันธ์กันระหว่างผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มผู้สูงอายุที่มีมากในหมู่บ้าน เช่น การจัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรเลี้ยงพระ เดือนละสองครั้ง เพื่อให้ผู้สูงอายุในหมู่บ้านได้มาพบปะพูดคุยกัน มีกิจกรรมร่วมกันเพื่อแสดงความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน และในอนาคตสิ่งที่ทางคณะกรรมการหมู่บ้านจะจัดกิจกรรมเพิ่มเติมขึ้นมา คือ กิจกรรมการตรวจสุขภาพของคนในชุมชน และกิจกรรมการขายของในหมู่บ้านโดยการให้สมาชิกผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านรวมตัวกันนำของที่ไม่ได้ใช้หรือของมือสองออกมาจำหน่ายแลกเปลี่ยนกันเองในหมู่บ้าน และมีแนวคิดที่จะนำสินค้าจากแหล่งผู้ผลิตโดยตรงมาจัดจำหน่ายในหมู่บ้านในราคาถูก เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ซื้อของที่ถูก กิจกรรมต่าง ๆ เหล่านี้ที่ทางคณะกรรมการหมู่บ้านจะจัดทำขึ้นก็เพื่อการสร้างความเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยที่ดีให้เกิดขึ้นในหมู่บ้าน เมื่อหมู่บ้านมีชุมชนที่ดีก็จะทำให้คนในชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นด้วยตามมา”

3. สรุปข้อคิดเห็น และข้อเสนอแนะอื่น ๆ

จากข้อมูลการสัมภาษณ์ผู้นำชุมชนที่เป็นคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของโครงการกลุ่มตัวอย่างทั้งสามโครงการ สามารถที่จะสรุปความคิดเห็นที่เกี่ยวกับบทบาทของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ และการเสริมสร้างความเป็นชุมชนในหมู่บ้านจัดสรรได้ ดังนี้

1. พื้นที่สวนสาธารณะเป็นพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมร่วมกันของผู้อยู่อาศัย ทั้งระหว่างสมาชิกภายในครอบครัวของผู้อยู่อาศัยเอง และระหว่างเพื่อนบ้านภายในโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจกรรมยามว่างในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยและกิจกรรมในวันหยุดสำคัญต่าง ๆ

2. พื้นที่สวนสาธารณะ เป็นพื้นที่สำคัญในการเป็นตัวกลางในการเชื่อมความสัมพันธ์ หรือมีส่วนในการสร้างการมีปฏิสัมพันธ์กันระหว่างผู้อยู่อาศัยภายในหมู่บ้าน โดยผ่านการทำ กิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันในพื้นที่สวนสาธารณะและก่อให้เกิดความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นได้ ตลอดจน เป็นพื้นที่เชื่อมโยงปฏิสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานหรือชุมชนภายนอกหมู่บ้านได้

3. สภาพพื้นที่สวนสาธารณะ ที่มีสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่นสวยงามสมบูรณ์ มีความเป็น ระเบียบเรียบร้อย สะอาดและปลอดภัย เป็นการสะท้อนถึงการบริหารจัดการชุมชนที่ดีภายใน โครงการ

4. พื้นที่สวนสาธารณะ ที่มีการบริหารจัดการที่ดีจากคณะนิติบุคคลหมู่บ้าน จะเป็นสิ่ง ช่วยเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย และอาจมีส่วนช่วยเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์ของผู้อยู่อาศัย ในโครงการให้เพิ่มสูงขึ้นกว่าปกติ

5. บทบาทของพื้นที่สวนสาธารณะภายในหมู่บ้าน จะมีบทบาทที่สำคัญ ๆ อยู่ด้วยกัน 3 ประการ ได้แก่ 1) เป็นพื้นที่สีเขียวหรือเป็นปอดให้กับชุมชนในหมู่บ้านจัดสรร 2) เป็นพื้นที่ สำหรับให้ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านใช้พักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกาย และประกอบกิจกรรมต่าง ๆ และ 3) เป็นพื้นที่ที่ช่วยในการสร้างความสัมพันธ์กันระหว่างผู้อยู่อาศัยและก่อให้เกิดความเป็น ชุมชนขึ้นได้ในหมู่บ้าน

ส่วนข้อเสนอแนะอื่น ๆ ทางคณะกรรมการหมู่บ้านต่างก็มีข้อเสนอแนะที่แตกต่างกัน ออกไป ซึ่งผู้วิจัยพอที่จะสรุปประเด็นต่าง ๆ ได้ดังต่อไปนี้

1. ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการบำรุงดูแลรักษาสภาพพื้นที่สวนสาธารณะของหมู่บ้านจัดสรร สิ่งที่สำคัญและจำเป็นอย่างมาก คือ การจัดตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในหมู่บ้าน เพื่อเข้ามามีบริหารจัดการผลประโยชน์ต่าง ๆ ของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน โดยเฉพาะการบริหารจัดการ พื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งถ้าหากคณะกรรมการหมู่บ้านหรือนิติบุคคลหมู่บ้านมีการบริหารจัดการพื้นที่ ส่วนกลางในหมู่บ้านที่ดีแล้วจะส่งผลให้การบำรุงดูแลรักษาสภาพพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่

ส่วนกลาง ให้มีสภาพสมบูรณ์สวยงาม ร่มรื่น มีสภาพแวดล้อมที่ดีแล้ว จะทำให้หมู่บ้านมีความเป็นชุมชนที่น่าอยู่อาศัยตามมา

2. ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการออกแบบพื้นที่สวนสาธารณะของผู้ประกอบการ เนื่องจากที่ผ่านมาผู้ประกอบการมักจะมีการออกแบบพื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่ส่วนกลาง ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ดูสวยงามหรูหรา แต่ประโยชน์การใช้สอยมีน้อยหรือบางครั้งไม่ตอบสนองต่อการใช้งานของผู้ที่จะมาอยู่อาศัย ดังนั้นในการออกแบบพื้นที่เหล่านี้ ผู้ประกอบการควรคำนึงถึงความต้องการตลอดจนสามารถที่จะรองรับและอำนวยความสะดวกกับผู้อยู่อาศัยให้มากที่สุด เพราะว่าหากผู้ประกอบการออกแบบก่อสร้างพื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่ส่วนกลาง และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่เกินความจำเป็นหรือไม่ตอบสนองกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัย จะส่งผลต่อการการบำรุงดูแลรักษาเป็นการเพิ่มภาระให้กับผู้อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น

3. ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการสร้างความเป็นชุมชนในหมู่บ้านจัดสรร เนื่องจากวิถีการดำรงชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่จะเป็นวิถีชีวิตของคนเมือง ที่ต่างคนต่างอยู่ ตอนเช้าต่างคนต่างออกจากบ้านเพื่อทำกิจการงานของแต่ละคน และตอนเย็นกลับบ้าน ดังนั้นการมีปฏิสัมพันธ์กันระหว่างคนในชุมชนเกิดขึ้นได้น้อย การจัดกิจกรรมต่าง ๆ จึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากที่จะเป็นตัวกลางในการชักนำและเป็นสิ่งเชื่อมประสานความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร เมื่อผู้อยู่อาศัยมีการพบปะพูดคุยกัน หรือทำกิจกรรมร่วมกัน รับรู้ถึงปัญหาต่าง ๆ ภายในหมู่บ้านที่ส่งผลต่อการดำรงชีวิตของผู้อยู่อาศัยเอง จะก่อให้เกิดการร่วมมือร่วมใจกันขึ้น ทั้งการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ และการแสดงความรับผิดชอบต่อชุมชนที่ตนเองอยู่อาศัย เพื่อจะสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยและเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับชุมชนของตนเอง ดังนั้นกิจกรรมเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งสำหรับการสร้างความเป็นชุมชนในหมู่บ้านจัดสรร

บทที่ 5

การอภิปรายผลการศึกษา

จากผลการศึกษาถึงอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงในบทที่ 4 แล้วนั้น ผู้วิจัยตั้งคำถามว่าพื้นที่สวนสาธารณะส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันและการสร้างความเป็นชุมชนในการอยู่อาศัยได้อย่างไร ตลอดจนรูปแบบความสัมพันธ์ทางพฤติกรรมของการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในการประกอบกิจกรรมของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงมีลักษณะอย่างไรบ้าง

ทั้งนี้ผู้วิจัยสามารถอภิปรายผลการศึกษาและข้อค้นพบ ภายใต้กรอบคำถามของงานวิจัยได้ 3 ประเด็น ได้แก่ 1) อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะที่ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย 2) รูปแบบความสัมพันธ์ทางพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะกับการประกอบกิจกรรมประจำวันของผู้อยู่อาศัย และ 3) อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการสร้างความเป็นชุมชนในโครงการหมู่บ้านจัดสรร เพื่อนำไปสู่บทสรุปและข้อมูลเบื้องต้น ตลอดจนข้อเสนอแนะแนวทางในการออกแบบวางผังพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงได้อย่างเหมาะสมกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยในบทถัดไป

อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะที่ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย

จากผลการศึกษาซึ่งบ่งชี้ว่าพื้นที่สวนสาธารณะมีอิทธิพลต่อผู้อยู่อาศัยตั้งแต่กระบวนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยจนถึงหลังจากเข้าอยู่อาศัยแล้วนั้น ผู้วิจัยสามารถอธิบายรายละเอียดได้ดังนี้

1. อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะก่อนการเข้าอยู่อาศัย

จากผลการศึกษาที่ระบุว่า ปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการจัดสรรระดับราคาสูงนั้น ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะให้ความสำคัญกับปัจจัยหลัก 3 อันดับแรก ได้แก่ 1) ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง 2) ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ และ 3) ปัจจัยด้านรูปแบบของตัวบ้าน ข้อมูลนี้แสดงให้เห็นได้ว่านอกจากปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งแล้ว ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ผู้อยู่อาศัยก็ให้ความสำคัญเป็นอันดับต้นๆ ทั้งนี้ผู้วิจัยพบว่า

สภาพแวดล้อมที่ดีภายในโครงการที่ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการนั้นหมายถึงสภาพของพื้นที่สวนสาธารณะที่ดีภายในโครงการนั่นเอง โดยพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ของทั้ง 3 โครงการ ต่างยอมรับและแสดงความคิดเห็นว่า พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสิ่งที่สนใจในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัย รวมทั้งต่างให้เหตุผลของการตัดสินใจเลือกซื้อว่ามีความต้องการคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยที่ดี ต้องการสภาพแวดล้อมที่ดีในการอยู่อาศัย และยังพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ของทั้ง 3 โครงการ ได้แสดงความคิดเห็นว่า พื้นที่สวนสาธารณะในโครงการที่ตนเองอยู่อาศัยถือว่าเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานในการอยู่อาศัยที่ขาดไม่ได้ และเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของชุมชน ตลอดจนเป็นภาพสะท้อนถึงโครงการที่ตนเองอยู่อาศัยว่าเป็นโครงการที่มีคุณภาพ ซึ่งเป็นสิ่งที่บ่งชี้ถึงความต้องการและความคาดหวังของผู้อยู่อาศัยก่อนที่จะเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ผลการศึกษานี้สอดคล้องกับผลการศึกษาของ วรลักษณ์ สงวนไชยไผ่วงศ์ (2540) ที่พบว่า “พฤติกรรมของผู้บริโภคมีความต้องการที่จะใช้บริการพื้นที่สวนสาธารณะ เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีความต้องการคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยที่ดีและให้ความสำคัญกับการใช้เวลาว่างมากขึ้น ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งที่กระตุ้นความรู้สึกและเป็นสาเหตุของความพอใจ (Satisfaction) ตลอดจนเป็นเหตุจูงใจของผู้บริโภคให้สนใจต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย”

หากผู้ประกอบการจะมีแนวคิดว่าการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีภายในโครงการนั้น หมายถึง สภาพทางกายภาพของพื้นที่สวนสาธารณะ ก็เพียงพอถึงผลประโยชน์ในเชิงการตลาดและภาพลักษณ์ของโครงการเป็นสำคัญ แต่ผู้วิจัยอยากจะชี้ให้เห็นเพิ่มเติมว่า สภาพทางกายภาพของพื้นที่สวนสาธารณะที่ผู้อยู่อาศัยเข้ามาชมโครงการ ไม่เพียงแต่จะเป็นองค์ประกอบสำคัญที่ช่วยสร้างความประทับใจครั้งแรก (First Impression)⁵ ให้กับผู้มาเยี่ยมชมโครงการแล้วแต่ยังส่งผลต่อการจูงใจและเร่งกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้อยู่อาศัยอีกด้วย

วิทยานิพนธ์นี้ชี้ชัดว่าสภาพแวดล้อมที่ดีภายในโครงการสามารถสร้างโอกาสในการตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้⁶ ซึ่งข้อบ่งชี้ทั้งหมดนี้สะท้อนให้เห็นชัดถึงความคาดหวังของผู้อยู่อาศัยในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการนั้น ๆ โดยพิจารณาจากสภาพแวดล้อมของโครงการเป็นสำคัญ

⁵ พิสิทธิ์ พิพัฒน์โกตกุล, พรภินัน เทพหัสดิน ณ อยุธยา, 2551. ศิลปะการสร้างประทับใจให้แก่ลูกค้า. สำนักพิมพ์ ดิอิมเพรสชั่น คอนซัลแตนท์ จำกัด.

⁶ วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, 2540. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อมมูลฐานทางพฤติกรรมเพื่อการออกแบบและวางแผน. สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.

2. อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะภายหลังการเข้าอยู่อาศัย

ผลการศึกษาระบุว่า ผู้ใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะประกอบด้วยกลุ่มคน 3 กลุ่ม ได้แก่ 1) กลุ่มพ่อแม่บ้านแม่บ้าน 2) กลุ่มผู้สูงอายุ และ 3) กลุ่มวัยรุ่นและเด็กเล็ก ทั้งนี้ในรายละเอียดพบว่า กลุ่มพ่อแม่บ้านแม่บ้านออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะมากที่สุด รองลงมาคือกลุ่มวัยรุ่นเด็กเล็ก และกลุ่มผู้สูงอายุ โดยพื้นที่ที่กลุ่มคนทั้ง 3 กลุ่มออกมาใช้งานมากที่สุดคือ สระว่ายน้ำ รองลงมาเป็นสวนสาธารณะ และอาคารสโมสร

เมื่อพิจารณาถึงรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะที่โดดเด่นแตกต่างกันในแต่ละโครงการ ผู้วิจัยได้ข้อสรุปว่า รูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะมีผลต่อพฤติกรรมการใช้งานของผู้อยู่อาศัยในแต่ละโครงการที่แตกต่างกัน โดยพบว่าในโครงการนั้นวัน พระราม 5 ซึ่งมีพื้นที่สวนสาธารณะเป็นสนามหญ้าที่โดดเด่น จะมีกลุ่มคนทั้ง 3 กลุ่ม ออกมาใช้งานพื้นที่สนามหญ้ามากที่สุด โครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า ซึ่งมีอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำที่โดดเด่น โดยรวมจะมีกลุ่มคนทั้ง 3 กลุ่ม ออกมาใช้งานพื้นที่สระว่ายน้ำมากที่สุด และโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ ซึ่งมีรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะเป็นทะเลสาบขนาดใหญ่ มี sport multiplex และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน พบว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยทั้ง 3 กลุ่ม ออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะแต่ละส่วน ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน โดยเฉพาะ สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนต สนามกีฬา ทั้งนี้ยังพบความถี่ของการใช้งานของคนทั้ง 3 กลุ่ม จากทั้ง 3 โครงการที่เหมือนกันคือ มีการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ 1-2 ครั้งต่อสัปดาห์ โดยจะออกมาใช้มากในช่วงระหว่างเวลา 16.00-20.00 น. โดยเฉพาะอย่างยิ่งในวันหยุดเสาร์-อาทิตย์

จากลักษณะของการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของกลุ่มคนที่อยู่อาศัยในโครงการทั้ง 3 โครงการ ผู้วิจัยสามารถสรุปอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะภายหลังจากการอยู่อาศัยได้ว่า พื้นที่สวนสาธารณะที่มีลักษณะที่โดดเด่นแตกต่างกันมีอิทธิพลต่อการประกอบกิจกรรมในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน รูปแบบและสัดส่วนของพื้นที่เหล่านี้ มีผลต่อรูปแบบการประกอบกิจกรรมของกลุ่มคนต่าง ๆ ภายในโครงการ ข้อสรุปนี้สอดคล้องกับผลการศึกษาของวรลักษณ์ สงวนไขว้ (2540) ที่ได้สรุปแนวทางในการพัฒนาศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรร (“ศูนย์นันทนาการ” ที่กล่าวถึงในที่นี้ก็คือ “พื้นที่สวนสาธารณะ” นั่นเอง) โดยได้สรุปจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ได้ออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ และไม่ออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะว่า เป็นการสะท้อนถึงความต้องการที่จะใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในอนาคตของผู้

อยู่อาศัยนั่นเอง และยังได้เสนอแนะว่า ในการจัดเตรียมพื้นที่สวนสาธารณะเพื่อการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ นั้น ควรมีประเภทของกิจกรรมทั้งประเภทในร่มและกลางแจ้งประกอบกัน เพื่อให้มีรูปแบบกิจกรรมที่หลากหลาย ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเลือกใช้งานได้ตามความพอใจ โดยผลการศึกษาของวรลักษณ์ (2540) สอดคล้องกับงานวิจัยนี้ว่า พื้นที่กิจกรรมที่ควรมีมากที่สุด คือ สระว่ายน้ำ พื้นที่ออกกำลังกาย สวนสาธารณะ และสนามเด็กเล่น ซึ่งพื้นที่กิจกรรมดังกล่าวมีไว้เพื่อตอบสนองต่อการใช้งานของกลุ่มคนผู้อยู่อาศัยในแต่ละช่วงวัยได้อย่างทั่วถึง

ในด้านของลักษณะทางกายภาพของพื้นที่สวนสาธารณะที่ได้ถูกออกแบบไว้ในแต่ละโครงการพบว่า รูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะของทั้ง 3 โครงการ สามารถตอบสนองต่อการใช้งานของผู้อยู่อาศัยได้ 3 ช่วงอายุคนด้วยกัน (Generation) ประกอบด้วย 1) กลุ่มผู้สูงอายุ 2) กลุ่มคนในวัยทำงาน และ 3) กลุ่มคนในวัยเด็ก ทั้งนี้พบว่าปัจจัยที่มีผลให้รูปแบบการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในแต่ละแห่งมีความแตกต่างกันนั้น ขึ้นอยู่กับ 1) ลักษณะและองค์ประกอบของพื้นที่ที่ได้ถูกออกแบบไว้ และ 2) ความต้องการและวิถีการดำเนินชีวิตที่ผันแปรไปตามวัฏจักรของแต่ละช่วงวัยของการดำเนินชีวิต⁷ ข้อมูลนี้แสดงให้เห็นว่าการคำนึงถึงรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรรนั้น ๆ มีผลอย่างมากต่อรูปแบบการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย

ผู้วิจัยมีข้อสังเกตว่า การออกแบบพื้นที่สวนสาธารณะนั้นจำเป็นต้องตอบโจทย์ของผู้อยู่อาศัยตั้งแต่แรกเริ่มที่เข้ามาชมโครงการว่า เป็นสถานที่ที่สามารถก่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัยระยะยาวได้หรือไม่ เพราะพื้นที่สวนสาธารณะนี้เป็นองค์ประกอบสำคัญที่ช่วยส่งเสริมภาพพจน์ของโครงการที่เขาเหล่านั้นอาศัยอยู่ อีกทั้งยังสะท้อนถึงทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อโครงการนั้น ๆ ว่าเป็นโครงการที่มีคุณภาพ⁸

⁷ เฉชา บุญคำ และ ณณชาชัย โรจนะสมิต. 2544. สวนสาธารณะหมู่บ้านจัดสรรในกรุงเทพมหานคร. เอกสารวิชาการหมายเลข 3 ฝ่ายวิชาการ. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.

⁸ วรลักษณ์ สวางนไชยไผ่วงศ์. 2540. บทบาทของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับรายได้ปานกลาง. วิทยานิพนธ์เคหะพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

รูปแบบความสัมพันธ์ทางพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะกับการประกอบกิจกรรมประจำวันของผู้อยู่อาศัย

จากการสังเกตพฤติกรรมการใช้งานในพื้นที่สวนสาธารณะที่ถูกออกแบบให้มีความโดดเด่นแตกต่างกัน ทั้ง 3 รูปแบบ พบว่าลักษณะของพื้นที่สวนสาธารณะที่ถูกออกแบบไว้สามารถที่จะตอบสนองต่อพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะสำหรับประกอบกิจกรรมประจำวันของผู้อยู่อาศัยได้ 2 ลักษณะด้วยกัน คือ

1. สวนสาธารณะที่ถูกออกแบบให้มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมแบบกระจาย จะเป็นสวนสาธารณะที่มีลักษณะของพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมที่หลากหลายและกระจายไปตามส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่สวนสาธารณะ ส่งผลให้กลุ่มคนออกมาใช้งานในแต่ละพื้นที่ที่กระจายไปทั่วทุกพื้นที่ ลักษณะของการประกอบกิจกรรมแบบนี้จะพบในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า กับโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ ซึ่งเป็นการประกอบกิจกรรมที่ไม่มีการปฏิสัมพันธ์กันระหว่างกลุ่มคนที่ออกมาใช้งานในแต่ละพื้นที่เท่าที่ควร แต่จะเกิดการรวมกลุ่มย่อยของผู้ที่ทำกิจกรรมในแต่ละพื้นที่แทน ลักษณะการรวมกลุ่มทางพฤติกรรมนี้ตรงกับทฤษฎีเรื่อง การครอบครองพื้นที่ (Territoriality) ซึ่งได้กล่าวไว้ในบทที่ 2 โดยเป็นผลจากการที่มีกลุ่มย่อยมาใช้พื้นที่นั้น ๆ เป็นประจำ จนทำให้พื้นที่บริเวณนั้นกลายเป็นที่ทำกิจกรรมเฉพาะกลุ่มนั้น ๆ ไป เช่น กลุ่มวัยรุ่นที่มาเล่นบาสเก็ตบอลในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์ เป็นประจำซึ่งพบว่าเป็นกลุ่มคนเดิม ๆ หรือกลุ่มผู้สูงอายุที่ใช้พื้นที่อาคารสโมสรเป็นที่ออกกำลังกายรำไทเก็กในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า เป็นต้น ผลการศึกษาทำให้ทราบว่า ลักษณะของการครอบครองพื้นที่ในบางช่วงเวลานี้ มีผลให้คนอื่น ๆ ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่มไม่กล้าเข้ามาใช้พื้นที่ แต่ในทางตรงกันข้ามกลับทำให้คนในกลุ่มนั้น ๆ รู้สึกถึงความเป็นเจ้าของและก่อให้เกิดความเป็นส่วนตัว (Privacy) ในระดับกลุ่มขึ้น (Intimacy) เป็นภาวะความรู้สึกเป็นส่วนตัวเฉพาะกลุ่มคนที่มาใช้งานในพื้นที่นั้น ๆ เป็นประจำ เกิดความรู้สึกว่าคนกลุ่มอื่น ๆ อาจไม่ได้สังเกตเห็นหรือไม่สนใจ ประหนึ่งว่ากลุ่มของตนอยู่โดยลำพัง ทั้งหมดนี้เป็นพื้นฐานของการพัฒนาการรวมกลุ่มและความรู้สึกร่วมต่อพื้นที่

2. สวนสาธารณะที่ถูกออกแบบให้มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมแบบกระจับ จะมีพื้นที่เอนกประสงค์ที่สามารถประกอบกิจกรรมที่หลากหลายทับซ้อนกันในพื้นที่เดียวกัน ผลจากงานวิจัยชี้ให้เห็นว่า พฤติกรรมประกอบกิจกรรมของกลุ่มคนมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงจากกิจกรรมที่ตนทำอยู่เดิมไปสู่กิจกรรมใหม่ในพื้นที่เดียวกันหรือพื้นที่ใกล้เคียงกันได้โดยง่าย ส่งผล

ให้เกิดการมีปฏิสัมพันธ์สังสรรค์ระหว่างกลุ่มคนที่ใช้พื้นที่ ลักษณะดังกล่าวนี้พบในโครงการนันทวันพระราม 5 ซึ่งมีการออกแบบพื้นที่สวนสาธารณะที่เน้นสนามหญ้าโล่งกว้างให้ประกอบกิจกรรมได้หลากหลาย ตอบรับกับกลุ่มผู้ใช้ที่หลากหลาย

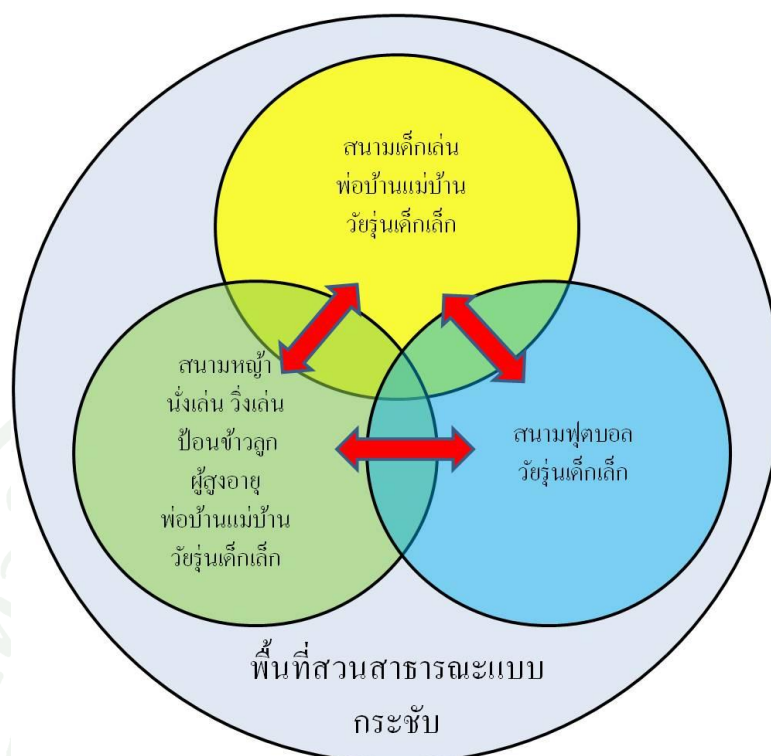
จากข้อสังเกตในเรื่องพฤติกรรมการประกอบกิจกรรมประจำวันของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่สวนสาธารณะทั้ง 2 รูปแบบนี้ ผู้วิจัยได้สรุปความคิดโดยใช้แผนภาพแสดงระบบความสัมพันธ์ของกิจกรรมในชีวิตประจำวันและรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรได้ดังภาพที่ 5.1 และ 5.2



ภาพที่ 5.1 แผนภาพแสดงการกระจายตัวของกิจกรรมและการรวมกลุ่มของผู้ใช้งานในพื้นที่

สวนสาธารณะแบบกระจาย

ที่มา: จากการสำรวจ (2556)



ภาพที่ 5.2 แผนภาพแสดงปฏิสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มผู้ใช้งานในพื้นที่สวนสาธารณะแบบกระชับ
ที่มา: จากการสำรวจ (2556)

อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการสร้างความเป็นชุมชนในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ผลการศึกษาในภาพรวมทำให้ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ว่า พื้นที่สวนสาธารณะมีอิทธิพลต่อความเป็นชุมชนของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ข้อสรุปนี้สอดคล้องกับผลการสัมภาษณ์คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในแต่ละโครงการต่างให้ความเห็นตรงกันว่า พื้นที่สวนสาธารณะเป็นพื้นที่สำคัญในการเสริมสร้างและสนับสนุนความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นได้

ปัจจุบันพื้นที่เหล่านี้ถูกใช้ในการจัดกิจกรรมส่วนกลางต่าง ๆ ภายในหมู่บ้าน อาทิเช่น กิจกรรมสำคัญตามวันหยุดนักขัตฤกษ์และตามวัฒนธรรมประเพณี ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวนี้เปิดโอกาสให้ลูกบ้านได้สังสรรค์กัน ดังนั้นผู้ที่มีความสนใจร่วมกัน มีผลประโยชน์ร่วมกัน มีแนวพฤติกรรมเป็นอย่างเดียวกัน หรือกล่าวได้ว่ามีวัฒนธรรมร่วมกันนั้นจะสามารถรวมกลุ่มประกอบ

กิจกรรมกันได้มากขึ้น’ กิจกรรมเหล่านี้จะเป็นตัวกลางในการชักนำและประสานความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันของผู้อยู่อาศัยผ่านพื้นที่สวนสาธารณะ เมื่อผู้อยู่อาศัยมีการพบปะพูดคุยกันหรือทำกิจกรรมร่วมกัน มีความเห็นอกเห็นใจกัน รับรู้ถึงปัญหาต่าง ๆ ภายในหมู่บ้านที่ส่งผลกระทบต่อดำรงชีวิตของตนเองแล้ว จะก่อให้เกิดการร่วมมือร่วมใจกันขึ้นอันเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของความเป็นชุมชน

จากทฤษฎีที่ระบุว่าองค์ประกอบของความเป็นชุมชนประกอบด้วย 1) คน 2) ความสนใจร่วมกัน 3) อาณาบริเวณ 4) การพบปะสังสรรค์ต่อกัน 5) ความสัมพันธ์ของสมาชิก และ 6) วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณี ซึ่งองค์ประกอบต่าง ๆ เหล่านี้จะมีสัมพันธ์ต่อเนื่องกัน ก่อให้เกิดความเป็นชุมชนขึ้นได้ ดังนั้นพื้นที่สวนสาธารณะจึงนับเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยสร้างความ เป็นชุมชน เป็นพื้นที่ที่ก่อให้เกิดความสนใจร่วมกันในการประกอบกิจกรรมตามวัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณีของชุมชนนั้น ๆ เพื่อให้เกิดการพบปะสังสรรค์กันระหว่างสมาชิกที่อาศัยอยู่ในโครงการ

ผู้วิจัยพบว่า กิจกรรมถือเป็นตัวแปรสำคัญที่ก่อให้เกิดความเป็นชุมชนขึ้นในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง จากวิถีการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง ส่วนใหญ่แล้วเป็นวิถีชีวิตแบบคนเมืองที่ต่างคนต่างอยู่ ตอนเช้าออกจากบ้านไปประกอบภารกิจของตนเอง และตอนเย็นกลับบ้าน จึงแทบไม่มีโอกาสที่จะได้พบปะสังสรรค์ หรือมีปฏิสัมพันธ์กันเลยระหว่างผู้อยู่อาศัย ดังนั้นกิจกรรมจึงเปรียบเสมือนเป็นตัวเชื่อมประสานองค์ประกอบต่าง ๆ ให้ครบและก่อให้เกิดความเป็นชุมชนขึ้นในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง ถึงแม้ว่าลักษณะของกิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นการรวมกลุ่มกันประกอบกิจกรรมเฉพาะอย่างร่วมกันที่มีลักษณะง่าย ๆ และการรวมกลุ่มกันก็จะสลายตัวไปเมื่อกิจกรรมสิ้นสุดลงก็ตาม¹⁰ เช่น กิจกรรมในวันเด็ก กิจกรรมในวันขึ้นปีใหม่ กิจกรรมวันพ่อ เป็นต้น แต่ก็ได้ก่อให้เกิดความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันของผู้อยู่อาศัย ตลอดจนเกิดความร่วมมือร่วมใจกันขึ้นและเป็นการแสดงถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนที่ตนอาศัยอยู่ เพื่อที่จะสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยและเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัยให้กับหมู่บ้านหรือชุมชนของตนเอง¹¹

⁹ จีรพรรณ กาญจนจิตรรา. 2530. การพัฒนาชุมชน. พิมพ์ครั้งที่ 10. กรุงเทพมหานคร, มหาวิทยาลัยรามคำแหง.

¹⁰ ไพรัตน์ เตชะรินทร์. 2524. การบริหารการพัฒนาชุมชน. กรุงเทพมหานคร. ไทยวัฒนาพานิช, 19-20

¹¹ สรุปความจากการสัมภาษณ์คณะกรรมการนิเทศโครงการหมู่บ้านจัดสรร ของกลุ่มตัวอย่าง 3 โครงการ

จากผลการศึกษาที่ระบุว่าผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรประกอบด้วยกลุ่มคนที่หลากหลายถึง 3 ช่วงอายุ (Generation) ได้แก่ 1) กลุ่มคนในวัยผู้สูงอายุ ประกอบด้วย ปู่ ย่า ตา ยาย 2) กลุ่มคนในวัยทำงาน ประกอบด้วย พ่อ แม่ และ 3) กลุ่มคนในวัยเด็ก คือ ลูกหลานของผู้อยู่อาศัย ประกอบกับทฤษฎีที่ระบุไว้ในบทที่ 2 ว่า “สวนสาธารณะที่ดีควรตอบสนองวิถีการดำเนินชีวิตของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านนั้น ๆ ได้อย่างเพียงพอ” (เดชา บุญค้ำและ มณฑชัย โจรณะสมิต, 2544) ผู้วิจัยจึงได้ข้อสรุปว่า การออกแบบพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีกลุ่มผู้ใช้ที่มีช่วงอายุหลากหลาย ทั้ง เด็ก ผู้ใหญ่ และผู้สูงอายุ ควรตอบสนองต่อกิจกรรมที่หลากหลายครอบคลุมหลายช่วงวัย ผลจากการสำรวจแสดงให้เห็นว่า การออกแบบให้พื้นที่เหล่านี้มีกิจกรรมที่ครอบคลุมหลายช่วงวัยสามารถกระตุ้นให้เกิดการรวมกลุ่มและมีปฏิสัมพันธ์ภายในกลุ่มหรือระหว่างกัน อันจะเป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำไปสู่การเสริมสร้างความเป็นชุมชนที่เหนียวแน่น

ทั้งนี้ยังพบว่า พื้นที่สวนสาธารณะของกรณีศึกษาซึ่งมีความโดดเด่นแตกต่างกัน 3 รูปแบบ ก่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัยได้มากน้อยแตกต่างกันออกไปตามลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ ทั้งนี้หากพิจารณาตามองค์ประกอบของชุมชนที่ได้กล่าวถึง พบว่าลักษณะของพื้นที่สวนสาธารณะแบบกระจายจะก่อให้เกิดการมีปฏิสัมพันธ์กันระหว่างกลุ่มคนได้น้อยกว่ารูปแบบของสวนสาธารณะแบบกระชับ แต่อาจก่อให้เกิดการรวมกลุ่มเฉพาะขึ้นได้ เช่น ชุมชนไทเก็ก ของกลุ่มผู้สูงอายุในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า หรือ ชุมชนบาสเก็ตบอล ของกลุ่มวัยรุ่นในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนธิเบศร์ เป็นต้น ในขณะที่พื้นที่สวนสาธารณะแบบกระชับกลับเป็นรูปแบบที่พบกลุ่มคนออกมาใช้งานและมีปฏิสัมพันธ์กันหนาแน่นกว่าสวนสาธารณะแบบกระจาย รูปแบบนี้จะเปิดโอกาสให้ผู้ใช้ได้พบผู้ใช้ต่างกลุ่มและทำกิจกรรมร่วมกันได้มากขึ้นนำไปสู่การสร้างโอกาสของความเป็นชุมชนที่รวมกลุ่มกันเข้มแข็งขึ้น

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการอยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง

ในปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและเกิดการแข่งขันกันอย่างสูงของผู้ประกอบการต่าง ๆ ส่งผลให้มีการพัฒนารูปแบบของโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่หลากหลายรูปแบบ นอกจากปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบของตัวบ้าน ปัจจัยด้านราคาแล้ว ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมที่ดีภายในโครงการถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ผู้ประกอบการต่าง ๆ นำมาเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อตอบสนองต่อความต้องการคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยของกลุ่มผู้บริโภคที่หลากหลาย ซึ่งมักนำเสนอในรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะภายในโครงการ เพื่อเป็นสิ่งที่ดึงดูดใจและสิ่งจำเป็นในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้สูงส่งผลให้โครงการประสบผลสำเร็จในแง่ธุรกิจ (Zehner, 1972)

ดังนั้นพื้นที่สวนสาธารณะภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรรจึงมีอิทธิพลอย่างมากในมิติของการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจ ถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญต่อการเป็นจุดขายของโครงการ แต่ในทางกลับกันในด้านของการตอบสนองต่อพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการพบว่า พื้นที่เหล่านี้มักไม่สอดคล้องและสัมพันธ์กับความต้องการ ตลอดจนไม่สนองต่อพฤติกรรมการใช้งานในชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยได้ (ประดิษฐ์ ชวชาติ, 2529) งานวิจัยนี้ตั้งต้นจากสมมติฐานที่ว่า พื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงมีอิทธิพลต่อการอยู่อาศัยภายในโครงการของผู้อยู่อาศัย โดยนอกจากจะถูกใช้เป็นสื่อนำมาใช้ในการประกอบธุรกิจของผู้ประกอบการแล้ว ยังส่งผลต่อการดำรงชีวิตประจำวันในการอยู่อาศัยอีกด้วย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับกรอบแบบวางผังทางกายภาพของพื้นที่สวนสาธารณะภายในโครงการนั้น ๆ

จากการศึกษาผู้วิจัยสามารถสรุปได้ว่าพื้นที่สวนสาธารณะมีอิทธิพลต่อผู้อยู่อาศัยตั้งแต่กระบวนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยจนถึงหลังจากอยู่อาศัยแล้ว ทั้งนี้พบว่าก่อนการซื้อและอยู่อาศัยในโครงการนั้น ๆ ผู้อยู่อาศัยมีความคาดหวังต่อคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยที่ดีและต่างยอมรับว่าพื้นที่สวนสาธารณะเป็นสิ่งที่ดึงดูดใจในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของตนเอง ซึ่งเป็นความคาดหวังจากการที่ได้เข้าชมโครงการครั้งแรก และเป็นความคาดหวังที่จะใช้บริการพื้นที่สวนสาธารณะช่วงเวลา

ว่างในโอกาสของการอยู่อาศัยในโครงการ (วรลักษณ์ สงวนไชยไผ่วงศ์, 2540) ในด้านอิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะภายหลังจากการอยู่อาศัยพบว่าพื้นที่ดังกล่าวสามารถที่จะตอบสนองต่อพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในแต่ละช่วงวัย ได้ 3 กลุ่มคนประกอบด้วย 1) กลุ่มผู้ใหญ่ 2) กลุ่มวัยรุ่นเด็กเล็ก และ 3) กลุ่มผู้สูงอายุ ซึ่งลักษณะของกลุ่มคนดังกล่าวมีความต้องการที่จะใช้พื้นที่สวนสาธารณะแตกต่างกันออกไปตามกิจกรรมทางสังคมและวัฒนธรรม ซึ่งมีพื้นฐานของความแตกต่างที่ผันแปรไปตามช่วงวัฏจักรของชีวิตครอบครัว (เดชา บุญคำ และ ฌนทชัย โรจนะสมิต, 2544)

จากตัวอย่างของการศึกษาข้อมูลพื้นที่สวนสาธารณะโดยขงกรณีศึกษาจากโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง ที่มีรูปแบบของพื้นที่สวนสาธารณะที่แตกต่างกัน 3 รูปแบบ พบว่ารูปแบบของสวนสาธารณะในแต่ละโครงการสามารถที่จะตอบสนองต่อพฤติกรรมการประกอบกิจกรรมประจำวันของกลุ่มคนทั้ง 3 กลุ่มได้ 2 ลักษณะของพื้นที่คือ 1) พื้นที่สวนสาธารณะแบบกระจาย และ 2) พื้นที่สวนสาธารณะแบบกระชับ โดยลักษณะของพื้นที่สวนสาธารณะทั้ง 2 รูปแบบนี้มีผลต่อการมีปฏิสัมพันธ์กันระหว่างกลุ่มผู้อยู่อาศัยภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับสูงและช่วยส่งเสริมความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นได้ในการอยู่อาศัยและการดำเนินชีวิตประจำวัน

อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อความเป็นชุมชนในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูง

วิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงเป็นวิถีชีวิตของคนเมืองที่มีข้อจำกัดด้านเวลาและสถานที่ สะท้อนให้เห็นสภาพชีวิตของคนรุ่นใหม่ในปัจจุบันที่ขาดความผูกพันกับถิ่นที่อยู่ของตนเอง สภาพสังคมเป็นแบบไร้ชุมชนและขาดการรวมกลุ่ม แทนที่ผู้คนจะมีเวลาใช้ชีวิตอยู่ในชุมชนละแวกบ้าน ดังเช่น วิถีชีวิตแบบเครือญาติในอดีตที่มีการมีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านเป็นเรื่องสำคัญของชีวิต แต่กลับต้องเดินทางออกนอกบ้านเพื่อไปทำงาน สังสรรค์สังคัม รวมถึงหาความบันเทิงและพักผ่อนหย่อนใจนอกบ้าน (กัทธยา จิรประเสริฐกุล, 2553) จากประเด็นดังกล่าวพบว่าพื้นที่สวนสาธารณะมีอิทธิพลอย่างมากต่อการก่อให้เกิดการมีปฏิสัมพันธ์กันของผู้อยู่อาศัยภายในหมู่บ้านและสามารถที่จะช่วยสร้างความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้นได้ โดยผ่านการประกอบกิจกรรมในพื้นที่สวนสาธารณะ

ทั้งนี้พบว่า พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะในการประกอบกิจกรรมประจำวันมีส่วนช่วยให้เกิดการรวมกลุ่มกันในพื้นที่สวนสาธารณะ จากลักษณะของรูปแบบพื้นที่

สวนสาธารณะแบบกระจายและพื้นที่สวนสาธารณะแบบกระจับ เป็นตัวบ่งชี้ถึงพฤติกรรมการรวมกลุ่มกันประกอบกิจกรรมประจำวัน รวมถึงการรวมกลุ่มกันประกอบกิจกรรมตามวัฒนธรรมประเพณีต่าง ๆ บ่งบอกถึงลักษณะของการมีปฏิสัมพันธ์กันระหว่างกลุ่มผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี และลักษณะของการมีปฏิสัมพันธ์นี้อยู่ภายใต้องค์ประกอบของความหมายว่า “ชุมชน” ดังนั้นผู้วิจัยสามารถตอบคำถามของงานวิจัยได้ว่าพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงมีอิทธิพลต่อความเป็นชุมชนของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ช่วยส่งเสริมก่อให้เกิดความเป็นชุมชนขึ้นภายในหมู่บ้าน โดยขึ้นอยู่กับลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ที่สวนสาธารณะที่ได้ถูกออกแบบไว้ และผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นของคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่พยายามจะสร้างความเป็นชุมชนให้เกิดขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยที่ดีในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ข้อคิดเห็นและเสนอแนะ

การออกแบบวางผังพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงในปัจจุบันพบว่า ส่วนใหญ่มีรูปแบบทางกายภาพอยู่ 2 ลักษณะ คือ 1) สวนสาธารณะแบบรวม และ 2) สวนสาธารณะแบบกระจาย (ฉันทชัย โรจนะสมิต, 2543) พื้นที่เหล่านี้มักจะถูกนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับโครงการ ดังจะเห็นได้จากการที่พื้นที่เหล่านี้ถูกใช้ในการโฆษณาทางด้านการตลาดของผู้ประกอบการ (นพรัตน์ พงษ์พุทธร, 2549) ผู้วิจัยอยากจะชี้ให้เห็นว่า ในความเป็นจริงแล้วพื้นที่สวนสาธารณะภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรรมิได้เป็นเพียงพื้นที่ว่างสาธารณะ (Public open space) ที่ถูกกำหนดให้ต้องมีตามข้อกำหนดของกฎหมาย หรือ ถูกจัดสร้างขึ้นเพียงเพื่อเอื้อประโยชน์ทางการตลาดของผู้ประกอบการเท่านั้น แต่ยังส่งผลต่อวิถีการดำเนินชีวิตของผู้อยู่อาศัยในระยะยาวอีกด้วย

อนึ่งผู้วิจัยต้องการย้ำในประเด็นนี้ว่า ในการออกแบบวางผังพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ผู้ออกแบบและผู้ประกอบการควรตระหนักถึงความสำคัญของพื้นที่สวนสาธารณะ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในระยะยาวที่มีต่อพฤติกรรมการใช้ชีวิตประจำวัน รูปแบบการทำกิจกรรมส่วนตัวและส่วนรวมในพื้นที่สาธารณะนอกบ้านรวมทั้งการรวมกลุ่มและการสร้างความเป็นชุมชนในโครงการด้วย

เอกสารและสิ่งอ้างอิง

กำธร กุลชล. 2545. การออกแบบชุมชนเมืองคืออะไร : การติดตามหาคำตอบในรอบ 40 ปี.

กรุงเทพมหานคร, มหาวิทยาลัยศิลปากร.

กรมการพัฒนาชุมชน. 2526. คู่มือการปฏิบัติงานพัฒนาชุมชนสำหรับนักพัฒนากร.

กรุงเทพมหานคร กรมพัฒนาชุมชน, กระทรวงมหาดไทย.

กัทธิดา จีระประเสริฐกุล. 2553. การเปลี่ยนแปลงภูมิทัศน์ของชุมชนท้องถิ่นในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ผลกระทบจากการตัดโครงการขยายนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตกของ กรุงเทพมหานคร. รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์ สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

ฉันทชัย โรจนะสมิต. 2543. เปรียบเทียบการใช้พื้นที่สวนสาธารณะแบบรวมและแบบกระจายของ หมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

จิรพรรณ กาญจนะจิตรา. 2530. การพัฒนาชุมชน. กรุงเทพมหานคร, มหาวิทยาลัยรามคำแหง.

เดชา บุญค้ำและฉันทชัย โรจนะสมิต. 2544. สวนสาธารณะหมู่บ้านจัดสรรในกรุงเทพมหานคร.

เอกสารวิชาการหมายเลข 3 ฝ่ายวิชาการ. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.

ทองศักดิ์ คุ่มไชนะ และคณะ. 2534. การพัฒนาชุมชนเชิงปฏิบัติการ. บพิธการพิมพ์, กรุงเทพมหานคร.

เทียบ เกริกมธุกร. 2521. การจัดบ้านเรือน. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร: ลานนาการพิมพ์.

นพรัตน์ พงศ์พุทธร. 2549. แนวทางการบริหารและออกแบบสภาพแวดล้อมของโครงการบ้าน
จัดสรรระดับล่างขนาดใหญ่เพื่อให้เกิดการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางอย่างมีประสิทธิภาพ.
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

ประดิษฐ์ ขวชาติ. 2529. การประเมินโครงการบ้านจัดสรรเอกชน ด้านความพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มี
ต่อองค์ประกอบชุมชนที่อยู่อาศัย. วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขา
สถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ประดิษฐ์ มัชฌิมา. 2522. สังคมวิทยาชนบท. โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. กรุงเทพมหานคร.

พัฒน์ สุจำนง และคณะ. 2525. การพัฒนาชนบท. เอกสารประกอบการบรรยายวิชาการพัฒนา
ชุมชน. คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, กรุงเทพมหานคร.

ไพรัตน์ เตชะรินทร์. 2524. การบริหารการพัฒนาชุมชน. กรุงเทพมหานคร. ไทยวัฒนาพานิช, 19-
20

พิสิทธิ์ พิพัฒน์โกศลกุล, พรภินัน เทพหัสดิน ณ อยุธยา. 2551. ศิลปะการสร้างแรงบันดาลใจให้แก่
ลูกค้า. สำนักพิมพ์ ดิอิมเพรสชั่น คอนซัลแทนท์ จำกัด.

ยุวัฒน์ วุฒิเมธี. 2525. การพัฒนาชนบท. เอกสารประกอบการบรรยายวิชาการพัฒนาชุมชน. คณะ
สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, กรุงเทพมหานคร.

รัชนิกร เศรษฐโส. 2522. สังคมวิทยาชนบท. คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์,
กรุงเทพมหานคร.

ราชบัณฑิตยสถาน. 2524. พจนานุกรมศัพท์สังคมวิทยา อังกฤษ – ไทย ฉบับราชบัณฑิตยสถาน.
ราชบัณฑิตยสถาน, กรุงเทพมหานคร.

_____. 2539. พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2525. อักษรเจริญทัศน์,
กรุงเทพมหานคร.

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. 2540. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อมมูลฐานทางพฤติกรรมเพื่อการออกแบบและวางแผน. สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.

วรลักษณ์ สงวนไข้อย่าง. 2540. บทบาทของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับรายได้ปานกลาง. วิทยานิพนธ์เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ศูนย์ช่วยเหลือทางวิชาการพัฒนาชุมชนที่ 3. 2535. หลักและวิธีการพัฒนาชุมชน. เอกสารประกอบการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่พัฒนาชุมชน. ฝ่ายฝึกอบรมศูนย์ช่วยเหลือทางวิชาการพัฒนาชุมชนเขตที่ 3, อุบลราชธานี.

สัญญา สัญญาวิวัฒน์. 2526. การพัฒนาชุมชน. ไทยวัฒนาพานิช, กรุงเทพมหานคร.

สนธยา พิงศรี. 2535. ทฤษฎีและหลักการพัฒนาชุมชน. โอเดียนสโตร์, กรุงเทพมหานคร.

สมนึก ปัญญาสิงห์. 2532. การพัฒนาชุมชน. ภาควิชาสังคมศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น, ขอนแก่น.

สมาคมสถาปนิกสยามฯ. 2543. กฎหมายจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 (Online). <http://www.asa.or.th>, 3 พฤศจิกายน 2551.

_____. 2550. กฎหมายจัดสรรที่ดิน ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2550 (Online). <http://www.asa.or.th>, 3 พฤศจิกายน 2551.

Bassett, C. 2001. "Consumer City." *Journal of Economic Geography* : 29.

Becker, F.D. *et al.* 1977. *User Participation and Environmental Meaning: Three Field Studies*. New York: Cornell University.

Lefebvres, H. 1980. "Environment and Planning Design a City." **The Urban-his 1980's version**
:36-38.

Norcross, C. 1973. **Townhouse & Condominium: Residents' Likes and Dislikes**. Washington
D.C. The Urban Land Institute.

Onibokun, A.G. 1974. "Evaluating Consumers' Satisfaction with Housing And Application of
System Approach." **AIP Journal** 40: 71-77.

Tantiphath, S. 1985. **Housing in Thailand-Southeast Asian Low Cost Housing Study**. New
York: n.p.

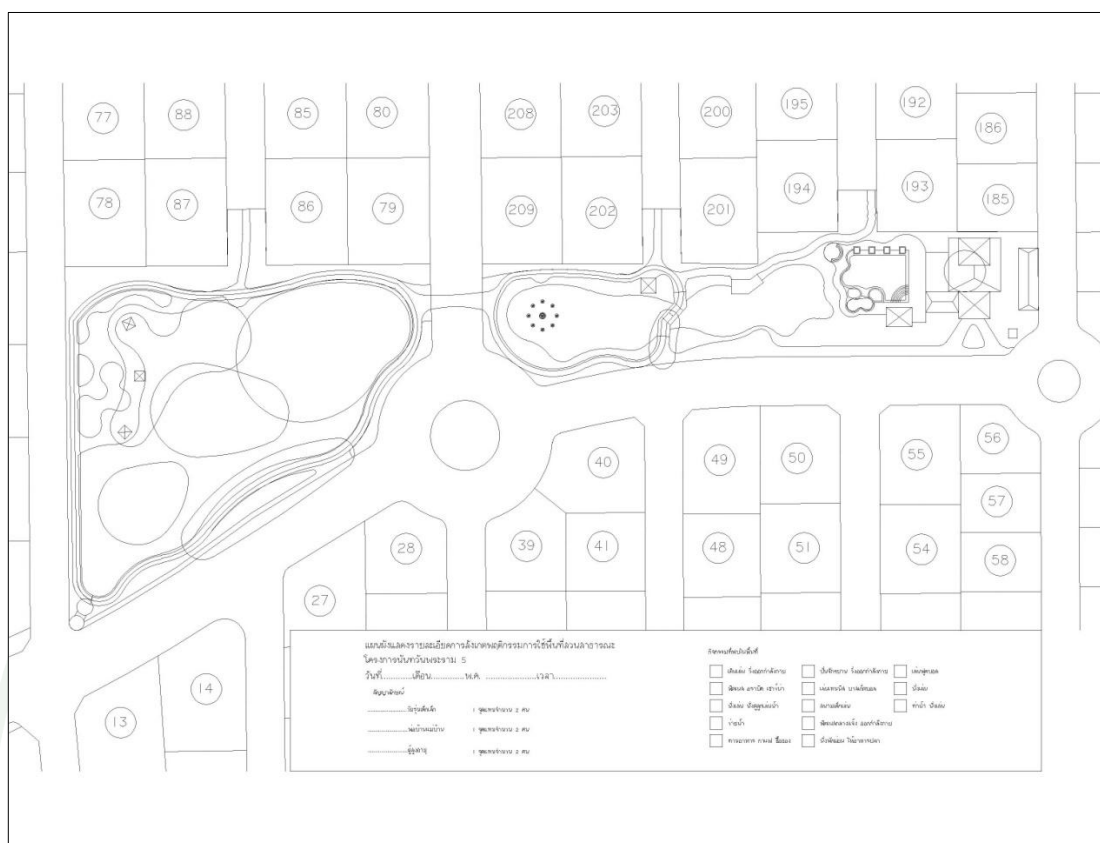
Zehner, R.B. 1972. **Neighborhood and Community Satisfaction in New Towns and Less
Planned Suburbs**. JAIP (November): 66.





ภาคผนวก ก

ภาพแสดงแผนผังสังเกตการณ์พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ



ภาพผนวกที่ ก 1 แสดงแผนผังสังเกตการณ์พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะใน
โครงการนันทวัน พระราม 5





ที่ ศธ 0513. 11508/072

โครงการสหวิทยาการระดับบัณฑิตศึกษา
สาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรม
ชั้น 5 อาคารสารสนเทศ บัณฑิตวิทยาลัย
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
50 ถนนพหลโยธิน เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900

21 กรกฎาคม 2552

เรื่อง ขออนุญาตออกใบตอบแบบสอบถาม และ/หรือให้สัมภาษณ์

เรียน ท่านเจ้าของบ้าน

ด้วยนายพิเชษฐ์ พุกพุ่ม นิสิตในหลักสูตรภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต โครงการสหวิทยาการ สาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ อยู่ระหว่างการเก็บข้อมูลวิทยานิพนธ์เรื่อง “อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงในกรุงเทพฯและปริมณฑล” เพื่อหาแนวทางในการออกแบบวางผังพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางในโครงการหมู่บ้านจัดสรรให้สอดคล้องและตรงกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง จึงใคร่ขออนุญาตออกใบตอบแบบสอบถามหรือกรุณาให้เข้าพบสัมภาษณ์เป็นเวลาประมาณ 10 – 15 นาที

อนึ่งหากท่านเจ้าของบ้านไม่สะดวกที่จะให้สัมภาษณ์ ขออนุญาตท่านกรอกข้อความในแบบสอบถามที่แนบมาพร้อมนี้ ข้อมูลจากการสัมภาษณ์และ/หรือจากแบบสอบถามจะเป็นความลับ ไม่นำไปเผยแพร่ที่ใด นอกจากใช้ประกอบการทำวิทยานิพนธ์นี้เท่านั้น หากท่านมีข้อสงสัยสามารถตรวจสอบได้ที่ ดร.กัทธียา จิระเสริฐกุล อาจารย์ที่ปรึกษา หมายเลขโทรศัพท์ 02-940-5413 ต่อ 314 หรือติดต่อนายพิเชษฐ์ พุกพุ่ม บ้านเลขที่ 111/14 หมู่ 2 หมู่บ้านกัทรไพบุทธ 3 อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110 เบอร์มือถือ 098-0109849

จึงเรียนมาเพื่อขออนุญาตออกใบให้สัมภาษณ์และตอบแบบสอบถามดังกล่าว จักขอบพระคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(รองศาสตราจารย์ ดร.อลิศรา มินะกนิษฐ)

ประธานสาขาฯ

โครงการสหวิทยาการ สาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรม
02-942-8445-50 ต่อ 501

วิทยานิพนธ์ “อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาสูงใน กรุงเทพฯ และปริมณฑล” ปริญญาโทสาขาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต โครงการสหวิทยาการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

โดยนายพิเชษฐ พุกพุ่ม ขอขอบพระคุณในความกรุณาตอบแบบสอบถามของท่าน

แบบสอบถามสำหรับผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร

ส่วนที่ 1 อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางก่อนเข้าอยู่อาศัย

1.1 ท่านอยู่อาศัยในโครงการนี้เป็นเวลา.....ปี (บ้านเลขที่.....)

1.2 สิ่งที่ท่านพิจารณาตัดสินใจมาซื้อและอาศัยในโครงการนี้ด้วยเหตุผลใด (โปรดเลือกรายลำดับความสำคัญ 1,2,3,4,5,.....)

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ ตำแหน่ง/ทำเลที่ตั้งโครงการ | ☐ รูปแบบบ้าน | ☐ สภาพแวดล้อมโครงการ |
| ☐ ราคาบ้านโปรละระบุ.....ล้านบาท | ☐ ขนาดของที่ดินโปรละระบุ.....ตารางวา | |
| ☐ พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเช่น สโมสร สนามกีฬา สวนสาธารณะ | | |
| ☐ การคมนาคมสะดวก | ☐ ชื่อเสียงผู้ประกอบการ | ☐ สังคมและเพื่อนบ้านที่ดี |
| ☐ อื่นๆโปรละระบุ..... | | |

1.3 พื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางเป็นสิ่งที่สนใจท่านในการพิจารณาเลือกซื้อและอยู่อาศัยในโครงการนี้หรือไม่

(โปรดใส่เครื่องหมาย / ลงในช่อง)

☐ เป็นเพราะ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)	☐ ไม่เป็นเพราะ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)
☐ มมองประกอบของชุมชนที่ทำให้โครงการที่อยู่อาศัยสมบูรณ์ ☐ ช่วยส่งเสริมให้มีคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยดีขึ้น ☐ ต้องการใช้บริการพื้นที่ส่วนกลาง ☐ เป็นโครงการที่มีคุณภาพและน่าอยู่ ☐ อื่นๆโปรละระบุ.....	☐ พื้นที่ส่วนกลางต้องมีตามข้อกำหนดของกฎหมายทุกโครงการอยู่แล้ว ☐ ไม่มีความจำเป็นที่จะใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง ☐ ถือว่าเป็นความต้องการไม่สำคัญเท่าปัจจัยอื่นๆ ☐ เป็นเพียงสิ่งโฆษณาชวนเชื่อของผู้ประกอบการเท่านั้น ☐ อื่นๆโปรละระบุ.....

1.4 ท่านให้ความสำคัญหรือมีความคิดเห็นเกี่ยวกับพื้นที่ส่วนกลางในหมู่บ้านจัดสรรอย่างไร ก่อนที่ท่านจะตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ

(โปรดใส่เครื่องหมาย / ลงในช่อง)

☐ ต้องมี เพราะ.....	☐ มีก็ดี ไม่มีก็ได้ เพราะ.....	☐ ไม่ต้องมี เพราะ.....
☐ เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานในโครงการ ที่อยู่อาศัย ☐ จำเป็นต่อการใช้เวลาว่างของคนใน ครอบครัวทำให้คุณภาพชีวิตดีขึ้น ☐ ทำให้เกิดการพบปะสังสรรค์ระหว่างเพื่อน บ้าน ☐ เพื่อแสดงถึงคุณภาพของโครงการที่ดี ☐ เพื่อแสดงถึงความภูมิฐานของที่อยู่อาศัยและ ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ ☐ อื่นๆโปรด ระบุ.....	☐ มีดีกว่าไม่มีโดยท่านอาจไม่ได้ใช้หรือไม่น่า ใช้ ☐ เป็นผลทำให้ราคาบ้านแพงโดยใช่เหตุ ☐ ทำให้มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางมากขึ้นโดยไม่ จำเป็น ☐ เป็นเพียงแค่สิ่งโฆษณาชวนเชื่อของ ผู้ประกอบการ ☐ อื่นๆโปรด ระบุ.....	☐ ทำให้มีปัญหาด้านการรับผิดชอบดูแลและ ค่าใช้จ่ายเพิ่มเป็นภาระผูกพันต่อคนในหมู่บ้าน ☐ เป็นพื้นที่เสื่อมโทรมหรือเป็นพื้นที่ทิ้งขยะของ คนในหมู่บ้านได้ในอนาคต ☐ เป็นเพียงองค์ประกอบของโครงการในด้าน การส่งเสริมการขายของผู้ประกอบการเท่านั้น ☐ อื่นๆโปรด ระบุ.....

ส่วนที่ 2 อิทธิพลของพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางต่อการดำเนินชีวิตประจำวัน

2.1 โครงการที่ท่านพักอาศัยอยู่มีสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| ☐ สโมสร | ☐ สนามกีฬา | ☐ ทางจักรยาน | ☐ คลอง/บึง |
| ☐ สระว่ายน้ำ | ☐ สวนออกกำลังกาย | ☐ สวนสาธารณะ | ☐ น้ำตก |
| ☐ ฟิตเนส | ☐ สนามเด็กเล่น | ☐ สวนหย่อม | ☐ น้ำพุ |
| ☐ เขาวัว | ☐ ทางเท้า ลู่วิ่ง | ☐ ทะเลสาบ | ☐ อื่นๆ โปรดระบุ..... |

2.2 ตำแหน่งที่ตั้งของสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการของท่านเป็นอย่างไร (โปรดใส่เครื่องหมาย / ลงในช่อง)

- | | |
|---|---|
| ☐ เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันตั้งอยู่กลางหมู่บ้าน | ☐ เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันตั้งอยู่หน้าหมู่บ้าน |
| ☐ เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ตั้งกระจายอยู่ทั่วหมู่บ้าน 2-3 แห่ง | ☐ เป็นพื้นที่สวนสาธารณะสวนหย่อมขนาดเล็กกระจายอยู่ทั่วหมู่บ้าน |
| ☐ อื่นๆ โปรดระบุ..... | |

2.3 ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรกับตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการของท่าน

- ☐ เหมาะสมดี เพราะอะไร.....
-
- ☐ ไม่เหมาะสม เพราะอะไร.....
-

2.4 ในชีวิตประจำวันสมาชิกท่านใดในบ้านของท่านที่ออกไปใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกหรือไม่อย่างไร

- ☐ ใช้(โปรดใส่เครื่องหมาย / ลงในช่อง) ☐ ไม่ใช้(ข้ามไปตอบข้อ 2.5)

พื้นที่ส่วนกลาง/สมาชิกที่ออกไปใช้	ช่วงเวลาที่ใช้			ความถี่ที่ออกไปใช้		
	เช้า	กลางวัน	เย็น	ครั้ง/สัปดาห์		
	05.00-8.00	11.00-15.00	16.00-20.00	1-2 ครั้ง	3-5 ครั้ง	มากกว่า 5 ครั้ง
สโมสรร ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
สระว่ายน้ำ ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
ฟิตเนส ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
เขาวัว ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
สนามกีฬา ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
ลานออกกำลังกาย ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
สนามเด็กเล่น ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
ทางเท้าลู่วิ่ง ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
ทางจักรยาน ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
สวนสาธารณะ ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
สวนหย่อม ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
ทะเลสาบ ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
คลอง/บึง ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
น้ำตก น้ำพุ ☐ ผู้สูงอายุ ☐ พ่อบ้าน แม่บ้าน ☐ วัยรุ่น/เด็กเล็ก						
อื่นๆ โปรดระบุ.....						

2.5 เหตุผลที่ท่านไม่ออกใช้พื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกเพราะ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โปรดเรียงลำดับความสำคัญ 1,2,3,...)

- | | |
|---|--|
| ☐ ไม่มีเวลา | ☐ มีคนมาใช้พื้นที่ส่วนกลางมากเกินไปไม่เพียงพอสำหรับผู้สูงอายุ |
| ☐ พื้นที่และอุปกรณ์ไม่เหมาะสมและไม่พร้อมใช้งาน | ☐ ตำแหน่งพื้นที่อยู่ไกลเกินไปไม่สะดวกต่อการออกไปใช้งาน |
| ☐ ออกไปใช้บริการจากที่อื่นนอกโครงการ | ☐ อื่นๆ โปรดระบุ..... |

2.6 ขามว่างถ้าท่านไม่ออกไปใช้พื้นที่ส่วนกลางภายในหมู่บ้านแล้วท่านทำกิจกรรมใดบ้าง

- | | |
|---|--|
| ☐ พักผ่อนอยู่ภายในบ้าน | ☐ ออกไปทำกิจกรรมนอกบ้าน |
| ☐ อื่นๆ โปรดระบุ..... | |

ส่วนที่ 3 อิทธิพลของพื้นที่ส่วนกลางต่อการสร้างความเป็นชุมชน

3.1 ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ท่านอาศัยอยู่ช่วยส่งเสริมความเป็นชุมชนอย่างไรบ้าง (โปรดใส่เครื่องหมาย / ลงในช่อง "ใช่" หรือ "ไม่ใช่")

	ใช่	ไม่ใช่
-เป็นพื้นที่พบปะพูดคุยกันยามว่างกับเพื่อนบ้านเป็นประจำ		
-ทำกิจกรรมรวมกันกับเพื่อนบ้านเป็นครั้งคราว		
-เป็นพื้นที่ใช้ประกอบกิจกรรมยามว่างของวัยรุ่นและผู้สูงอายุ		
-เป็นองค์ประกอบทำให้ชุมชนที่อยู่อาศัยมีสภาพแวดล้อมที่ดี		
-เป็นพื้นที่ช่วยเสริมสร้างปฏิสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้อยู่อาศัย		
-ต่างคนต่างออกไปใช้พื้นที่ส่วนกลางไม่สนใจกัน		
-มีการทำกิจกรรมตามวันหยุดรวมกัน		
-เป็นพื้นที่ประชุมแก้ไขปัญหาต่างๆภายในหมู่บ้าน		
-พื้นที่ส่วนกลางไม่มีบทบาทอะไรเลยต่อผู้อาศัยในหมู่บ้าน		
-เป็นแหล่งเสื่อมโทรม รกร้าง ขาดการดูแลรักษาสร้างปัญหาให้กับชุมชน		
-อื่นๆ โปรดระบุ.....		

ส่วนที่ 4 ความพึงพอใจต่อพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยและข้อเสนอแนะ

4.1 ท่านพึงพอใจกับพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกใดบ้าง

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| ☐ พอใจ | พื้นที่ส่วนใด..... |
| | เพราะอะไร..... |
| ☐ ไม่พอใจ | พื้นที่ส่วนใด..... |
| | เพราะอะไร..... |

4.2 ท่านคิดว่าพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกในหมู่บ้านของท่านมีสภาพแวดล้อมปัจจุบันเป็นอย่างไร เมื่อเปรียบเทียบกับสภาพเดิมในขณะที่ดินใจเลือกซื้อโครงการ

- | | |
|---|---------------------------------|
| ☐ มีสภาพแวดล้อมเหมือนเดิม | เนื่องจากมีการดูแลรักษาสม่ำเสมอ |
| ☐ มีสภาพแวดล้อมดีขึ้น | เนื่องจากมีการปรับปรุงเพิ่มเติม |
| ☐ มีสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรมแย่กว่าเดิม | เนื่องจากขาดการบำรุงดูแลรักษา |

4.3 ท่านอยากให้มีการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกมากนักน้อยเพียงใด

- ☐ อยากให้ปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ
☐ อยากให้ปรับปรุงบ้างบางครั้ง เพื่อให้สภาพสมบูรณ์พร้อมใช้งาน
☐ มีสภาพดีอยู่แล้วไม่ต้องปรับปรุงใดๆ

4.4 ท่านเห็นว่า สภาพพื้นที่ส่วนกลางและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆมีการใช้งานเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมก่อนที่ท่านจะเข้ามาอยู่อาศัยในหมู่บ้านหรือไม่

- ☐ มีการใช้งานเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมโดยสิ้นเชิง
☐ ยังคงมีการใช้งานเหมือนเดิมแต่สภาพพื้นที่และอุปกรณ์ไม่สมบูรณ์พร้อมที่จะใช้งาน
☐ ยังคงมีการใช้งานเหมือนเดิมมีสภาพพื้นที่และอุปกรณ์สมบูรณ์พร้อมใช้งานอยู่เสมอ

ส่วนที่ 5 ข้อมูลเบื้องต้นของผู้ตอบแบบสอบถาม

5.1 เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง

5.2 อายุ ☐ ต่ำกว่า 15 ปี ☐ 16-25 ปี ☐ 26-35 ปี ☐ 36-45 ปี
☐ 46-55 ปี ☐ 56-65 ปี ☐ 66-75 ปี ☐ มากกว่า 75 ปี

5.3 สถานภาพ ☐ โสด ☐ สมรส มีบุตร.....คน
☐ หม้ายหรือหย่าร้าง มีบุตร.....คน ☐ อื่นๆโปรดระบุ.....

5.4 ระดับการศึกษา ☐ ต่ำกว่าปริญญาตรี ☐ ปริญญาตรี
☐ ปริญญาโท ☐ ปริญญาเอก

5.5 อาชีพ ☐ รับราชการ ☐ พนักงานรัฐวิสาหกิจ ☐ กิจการส่วนตัว
☐ พนักงานบริษัทเอกชน ☐ อื่นๆโปรดระบุ.....

5.6 จำนวนสมาชิกภายในครอบครัวของท่าน

☐ 1-2 คน ☐ 3-5 คน ☐ 5 คนขึ้นไป

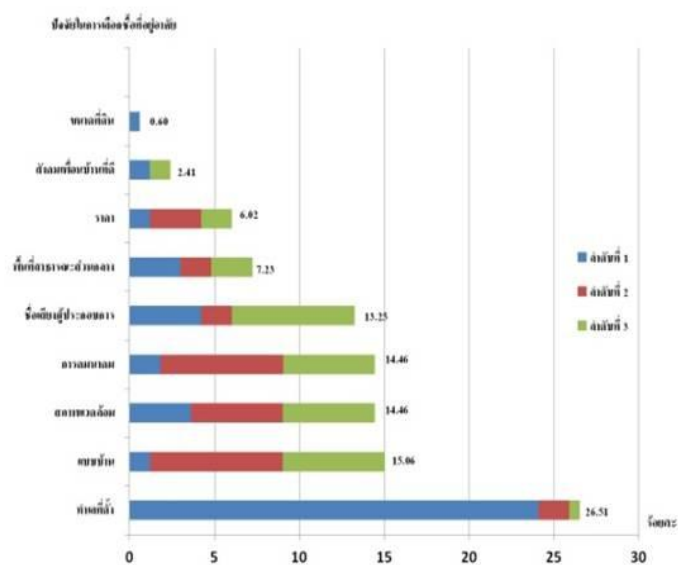
5.7 รายได้รวมครัวเรือนของท่านโดยประมาณ/เดือน

☐ ไม่เกิน 50,000 บาท ☐ 50,001-100,000 บาท ☐ 100,001-300,000 บาท
☐ 300,001-500,000 บาท ☐ มากกว่า 500,001 บาท

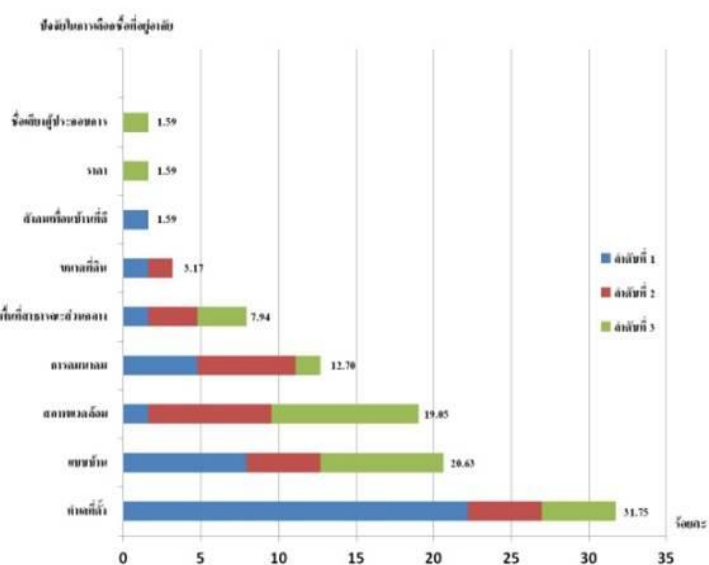
กรุณาส่งแบบสอบถามได้ที่สำนักงานนิติบุคคลหรือป้อมยามรักษาความปลอดภัยด้านหน้าหมู่บ้านและรับของสมนาคุณ รายละเอียด ไม่มั่งคด 9 ชนิด

ขอขอบพระคุณท่านเป็นอย่างยิ่งที่ให้ความกรุณาในการตอบแบบสอบถามนี้

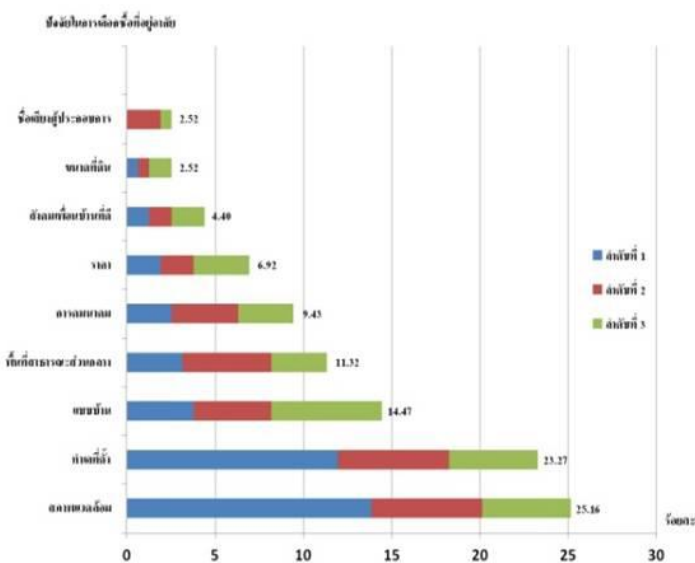




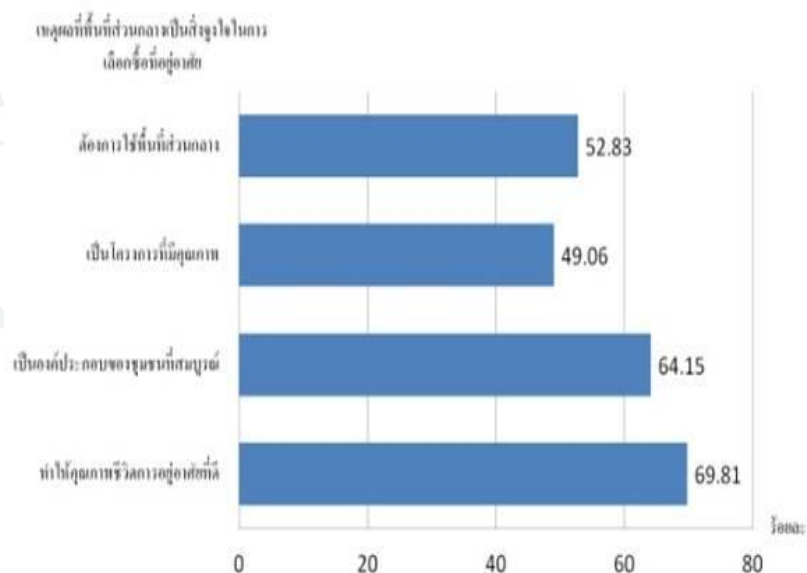
ภาพผนวกที่ ค 1 แผนภูมิแสดงปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการนันทวันพระราม 5



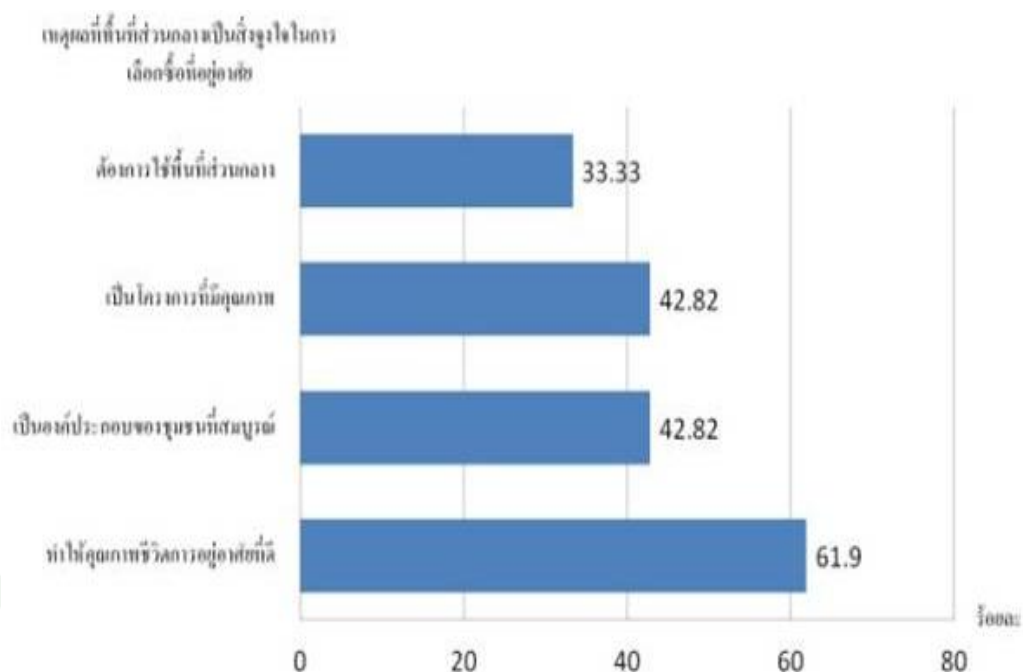
ภาพผนวกที่ ค 2 แผนภูมิแสดงปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า



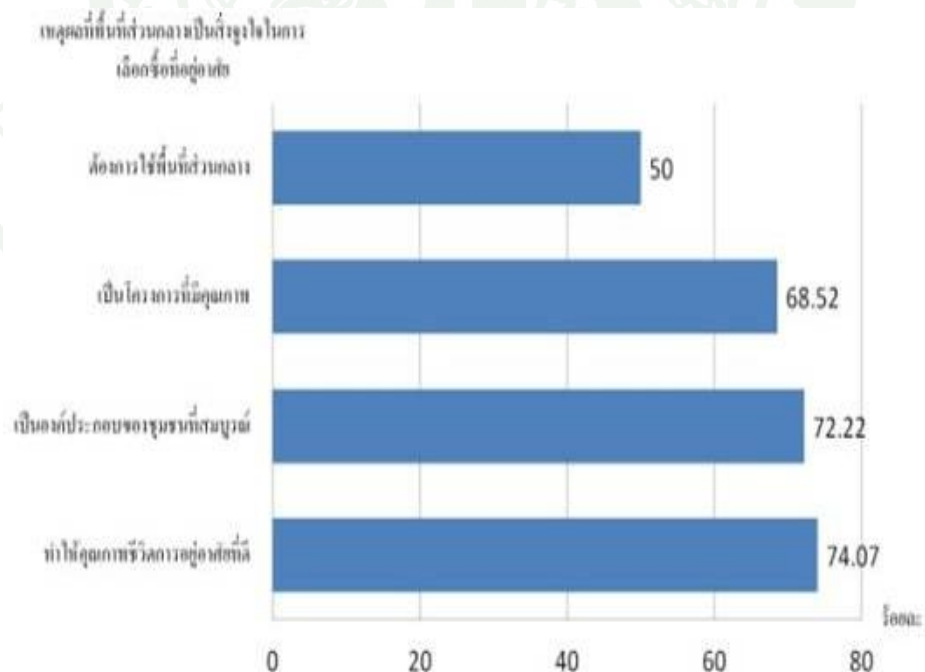
ภาพผนวกที่ ค 3 แผนภูมิแสดงปัจจัยในการพิจารณาเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการเฟอร์เฟคเพลส รัตนาธิเบศร์



ภาพผนวกที่ ค 4 แผนภูมิแสดงเหตุผลที่พื้นที่สวนสาธารณะเป็นสิ่งสนใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการนันทวันพระราม 5

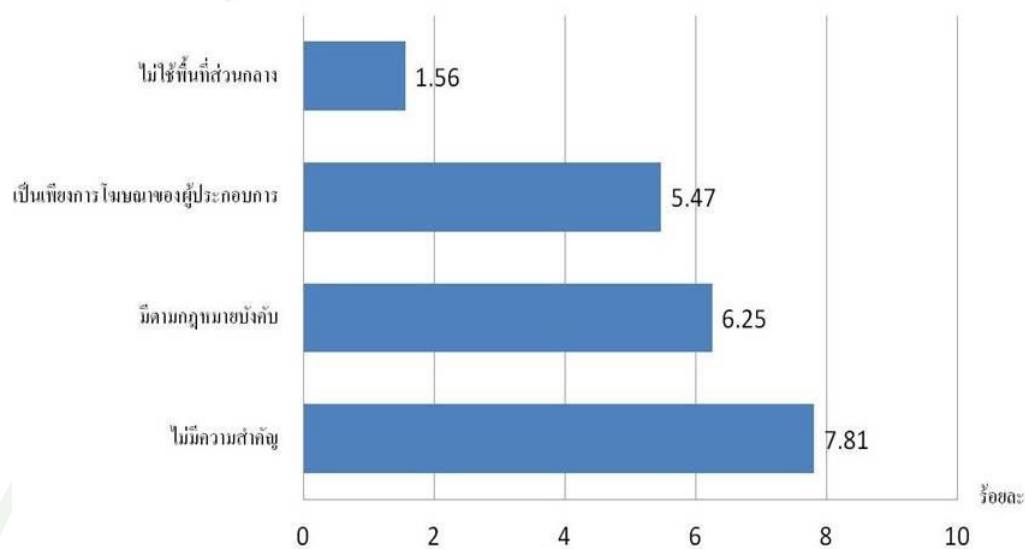


ภาพผนวกที่ ค 5 แผนภูมิแสดงเหตุผลที่พื้นที่ส่วนกลางเป็นสิ่งจูงใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า



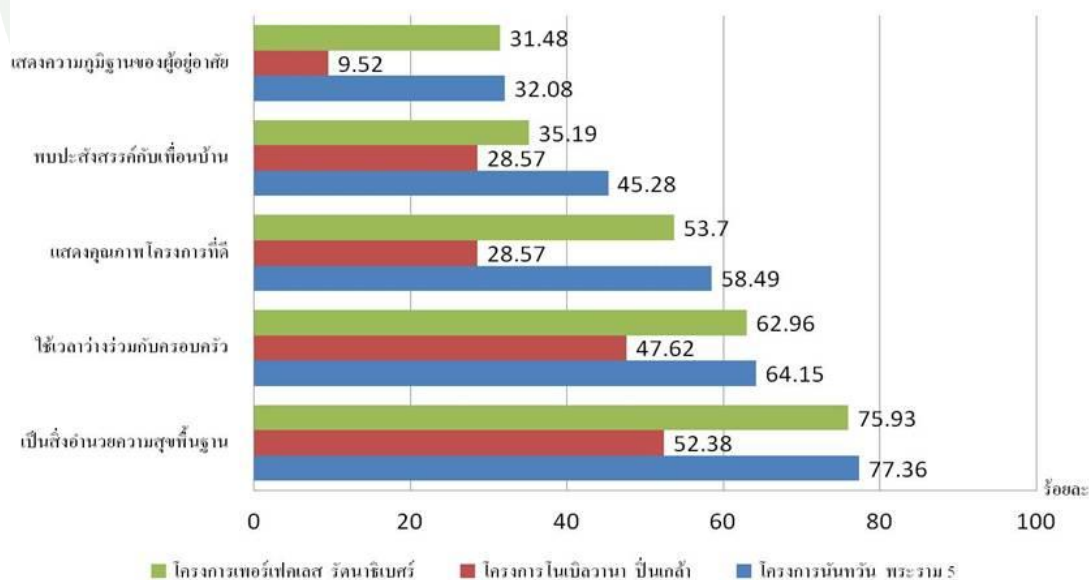
ภาพผนวกที่ ค 6 แผนภูมิแสดงเหตุผลที่พื้นที่ส่วนกลางเป็นสิ่งจูงใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนาธิเบศร์

เหตุผลที่พื้นที่ส่วนกลางไม่เป็นสิ่งสูงใจใน
การเลือกซื้อที่อยู่อาศัย

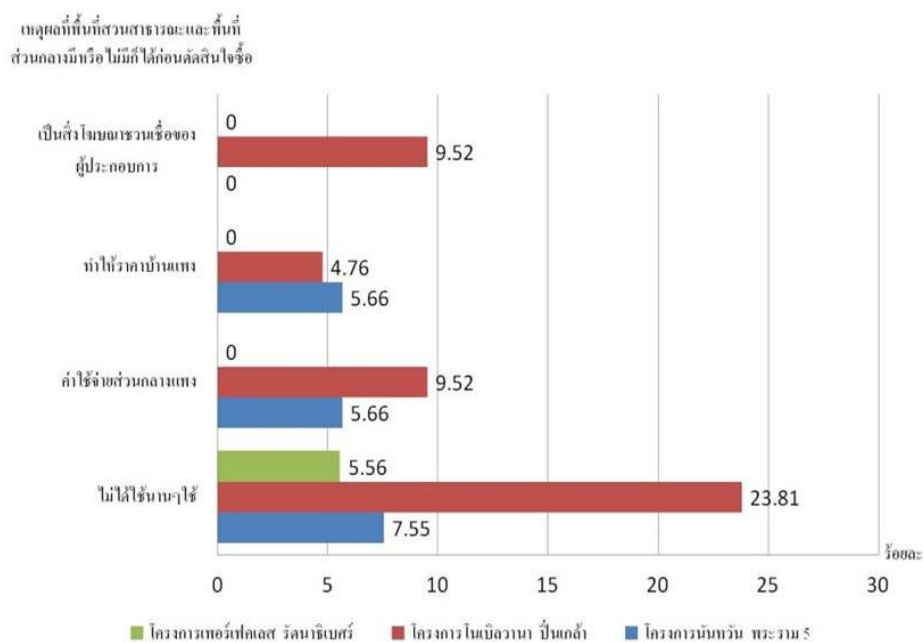


ภาพผนวกที่ ค 7 แผนภูมิแสดงเหตุผลที่พื้นที่สาธารณะไม่เป็นสิ่งสูงใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามของ 3 โครงการ

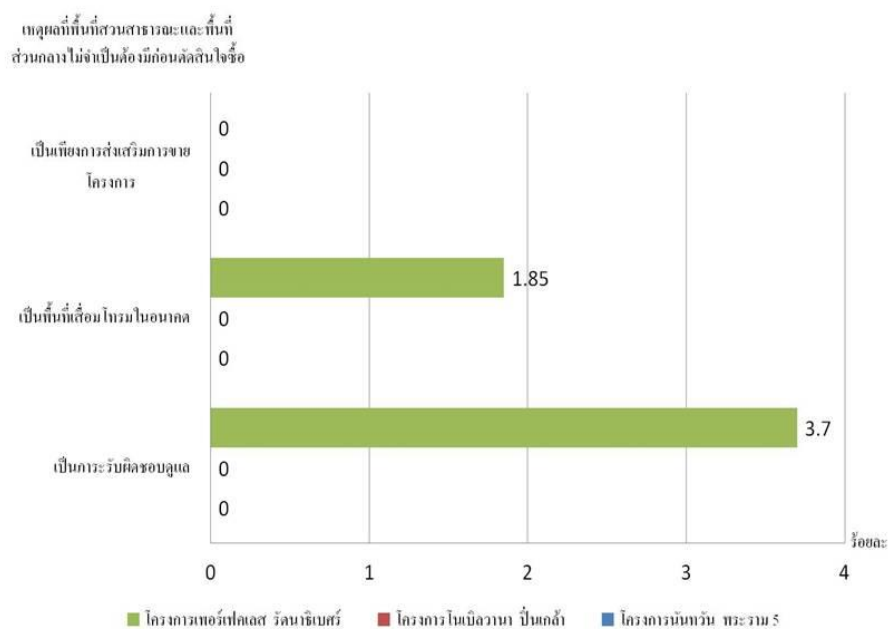
เหตุผลที่ต้องมีพื้นที่สาธารณะ
และพื้นที่ส่วนกลางก่อนตัดสินใจซื้อ



ภาพผนวกที่ ค 8 แผนภูมิแสดงเหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการคิดว่า จำเป็นต้องมีพื้นที่สาธารณะก่อนตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ

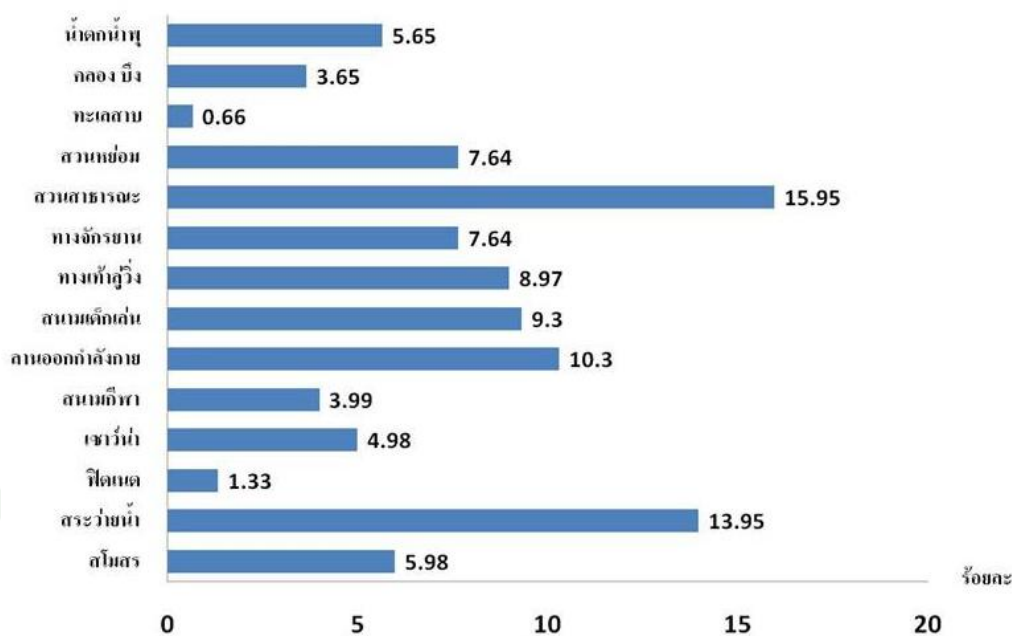


ภาพผนวกที่ ค 9 แผนภูมิแสดงเหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการคิดว่า พื้นที่สวนสาธารณะมีหรือไม่มีก็ได้ก่อนตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ

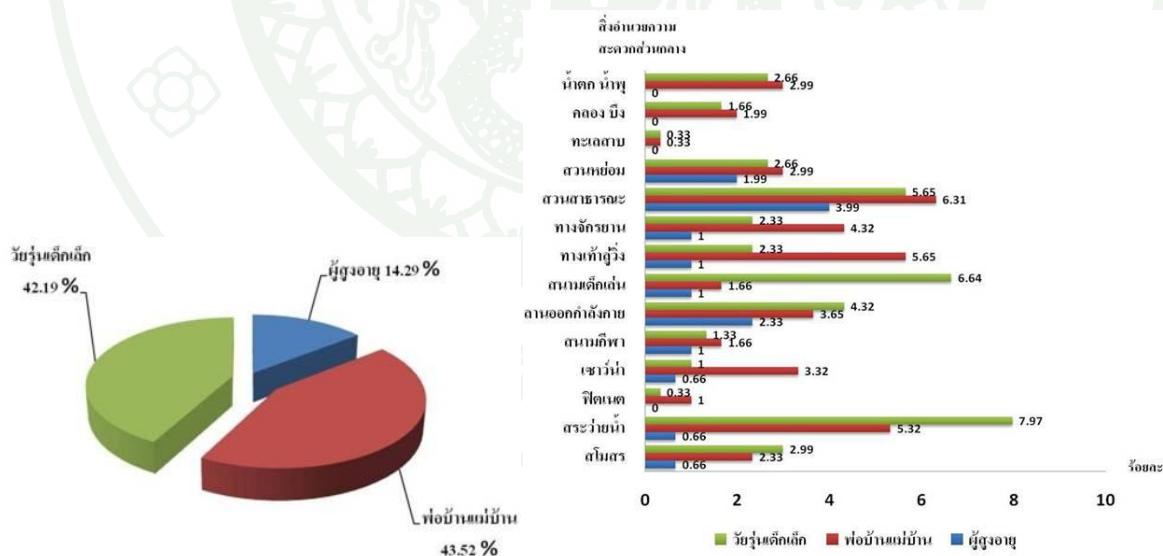


ภาพผนวกที่ ค 10 แผนภูมิแสดงเหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการคิดว่า พื้นที่สวนสาธารณะไม่จำเป็นต้องมีก่อนตัดสินใจซื้อและอยู่อาศัยในโครงการ

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง

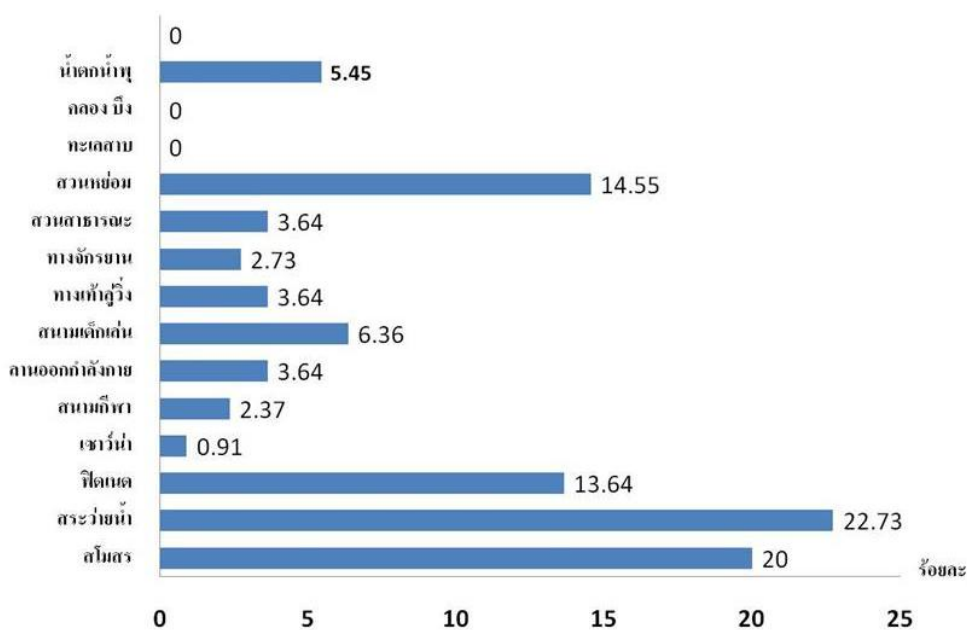


ภาพผนวกที่ ค 11 แผนภูมิแสดงสัดส่วนของการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการนันทวันพระราม 5

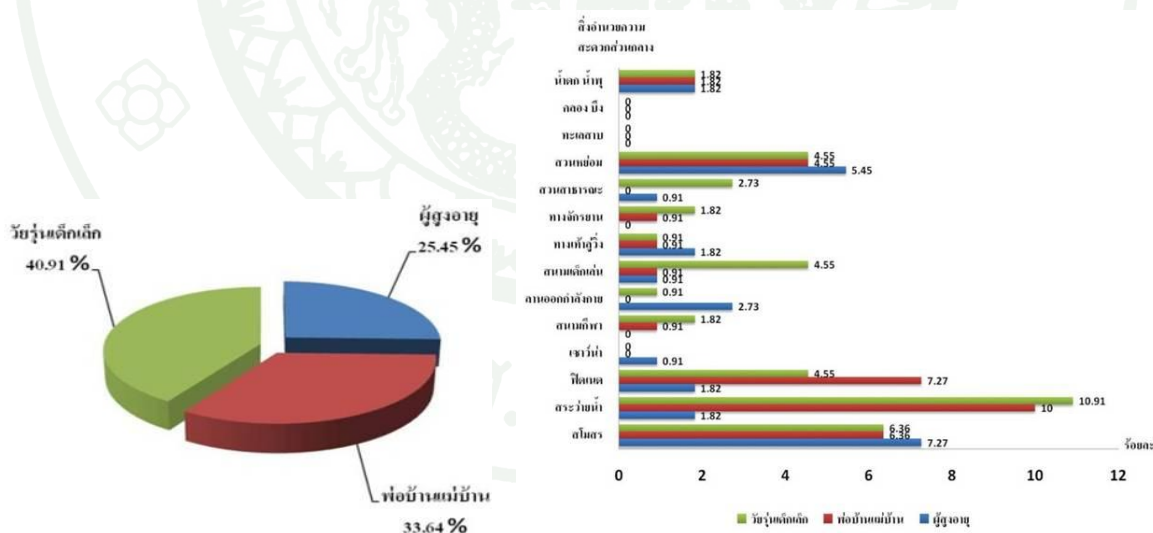


ภาพผนวกที่ ค 12 แผนภูมิแสดงสัดส่วนของกลุ่มผู้ใช้พื้นที่สวนสาธารณะ(ซ้าย) และแผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ของกลุ่มผู้ใช้กับพื้นที่สวนสาธารณะ(ขวา) ในโครงการนันทวันพระราม 5

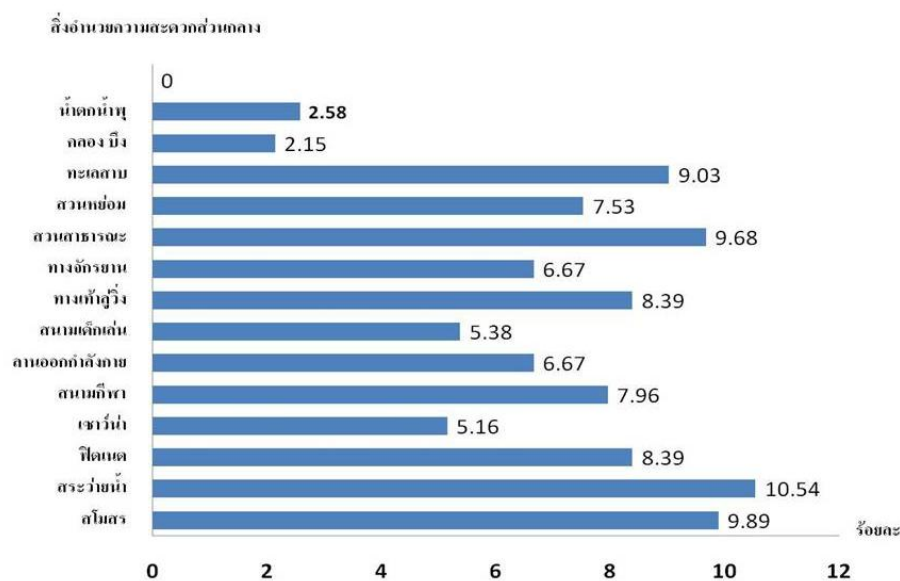
สิ่งอำนวยความสะดวก



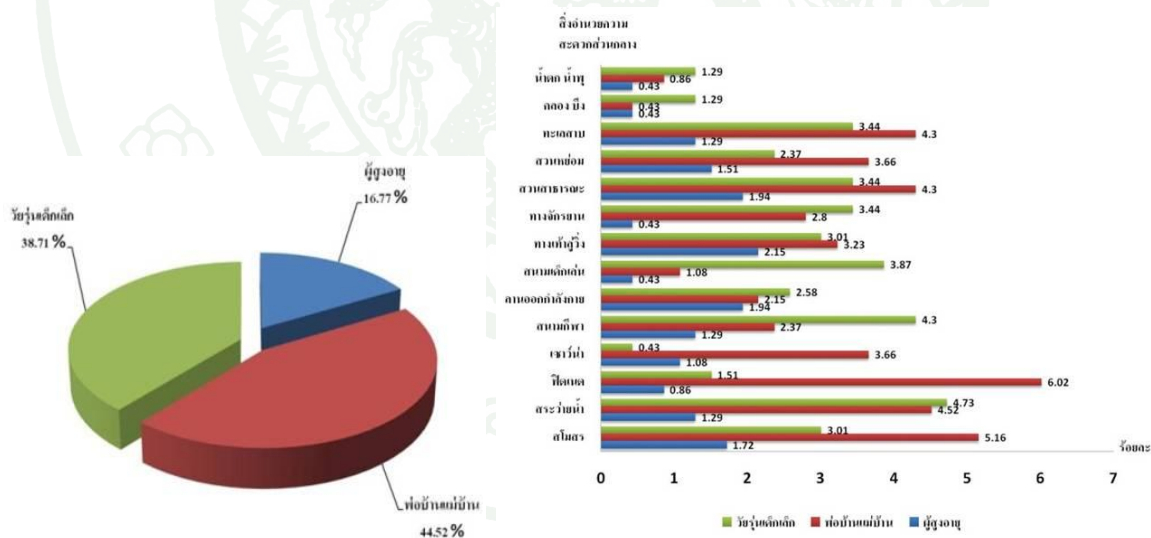
ภาพผนวกที่ ค 13 แผนภูมิแสดงสัดส่วนของการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า



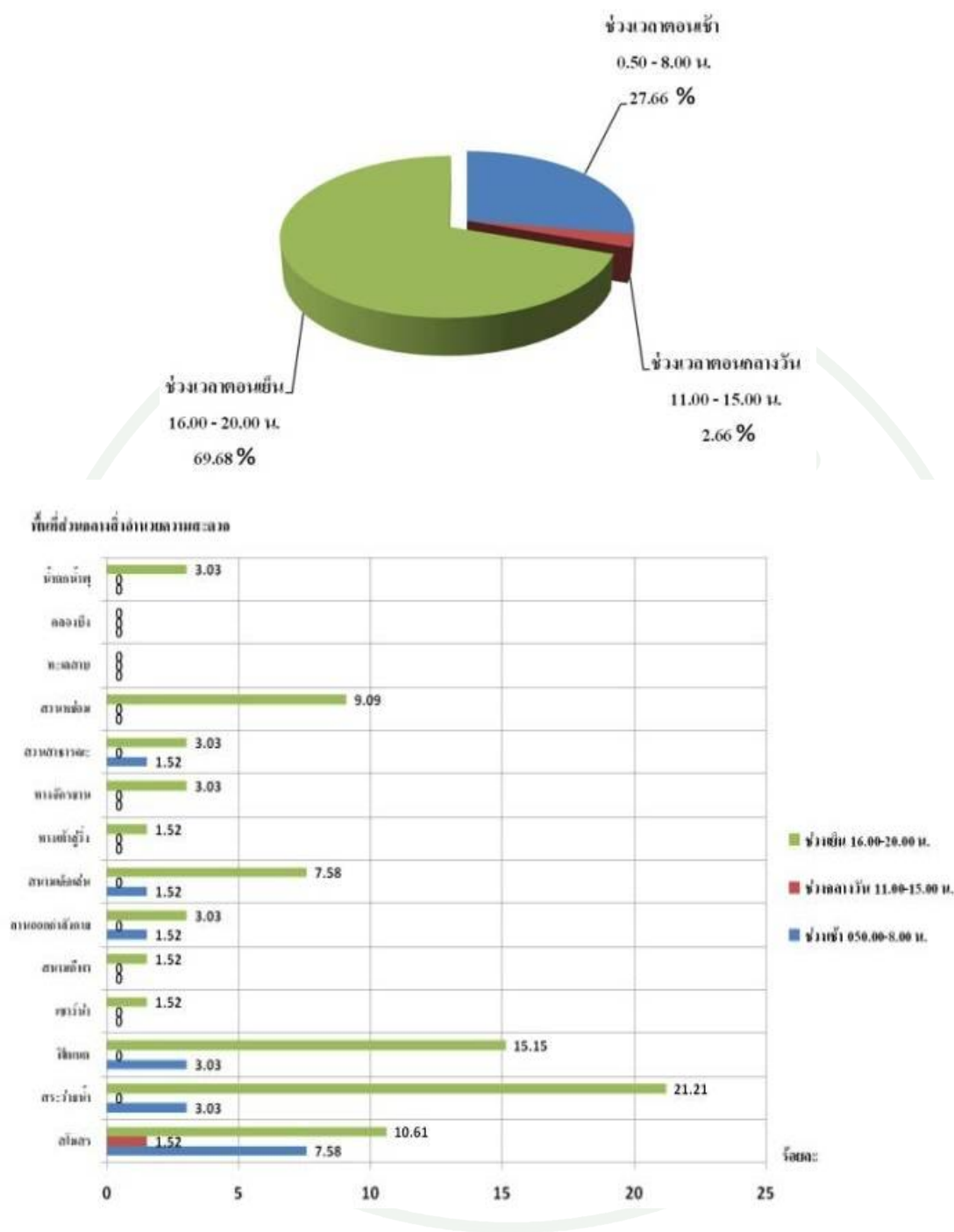
ภาพผนวกที่ ค 14 แผนภูมิแสดงสัดส่วนของกลุ่มผู้ใช้พื้นที่สวนสาธารณะ(ซ้าย) และแผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ของกลุ่มผู้ใช้กับพื้นที่สวนสาธารณะ(ขวา) ในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า



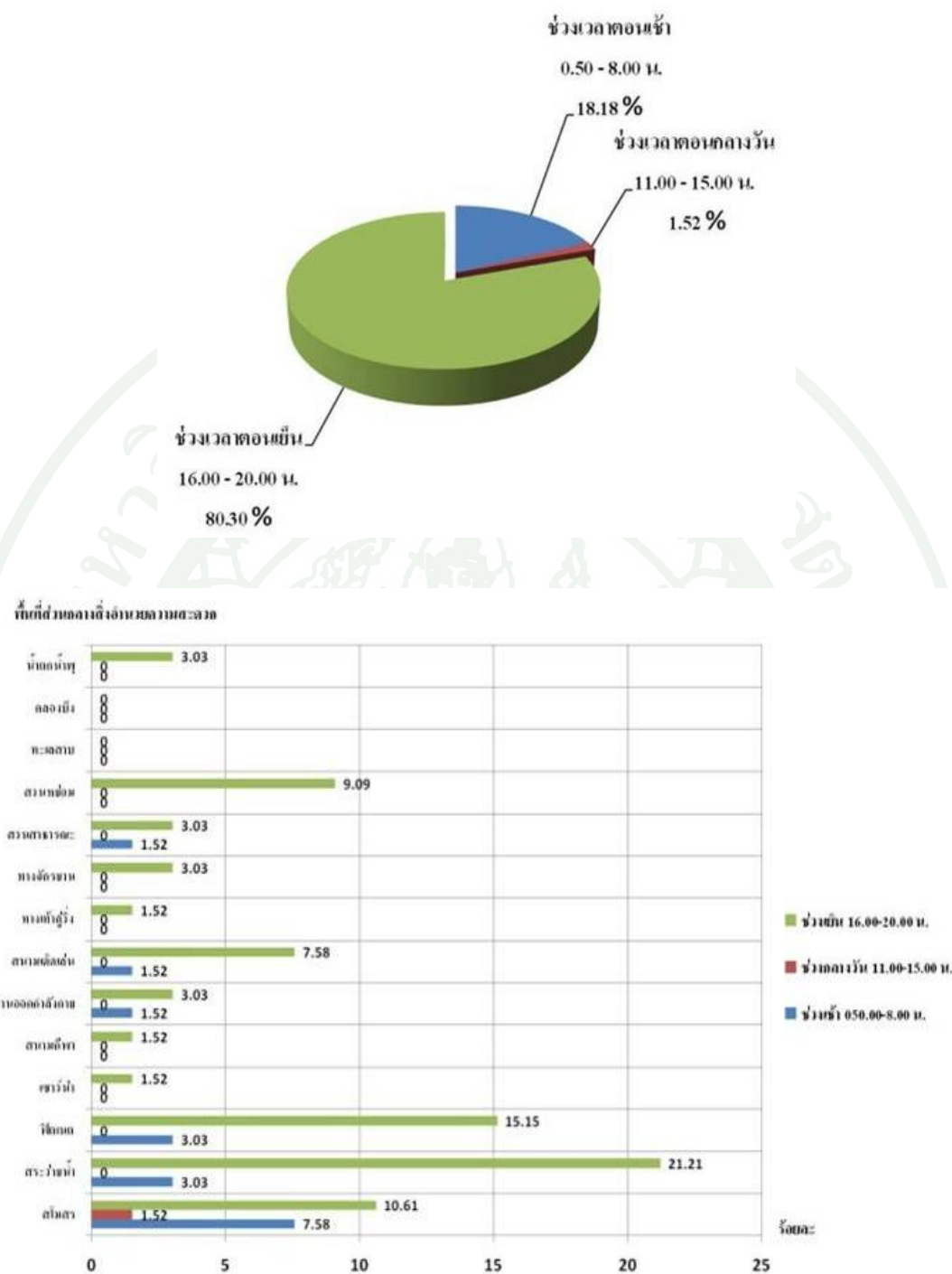
ภาพผนวกที่ ค 15 แผนภูมิแสดงสัดส่วนของการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนานิเบศร์



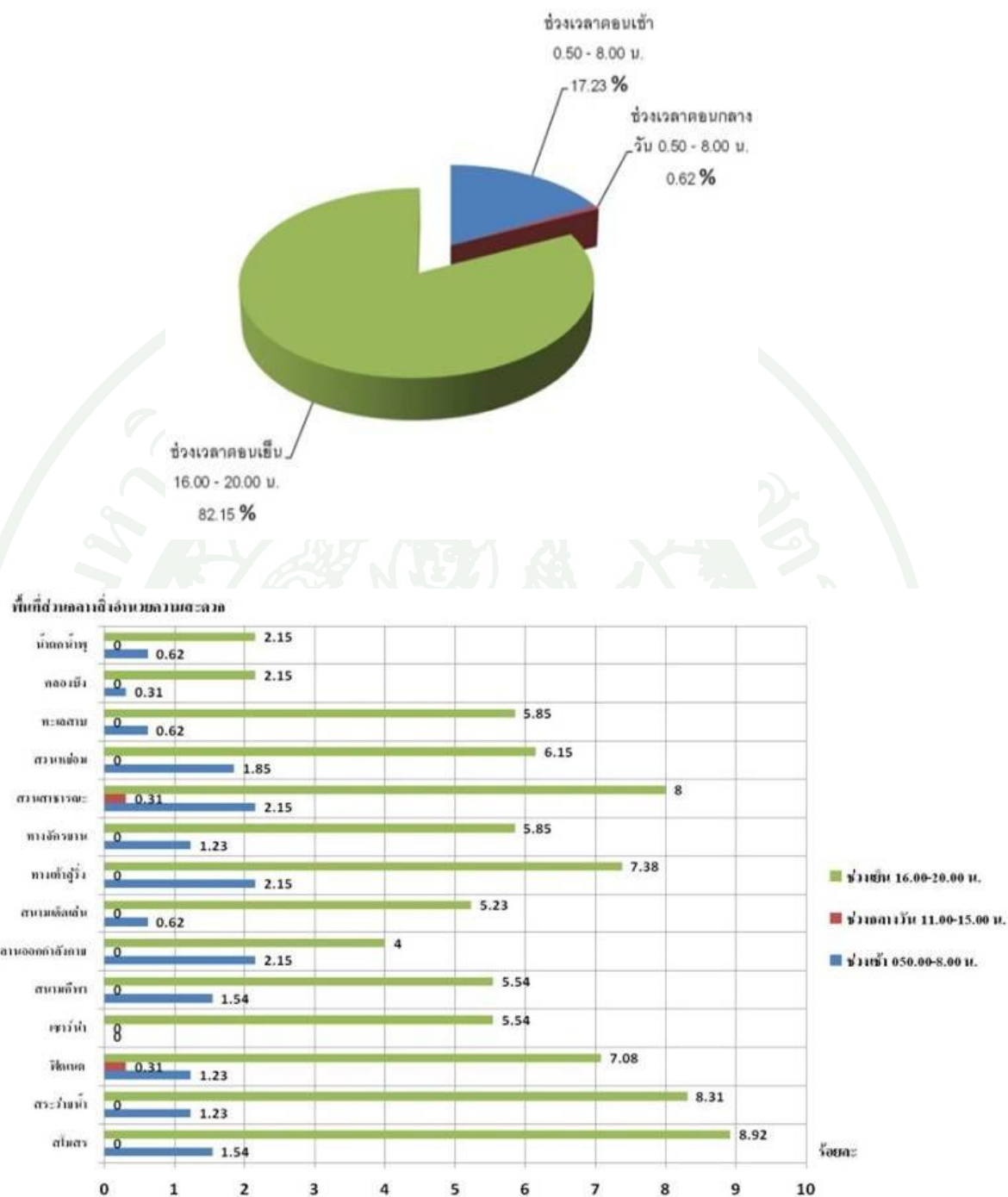
ภาพผนวกที่ ค 16 แผนภูมิแสดงสัดส่วนของกลุ่มผู้ใช้พื้นที่สวนสาธารณะ (ชาย) และแผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ของกลุ่มผู้ใช้กับพื้นที่สวนสาธารณะ (ขวา) ในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนานิเบศร์



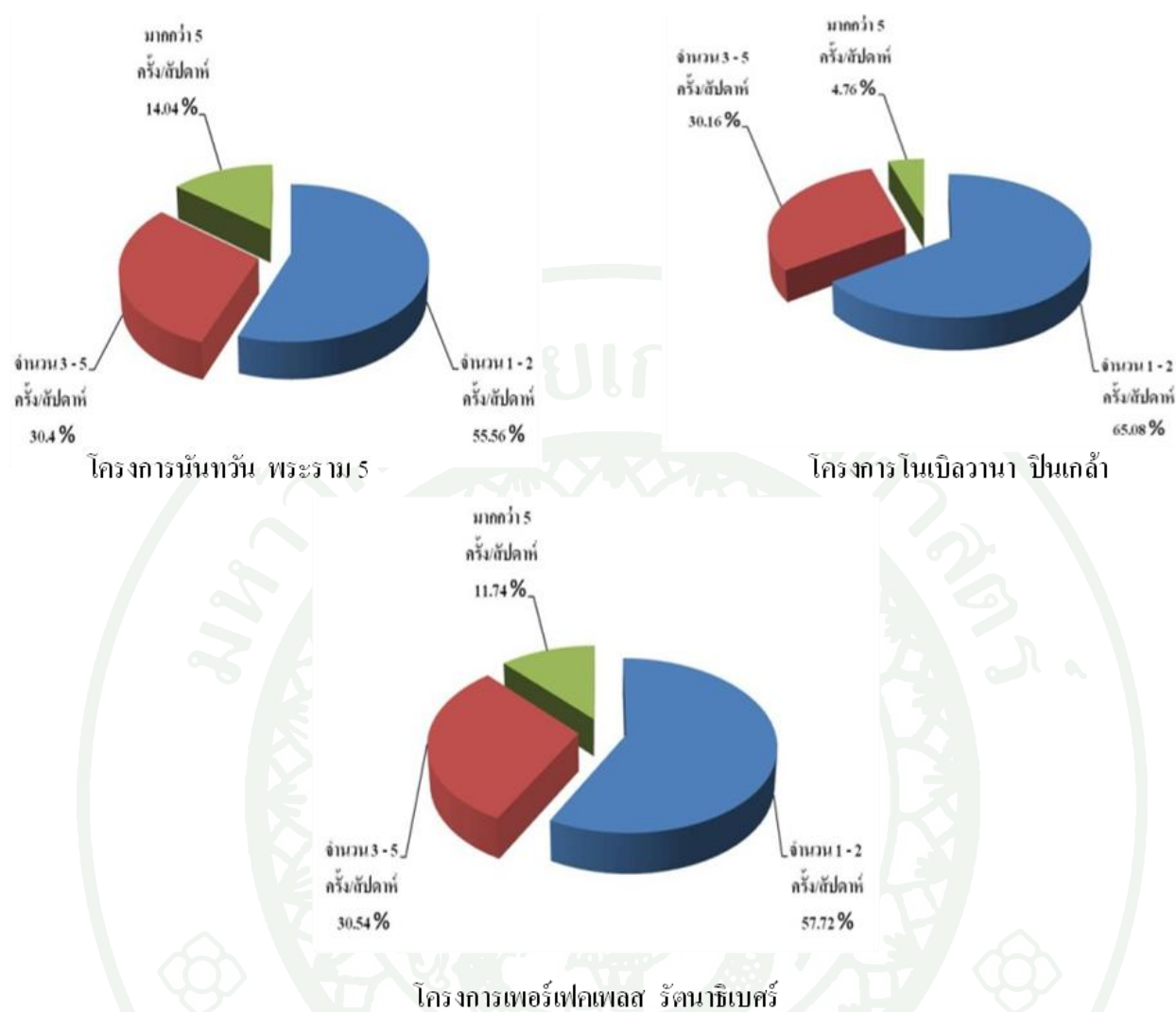
ภาพผนวกที่ ค 17 แผนภูมิแสดงช่วงเวลาการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ(บน) แผนภูมิแสดงอัตราการใช้พื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในแต่ละช่วงเวลา(ล่าง) ในโครงการนันทวันพระราม 5



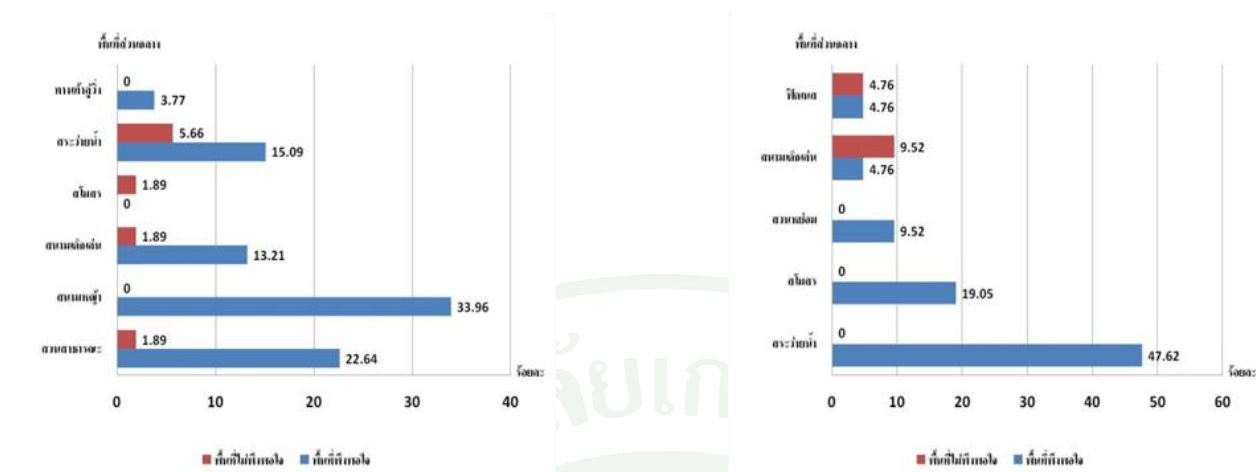
ภาพผนวกที่ ค 18 แผนภูมิแสดงช่วงเวลาการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ(บน) แผนภูมิแสดงอัตราการใช้พื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในแต่ละช่วงเวลา(ล่าง)ในโครงการ โนเบิลวานา ปิ่นเกล้า



ภาพผนวกที่ ค 19 แผนภูมิแสดงช่วงเวลาการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ (บน) แผนภูมิแสดงอัตราการใช้พื้นที่สวนสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกในแต่ละช่วงเวลา (ล่าง) ในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนวิเบศร์

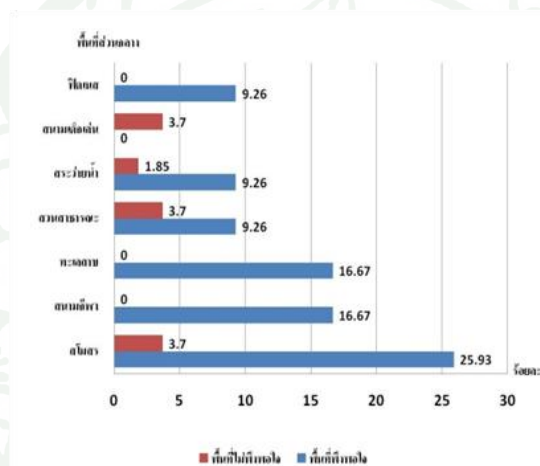


ภาพผนวกที่ ค 20 แผนภูมิแสดงความถี่จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ของการออกมาใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของสมาชิกภายในครอบครัวกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการ



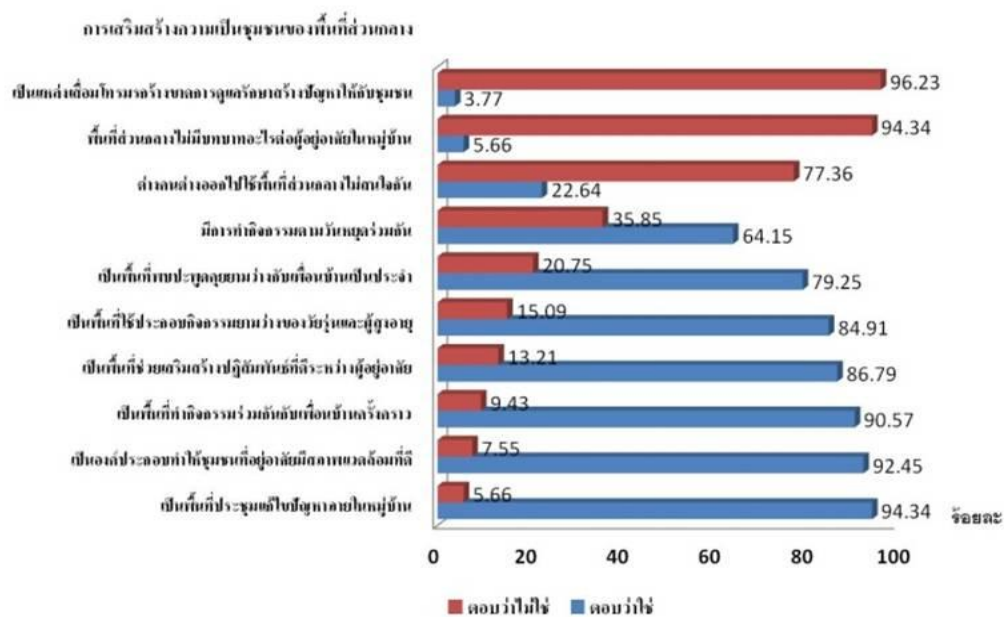
โครงการนันทวันพระราม 5

โครงการ โนเบิลวานา ปิ่นเกล้า

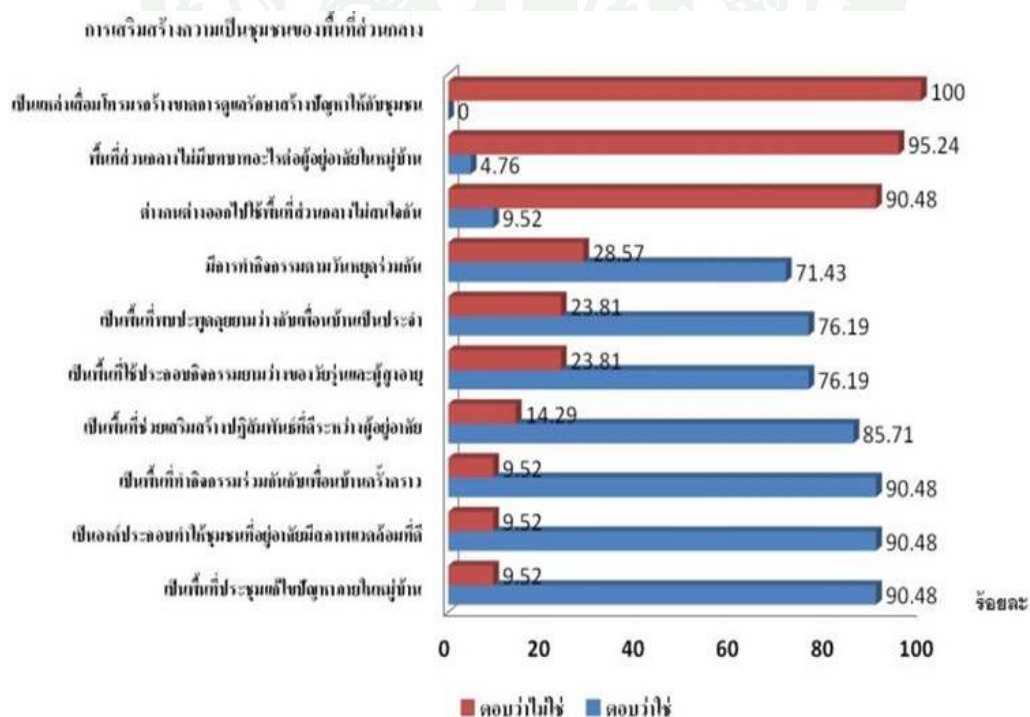


โครงการเทอร์ฟฟิลด์ รัตนธิเบศร์

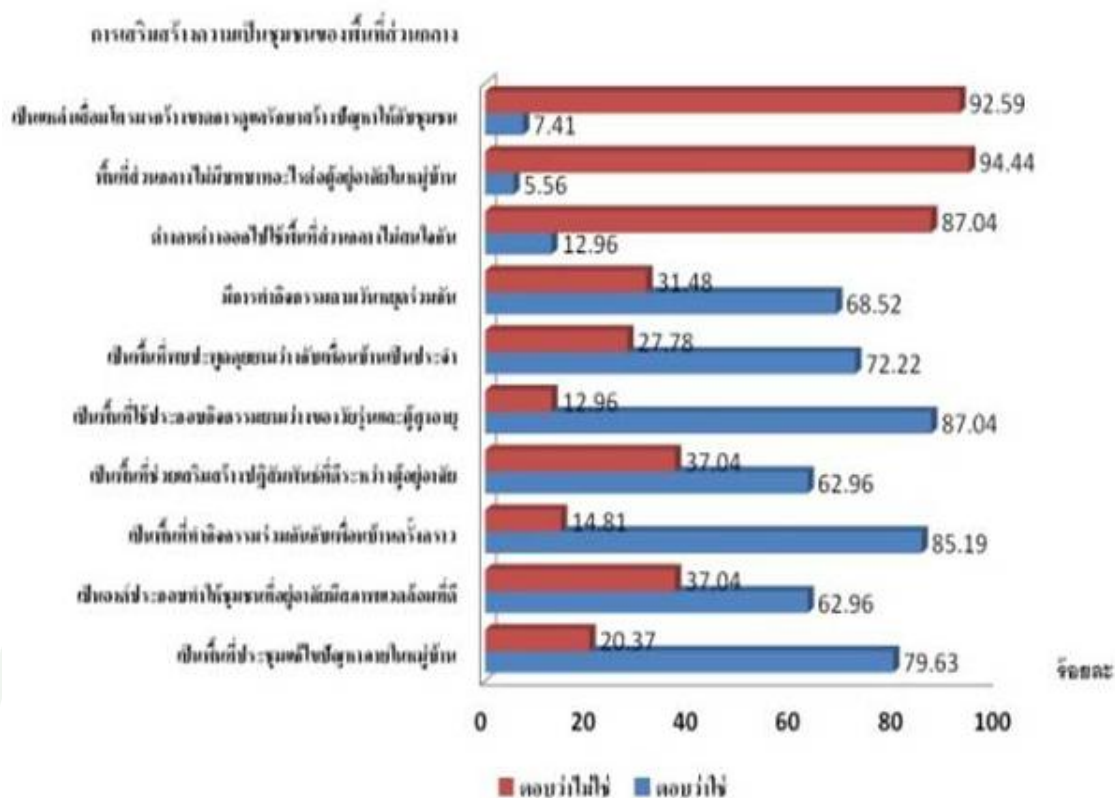
ภาพผนวกที่ ค 21 แผนภูมิแสดงความพึงพอใจและไม่พึงพอใจพื้นที่สวนสาธารณะในแต่ละพื้นที่ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 โครงการ



ภาพผนวกที่ ค 22 แผนภูมิแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการส่งเสริมความเป็นชุมชนของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการนันทวันพระราม 5



ภาพผนวกที่ ค 23 แผนภูมิแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการส่งเสริมความเป็นชุมชนของพื้นที่สวนสาธารณะในโครงการโนเบิลวานา ปิ่นเกล้า



ภาพผนวกที่ ค 24 แผนภูมิแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการส่งเสริมความเป็นชุมชนของพื้นที่
สวนสาธารณะในโครงการเพอร์เฟกเพลส รัตนนิเวศร์

ประวัติการศึกษา และการทำงาน

ชื่อ – นามสกุล	นายพิเชษฐ์ พุกพุ่ม
วัน เดือน ปี ที่เกิด	วันที่ 22 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2515
สถานที่เกิด	จังหวัดอุดรธานี
ประวัติการศึกษา	วิทยาศาสตรบัณฑิต (เทคโนโลยีภูมิทัศน์) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีภาคตะวันออก (เกษตรศาสตร์บางพระ)
ตำแหน่งหน้าที่การทำงานปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการภูมิสถาปัตย์
สถานที่ทำงานปัจจุบัน	บมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค