

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพ ศึกษาปัญหาและความต้องการถึงรูปแบบที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะ เพื่อเสนอแนวทางในการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ปัญหาพื้นที่สาธารณะที่เหมาะสมกับชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ปัญหาผู้นุกรุกที่สาธารณะด้วยวิธีประสานประโยชน์ทางที่ดิน โดยรวบรวมข้อมูลจากการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง การสำรวจลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สอบถามตัวแทนครอบครัวที่อาศัยอยู่ในชุมชนโดยใช้คำร้อยละเป็นสถิติที่ใช้ในการวิจัย และสัมภาษณ์นักวิชาการเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ

ผลการวิจัยจากการสำรวจลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพพบว่าชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 เป็นชุมชนที่บุกรุกพื้นที่ของส่วนราชการกรุงเทพมหานคร โดยมีสภาพเป็นชุมชนแออัด มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยกระจายอยู่ในพื้นที่ ภายในชุมชนมีความเสื่อมโทรม ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบทางสภาพแวดล้อมต่อพื้นที่และสภาพแวดล้อมโดยรอบที่เป็นที่อยู่อาศัยและสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่ติดกับชุมชน ชุมชนมีขนาดใหญ่มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก ไม่มีการจัดการกับระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่ดี มลพิษทางด้านเสียงและกลิ่น ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบชุมชน

จากการสอบถามตัวแทนครอบครัวที่อาศัยภายในชุมชนพบว่าชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ที่บุกรุกที่ดินของส่วนราชการกรุงเทพมหานคร ชุมชนมีความแออัด ขาดแคลนที่อยู่อาศัย ไม่มีการจัดการกับระบบชุมชน สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม ไม่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยในพื้นที่ดิน ชุมชนขาดการบริหารที่ดีและถูกลักษณะทางด้านการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ที่ทำการชุมชน และการพัฒนาการศึกษาองค์กรชุมชน ไม่มีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมส่งผลให้ไม่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดี

จากผลการวิจัย ผู้วิจัยขอเสนอแนวทางในการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายในชุมชน หลังสวนหลวง ร.9 และพื้นที่สาธารณะในโครงการโดยการจัดวางผัง ด้วยวิธีการประสานประโยชน์ ทางที่ดิน (Land Sharing) กำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัยตามความเหมาะสมและความต้องการของคนในชุมชน การจัดวางผังพื้นที่ในการอยู่อาศัยเพื่อลดผลกระทบที่มีต่อสภาพแวดล้อมโดยรอบ และเพียงพอกับจำนวนผู้อยู่อาศัยในชุมชน เพื่อการบริการทางด้านที่ทำการชุมชน สหกรณ์ออมทรัพย์ สถานที่รับเลี้ยงเด็ก และสวนสาธารณะขนาดเล็ก ผังการวางระบบไฟฟ้า ประปา และระบบการจัดการกับน้ำเสียของที่อยู่อาศัย ทำให้สิ่งแวดล้อมในชุมชนมีระบบที่ดีขึ้น โดยการวางระบบไฟฟ้าตามทางเดินภายในชุมชน การวางกลุ่มอาคารพักอาศัยทั้ง 3 รูปแบบ ให้เหมาะสมกับผังและพื้นที่กิจกรรมชุมชน ส่งผลให้ชุมชนมีการจัดการกับระบบชุมชนที่ดี มีทางเข้าออกชุมชนที่ชัดเจน ทางสัญจรภายในมีความคล่องตัวและขนาดที่เหมาะสมกับการใช้งาน ทั้งหมดนี้ทำให้ชุมชนเกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัย ลดปัญหาทางด้านสังคม สภาพแวดล้อม สามารถจัดการกับที่ดินได้อย่างชัดเจน ตามนโยบายของทางกรุงเทพมหานคร

## **ABSTRACT**

**172226**

The purposes of this research were to study the physical environment, the problems and their causes and the need for accommodation community development behind Rama IX Park. The research results were used as guidelines for determining a suitable community plan for this neighbor. The data was collected from literature review, a checklist of the physical environment, and the interviews with the family heads. They were analyzed in terms of percentage.

As for physical environment, it was found that the community was crowded and could not be expanded. There was no community service center and the existing public telephones were not in good condition. Most resident did not co-operate in developing the community. The community agency or the private sector hadn't offered any help in this matter.

According to the interviews, it could be concluded that this was a crowded community on public land. It could not be expanded and there was a lack of accommodation. The environment was deteriorating. The residents did not own the land where their houses were. Public utilities were not good. Saving cooperatives and community center had not been set up.

The research results suggested that the dilapidated houses should be torn down and the plot of land should be divided according to architectural principles. However, the area was limited, so a suitable design of a house to suit the number of the residents while preserving the old buildings would be a better approach. In addition, a good nursery, a job training center, a saving cooperatives and good quality shops should be

set up. A community service center should also be established. Enough water supply, electricity and a sewage treatment system should be provided. Assigning the appropriate location of 3 groups of building should lead to a green area. The entrance and the exit of the community should be clearly designated. In a good environment, the residents would feel more inclined to preserve it and further cooperate in development their community according to the policy of Bangkok.