

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง

การวิจัยเรื่อง แนวทางการออกแบบและบริหารจัดการทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานคร เพื่อลดปัญหาการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง ในครั้งนี้เพื่อศึกษาเปรียบเทียบพฤติกรรม การรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย ในลักษณะกายภาพของทาวน์เฮ้าส์แต่ละรูปแบบที่มีความแตกต่าง ศึกษากระบวนการเกิดพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย ของโครงการหมู่บ้านทาวน์เฮ้าส์ 3 โครงการ ซึ่งมีจำนวนทาวน์เฮ้าส์รวมทั้งสิ้น 732 หลังคาเรือน และนำข้อมูล คำตอบที่ได้จากแบบสำรวจ ใช้เป็นเครื่องมือวิจัยเพื่อมาทำการรวบรวมข้อมูลและนำผลที่ได้มาเป็น ข้อมูลในการออกแบบ

การนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยครั้งนี้ นำเสนอข้อมูลในรูปของตาราง แสดงผลทางสถิติ และวิเคราะห์ข้อมูลในรูปแบบของการบรรยายผลทางสถิติเชิงพรรณนา เพื่อสรุป ให้เห็นภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดที่ทำการศึกษาวิจัย

ในการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจ ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็น ดังต่อไปนี้

- 4.1.1 การวิเคราะห์รูปแบบพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย
- 4.1.2 การวิเคราะห์ผลกระทบที่เกิดขึ้นของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์
- 4.1.3 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพด้านพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่ส่งผล ให้ เกิดการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย

4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจพฤติกรรมการรुक้า พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย

4.1.1 การวิเคราะห์รูปแบบพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย

เป็นการสำรวจพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์ระดับปานกลางในหมู่บ้านจัดสรร 3 แห่งในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งประกอบด้วย หมู่บ้านที่ 1 หมู่บ้านที่ 2 และหมู่บ้านที่ 3 ด้วยวิธีการจดบันทึก โดยจำแนกประเภทตามทฤษฎีการแบ่งประเภทการครอบครองอาณาเขตของมนุษย์โดยเน้นความสัมพันธ์ต่อกันทางสังคม ไลแมน และ สกอตต์ (Lyman, S.M. and Scott, 1967, p 236-249, อ้างถึงใน วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, 2541, น. 211-212) มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การกระทำต่อกัน (interaction) ซึ่งหมายถึงการใช้พื้นที่ทำกิจกรรม และการแสดงอาณาเขตจะยังคงอยู่ตราบเท่าที่ยังมีกิจกรรมปรากฏอยู่ ประกอบด้วย

1.1 การจอตรบนถนนสาธารณะของโครงการ ทั้งสายหลักและสายย่อย ซึ่งแบ่งออกเป็น 5 กรณี ดังภาพที่ 4.1 คือ

กรณีที่ 1 เป็นการจอตรตในบริเวณที่กลับรถส่วนรวมในของถนนย่อย ทำให้ผู้อยู่อาศัยที่ใช้ถนนย่อยร่วมกันไม่สามารถกลับรถได้โดยสะดวก เกิดความยากลำบากในการกลับรถและโดยส่วนมาก รถที่นำมาจอดจะเป็นของบ้านหลังที่มีบริเวณติดกับที่กลับรถ

กรณีที่ 2 เป็นการจอตรบนถนนย่อยหน้าบ้านของตนเองแต่เกินพื้นที่เว้นว่างส่วนบุคคลของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง ซึ่งมักจะส่งผลให้เกิดความขัดแย้งระหว่างผู้อยู่อาศัย

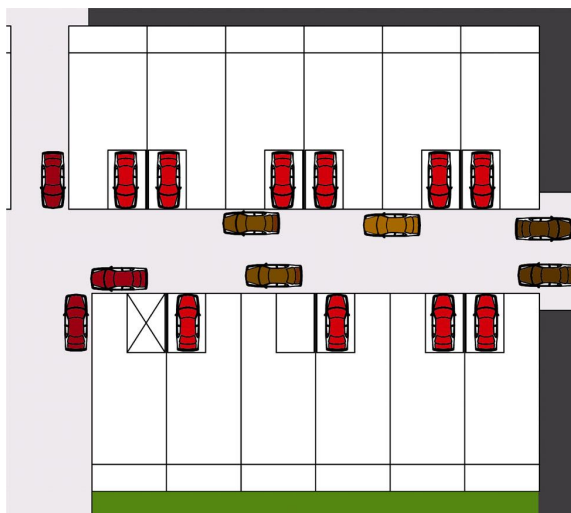
กรณีที่ 3 เป็นการจอตรบนถนนย่อยหน้าบ้านตนเองแต่เป็นกรณีที่ เป็นบ้านตรงข้ามกัน ทำให้กีดขวางการจราจรบนถนนย่อย

กรณีที่ 4 เป็นการจอตรบนถนนย่อยหน้าบ้านและทางเข้าถนนย่อยที่ติดกับบริเวณข้างบ้านของทาว์นเฮ้าส์หลังหัวมุม ทำให้การเข้าออกไม่สะดวก เนื่องจากไม่สามารถมองเห็นรถที่จะเข้า ออกจากซอย หรือคนเดินเท้าได้ไม่ถนัด เนื่องจากมีรถมาจอดขวางเอาไว้ ส่งผลให้เกิดอุบัติเหตุได้บ่อยครั้ง

กรณีที่ 5 เป็นการจอตรตในช่องทางที่จัดไว้เพื่อนำไปสู่ที่กลับรถในซอย ทำให้การจราจรของผู้อยู่อาศัยภายในซอยเกิดความไม่สะดวก

ภาพที่ 4.1

ภาพจำลองการจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ ทั้งสายหลักและสายย่อย



1.2 การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ดังภาพที่ 4.2 คือ

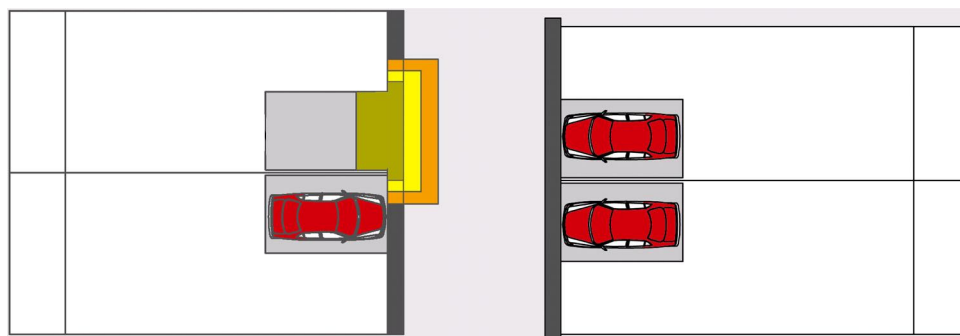
การรื้อถอนระดับที่ 1 คือ การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้างโดยมาบนทางเท้าสาธารณะ แต่ไม่เกินไปถึงถนนย่อยหน้าบ้านตนเอง ซึ่งส่งผลให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย

การรื้อถอนระดับที่ 2 คือ การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้างโดยมาบนทางเท้าสาธารณะและเกินไปถึงถนนย่อยหน้าบ้านตนเองและเลยเขตไปยังหน้าบ้านผู้อื่นโดยที่ยังไม่สามารถระบุได้อย่างชัดเจน แต่ไม่เกินไปถึงกึ่งกลางถนน ซึ่งส่งผลให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยและอันตรายจากเศษวัสดุที่ทำการก่อสร้าง

การรื้อถอนระดับที่ 3 คือ การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้างโดยมาบนทางเท้าสาธารณะจนไปถึงถนนย่อยและกึ่งกลางถนน รวมถึงเลยเขตไปยังหน้าบ้านผู้อื่นอย่างเห็นได้ชัดเจน

ภาพที่ 4.2

ภาพจำลองการใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน



1.3 การนำเอาสิ่งปลูกสร้างหรือขยะ ออกมากองนอกบริเวณบ้าน ซึ่งหากมีปริมาณมาก ก็เลยเขตที่ถูกจัดไว้เพื่อเป็นที่ทิ้งขยะของบ้าน ออกสู่ทางสาธารณะของโครงการ สามารถแบ่งออกเป็น 2 ระดับ ดังภาพที่ 4.3 คือ

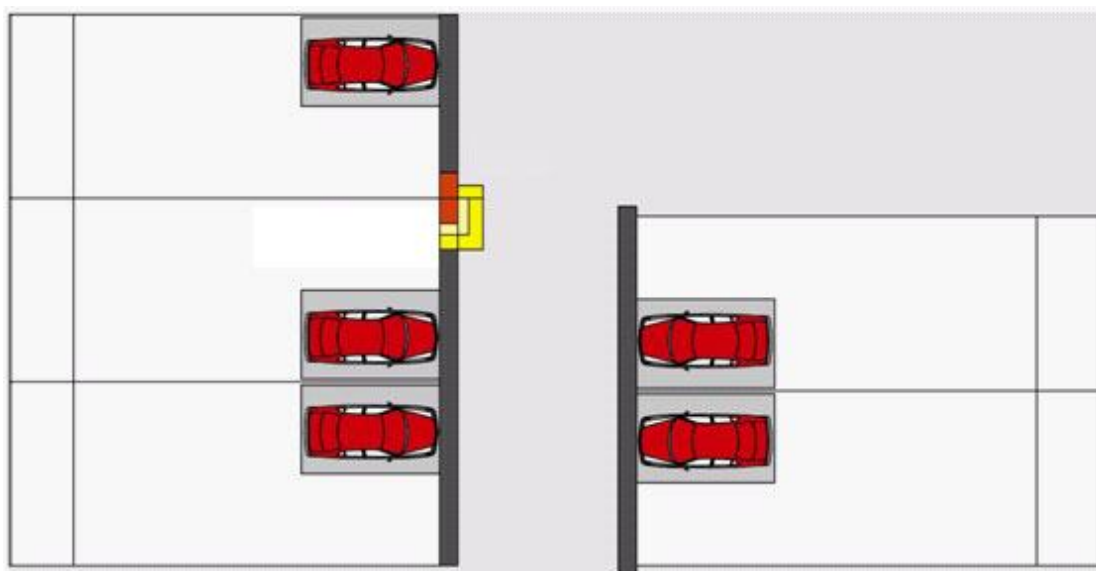
การรื้อถูกระดับที่ 1 คือ การใช้พื้นที่เกินเขตที่โครงการจัดไว้สำหรับการทิ้งขยะของครัวเรือนออกมานนบริเวณทางเท้าสาธารณะ หน้าบ้านตนเอง ซึ่งส่งผลให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย

การรื้อถูกระดับที่ 2 คือ การใช้พื้นที่เกินเขตที่โครงการจัดไว้สำหรับการทิ้งขยะของครัวเรือนออกมานนบริเวณทางเท้าสาธารณะ หน้าบ้านตนเองและเลยไปถึงหน้าบ้านข้างเคียง ซึ่งนอกจากจะส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพโดยรวมของโครงการแล้ว ยังส่งผลกระทบต่อความสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัยในละแวกบ้านด้วย

ซึ่งจากการสำรวจพบว่า โครงการหมู่บ้านทาวน์เฮ้าส์ส่วนใหญ่จะไม่มีการจัดพื้นที่สำหรับทิ้งขยะของแต่ละบ้านอย่างเป็นสัดส่วน ทำให้ทาวน์เฮ้าส์มากกว่า 80% มีการรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลางในรูปแบบนี้ แต่การรูกูล้ำโดยส่วนมากจะอยู่ในระดับ 1 คือ การใช้พื้นที่เกินเขตที่โครงการจัดไว้สำหรับการทิ้งขยะของครัวเรือนออกมาบนบริเวณทางเท้าสาธารณะ หน้าบ้านตนเอง ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยไม่รุนแรงมากนัก

ภาพที่ 4.3

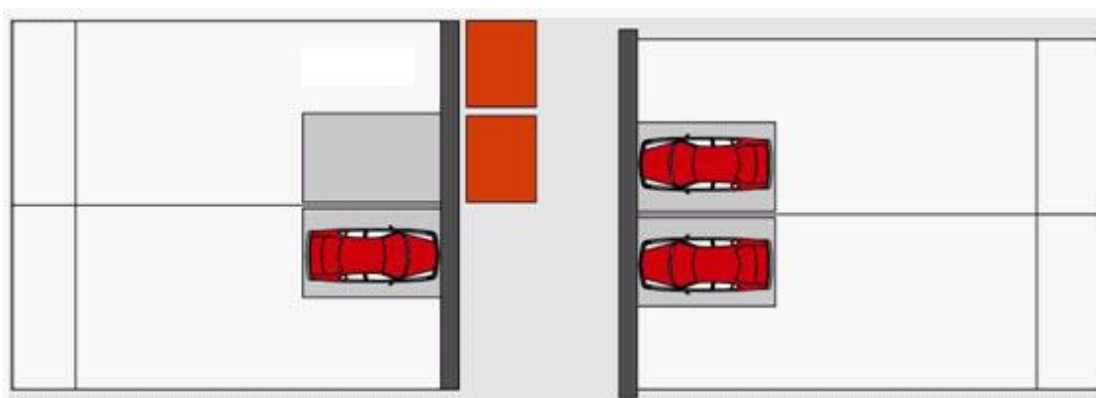
ภาพจำลองการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกบริเวณบ้าน



1.4 การจัดงานเลี้ยงรับรอง หรือกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกั้นพื้นที่หรือทางเดินบนถนนย่อยหน้าบ้านตนเองและ/หรือบ้านข้างเคียง รวมถึงการใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก ดังภาพที่ 4.4

ภาพที่ 4.4

ภาพจำลองการจัดงานเลี้ยงรับรอง หรือกิจกรรมต่าง ๆ นอกบริเวณบ้าน



2. บ้าน หรือถิ่น (home) ซึ่งหมายถึงอาณาเขตส่วนตัวที่บุคคลยึดครองและใช้งานเป็นประจำ ประกอบด้วย

2.1 การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เช่น ทางเท้า ทางสายย่อยเพื่อตอบสนององกิจการส่วนตัว เช่น การตั้งร้านค้า การเปิดตู้ซ่อมรถ เป็นต้น แบ่งออกเป็น 4 กรณี ดังภาพที่ 4.5 คือ

กรณีที่ 1 การนำร้านออกมาตั้งบริเวณทางเท้าสาธารณะ รวมถึงถนนย่อยหน้าบ้านตนเอง โดยมีส่วนประกอบอื่นของร้านอยู่ในตัวบ้าน

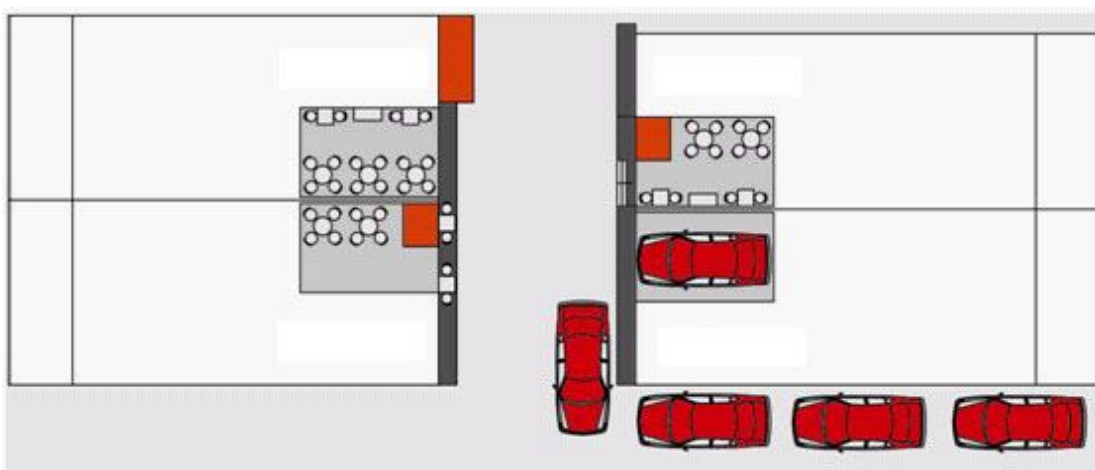
กรณีที่ 2 การนำส่วนประกอบอื่นของร้านออกมาตั้งบริเวณทางเท้าสาธารณะ รวมถึงถนนย่อยหน้าบ้านตนเอง โดยมีร้านอยู่ในตัวบ้าน

กรณีที่ 3 การมีร้านอยู่ในตัวบ้าน แต่มีการดัดแปลงทางเท้าสาธารณะเพื่อประโยชน์ของกิจการ เช่น เทคอนกรีตยกระดับพื้นเพื่อเป็นทางเข้า เป็นต้น

กรณีที่ 4 การดัดแปลงบ้านเพื่อเป็นที่จอดรถลูกค้า เช่น ตู้ซ่อมรถ ซึ่งนอกจากรถที่มารับบริการจะกีดขวางการจราจรในหมู่บ้านแล้ว ยังส่งผลกระทบต่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของทัศนียภาพในโครงการอีกด้วย

ภาพที่ 4.5

ภาพจำลองการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่สาธารณะเพื่อตอบสนองกิจการส่วนตัว



2.2 การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เช่นทางเท้า ทางสายย่อยเพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว เช่น การตั้งชุดม้าหิน การวางกระถางต้นไม้ เป็นต้น แบ่งเป็น 4 กรณี ดังภาพที่ 4.6 คือ

กรณีที่ 1 เป็นการนำกระถางต้นไม้จำนวนมากจนไม่สะดวกต่อการเคลื่อนย้ายออกมาตั้งบนทางเท้าสาธารณะ ส่งผลกระทบต่อการสัญจรทางเท้าที่ไม่สะดวกและการดูแลรักษาเศษใบไม้ที่ร่วงลงมาบนพื้นที่สาธารณะ

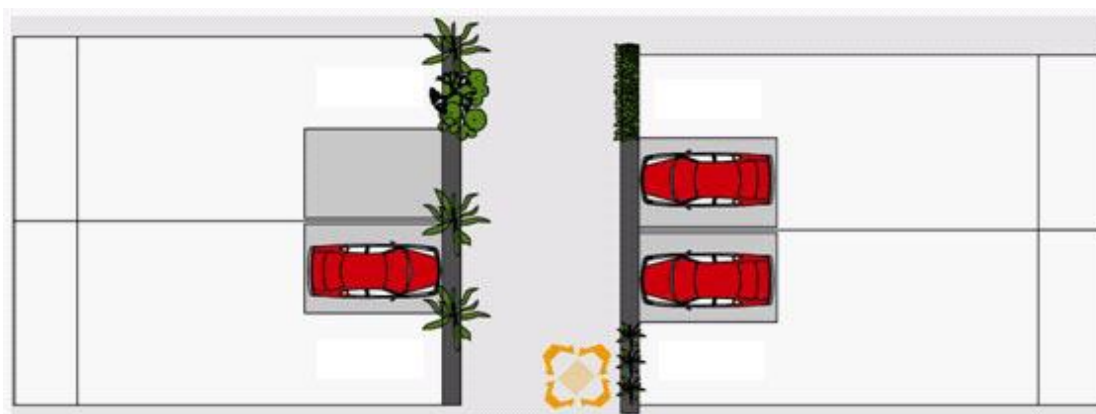
กรณีที่ 2 เป็นการนำกระถางต้นไม้ที่ค่อนข้างสะดวกต่อการเคลื่อนย้ายออกมาตั้งบนทางเท้าสาธารณะ ส่งผลกระทบต่อการสัญจรทางเท้าที่ไม่สะดวกและการดูแลรักษาเศษใบไม้ที่ร่วงลงมาบนพื้นที่สาธารณะ อาจเป็นผลดีแต่ในแง่ของทัศนียภาพโครงการเนื่องจากช่วยให้เกิดความร่มรื่น

กรณีที่ 3 เป็นการนำพื้นที่ทางเท้าสาธารณะส่วนหนึ่งมาทำเป็นกระถางต้นไม้แบบถาวร ไม่สามารถเคลื่อนย้ายออกได้ เช่น การหล่อคอนกรีตเพื่อเป็นแปลงปลูกต้นไม้ ซึ่งนอกจากจะส่งผลกระทบกับการสัญจรที่ไม่สะดวกแล้ว ยังสามารถเป็นบ่อเกิดของความขัดแย้งระหว่างผู้อยู่อาศัย เนื่องจากความไม่เสมอภาคในการใช้พื้นที่สาธารณะของโครงการ

กรณีที่ 4 เป็นการนำเฟอร์นิเจอร์มาจัดของ ดัดแปลงพื้นที่สาธารณะเพื่อเป็นอาณาเขตส่วนตัวของตนเอง โดยส่วนมากจะพบในบริเวณบ้านที่อยู่ติดกับถนนสายย่อยที่เป็นปลายตัน หรือปลายสุดของถนนสายย่อย ซึ่งถ้าติดกับที่กั้นรถสาธารณะก็อาจจะไม่ส่งผลกระทบต่อการสัญจรในโครงการเท่าไรนัก แต่ประเด็นที่เห็นได้ชัดคือการที่เป็นบ่อเกิดของความขัดแย้งระหว่างผู้อยู่อาศัย เนื่องจากความไม่เสมอภาคในการใช้พื้นที่สาธารณะของโครงการ

ภาพที่ 4.6

ภาพจำลองการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่สาธารณะเพื่อ
ตอบสนองความต้องการส่วนตัว



2.3 การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน เช่น การต่อเติมรั้วยื่นออกมาเพื่อการจอดรถ การต่อเติมกันสาด หลังคา แบ่งเป็น 2 กรณี ดังภาพที่ 4.7 คือ

กรณีที่ 1 คือการต่อเติมรั้วบ้านยื่นออกมาบริเวณทางเท้าสาธารณะในโครงการ อาจเป็นผลกระทบที่มาจากการออกแบบที่จอดรถของทาวน์เฮ้าส์ที่สั้นเกินไปจนไม่สามารถจอดรถที่มีความยาวมากได้ สามารถเป็นบ่อเกิดของความขัดแย้งระหว่างผู้อยู่อาศัย เนื่องจากความไม่เสมอภาคในการใช้พื้นที่สาธารณะของโครงการและทัศนียภาพในแง่ของความเป็นระเบียบเรียบร้อยของโครงการได้

กรณีที่ 2 คือการต่อเติมหลังคายื่นออกมาปกคลุมบริเวณทางเท้า ซึ่งอาจจะไม่ส่งผลกระทบมากนักกับการสัญจรและสิทธิการครอบครองพื้นที่ แต่จะส่งผลกระทบต่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของทัศนียภาพในภาพรวมของโครงการมากกว่า

ภาพที่ 4.7

ภาพจำลองการต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน



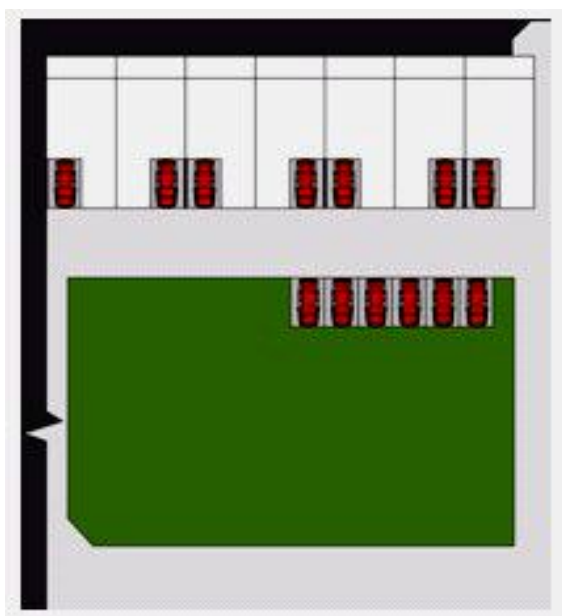
2.4 สาธารณะ (public) ซึ่งหมายถึงพื้นที่ที่ถูกกำหนดความเป็นเจ้าของแต่สามารถให้ผู้อื่นมาร่วมใช้งานได้ ภายใต้ข้อกำหนดของผู้แสดงความเป็นเจ้าของ แบ่งออกเป็น 2 กรณี คือ

กรณีที่ 1 คือ การยึดครองพื้นที่จอตลอดบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร สวนสาธารณะ เพื่อเป็นที่จอดรถประจำของตนเอง โดยอาจมีการแสดงความเป็นเจ้าของที่ชัดเจน เช่น การทำเครื่องหมาย การนำอิฐบล็อกมาวางกั้นเขต หรือการแสดงความเป็นเจ้าของโดยการบอกกล่าว หรือทำพฤติกรรมซ้ำ ๆ อย่างเปิดเผย ดังภาพ 4.8

กรณีที่ 2 คือ การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง ซึ่งจัดว่าเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย เนื่องจากพื้นที่โครงการเป็นสิทธิของผู้อยู่อาศัยทุกหลังคาเรือนในชุมชน ดังนั้นการเข้ายึดครองพื้นที่ของผู้ครอบครองอื่นที่มีใช้ของตน จึงจัดว่าเป็นการบุกรุกและมีความผิดทางอาญา ดังภาพ 4.9

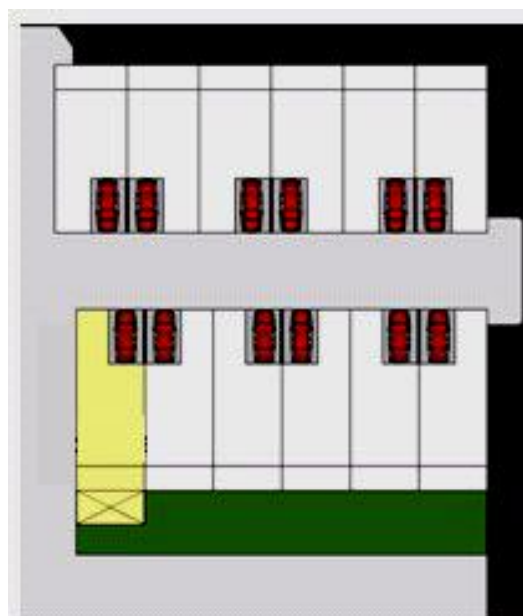
ภาพที่ 4.8

ภาพจำลองการยึดครองพื้นที่จอตกรบนพื้นที่สาธารณะ



ภาพที่ 4.9

ภาพจำลองการยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง



นอกจากนี้ในการสำรวจรูปแบบพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยยังพบว่า รูปแบบของพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด เป็นพฤติกรรมที่เกิดจากกิจกรรมในพื้นที่ที่ถึงสาธารณะของบ้านทาวน์เฮ้าส์ทั้งสิ้น ดังนั้นในการศึกษาแนวทางการออกแบบทาวน์เฮ้าส์ที่สามารถลดปัญหาการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยจึงควรพิจารณาการออกแบบในส่วนในพื้นที่สาธารณะมากที่สุด

โดยในการสำรวจพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์กรณีศึกษานั้น ผู้วิจัยทำการสำรวจโดยการแบ่งเป็น 3 ช่วงเวลา ประกอบด้วย ช่วงเวลาเช้าวันทำการ คือ ในวันจันทร์-ศุกร์ ก่อนเวลา 8 โมงเช้า ช่วงเวลาเย็นวันทำการคือ หลังเวลา 5 โมงเย็น และในวันเสาร์-อาทิตย์ ช่วงเวลาประมาณเที่ยงวันเพื่อนำมาหาค่าเฉลี่ยของการเกิดพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยโดยมีการบันทึกโดยการร่างแบบลงบนผังโครงการ จากนั้นจึงนำมานับจำนวนเพื่อหาค่าเฉลี่ยของพฤติกรรมการรुक้า ดังตารางที่ 4.2

จากการศึกษาลักษณะพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย เปรียบเทียบตามช่วงเวลา พบว่าผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์มีพฤติกรรมการรुक้าโดยเฉลี่ยมากกว่า 1 พฤติกรรมต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลัง ซึ่งจำแนกประเภทตามทฤษฎีการแบ่งประเภทการครอบครองอาณาเขตของมนุษย์โดยเน้นความสัมพันธ์ต่อกันทางสังคม ไคแมน และ สกอตต์ (1967 อ้างถึงใน วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, 2541, น. 211-212) ได้ดังต่อไปนี้

1. การรुक้าแบบการกระทำต่อกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีพฤติกรรมการรुक้าโดยการจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการในช่วงเวลาเย็นวันทำการมากที่สุด ในขณะที่ช่วงเวลาเช้าวันทำการ ผู้อยู่อาศัยกลับมีพฤติกรรมการรुक้าดังกล่าวในจำนวนที่น้อยที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับทั้ง 3 ช่วงเวลา แสดงว่า มีผู้อยู่อาศัยบางส่วนไม่ได้ทำพฤติกรรมการรुक้าโดยการจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการเป็นประจำ แต่พฤติกรรมอาจเกิดขึ้นจากปัจจัยแวดล้อมอื่น ๆ เช่น การมีแขกมาเยี่ยมบ้าน การจอดรถทำธุระชั่วคราว เป็นต้น

ส่วนในพฤติกรรมการใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน พบว่า ในช่วงเวลาเช้าวันทำการ ผู้อยู่อาศัยไม่มีพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวเลย ซึ่งอาจมีสาเหตุมาจากการเริ่มงานก่อสร้างหลัง 8.00 น. และเมื่อหมดช่วงเวลาทำการก่อสร้างบ้านที่ทำการก่อสร้างก็ได้มีการเก็บวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างอย่างเรียบร้อย ทำให้ช่วงเวลาเช้าวันทำการจึงไม่พบการรुक้าแบบการใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน

ตารางที่ 4.1

ลักษณะพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย เปรียบเทียบตามช่วงเวลา

ลักษณะพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย	การศึกษาหมู่บ้านกรณีศึกษาตามช่วงเวลา											
	หมู่บ้านที่1			หมู่บ้านที่2			หมู่บ้านที่3 แบบบ้าน1			หมู่บ้านที่3 แบบบ้าน 2		
	เช้าวัน ทำการ	เย็นวัน ทำการ	เสาร์ - อาทิตย์	เช้าวัน ทำการ	เย็นวัน ทำการ	เสาร์ - อาทิตย์	เช้าวัน ทำการ	เย็นวัน ทำการ	เสาร์ - อาทิตย์	เช้าวัน ทำการ	เย็นวัน ทำการ	เสาร์ - อาทิตย์
การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ	15	25	17	40	66	56	40	55	49	10	14	10
การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกันพื้นที่หรือทางเดินที่บนถนนย่อย รวมถึงการใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก	0	1	2	2	1	0	1	1	1	0	0	0
การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน	0	2	4	1	2	3	0	3	3	0	0	0
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว	57	57	57	101	101	101	31	31	31	13	13	13
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองกิจกรรมส่วนตัว	4	4	4	9	9	9	8	8	8	8	8	8
การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน	10	10	10	23	23	23	13	13	13	10	10	10
พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน	131	116	116	212	210	208	200	190	184	70	64	67
การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร	3	7	14	6	15	15	9	13	11	3	4	5
จำนวนกิจกรรมรुक้าที่เกิดขึ้นทั้งหมด	220	222	224	402	428	416	302	314	300	114	113	113
จำนวนบ้านทั้งหมดที่ทำการศึกษา	147	147	147	245	245	245	248	248	248	94	94	94

2. การรुकัล้าแบบบ้าน หรือถิ่น แทบทุกกิจกรรมการรुकัล้าพื้นที่ส่วนกลาง ผู้อยู่อาศัยมีพฤติกรรมการรुकัล้าพื้นที่ส่วนกลางเท่ากันทุกช่วงเวลา ยกเว้นพฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะออกมากองนอกรั้วบ้าน ที่มีจำนวนของพฤติกรรมที่เกิดขึ้นแตกต่างกันในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งแสดงว่าผู้อยู่อาศัยบางหลังคาเรือนมีการนำถังขยะเข้าไปเก็บหลังจากนำออกมาตั้งรอให้รถขยะมาดำเนินการเก็บ

3. การรुकัล้าแบบสาธารณะ ในพฤติกรรมการยึดครองพื้นที่สาธารณะของโครงการพบว่าในแต่ละช่วงเวลามีจำนวนพฤติกรรมการรुकัล้าที่หลากหลาย ซึ่งในการยึดครองพื้นที่ช่วงกลางวันทำการและช่วงวันเสาร์-อาทิตย์ อาจเป็นการเข้ามาใช้บริการสาธารณะในหมู่บ้านของผู้อยู่อาศัยก็เป็นได้

จากการสำรวจทั้ง 3 ช่วงเวลาพบว่าผู้อยู่อาศัยแต่ละหมู่บ้าน มีสัดส่วนของการรुकัล้า ในแต่ละช่วงเวลาที่แตกต่างกัน โดยขึ้นอยู่กับปัจจัยแวดล้อมอื่น ๆ ที่มีผลให้ผู้อยู่อาศัยเกิดพฤติกรรมการรुकัล้าพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งเมื่อนำพฤติกรรมการรुकัล้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทวนเข้าสู่กรณีศึกษาแต่ละลักษณะพฤติกรรมมาหาค่าเฉลี่ย จะได้ค่าดังตารางที่ 4.2

จากข้อมูลดังกล่าวค่าเฉลี่ยลักษณะพฤติกรรมการรुकัล้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยจากการสำรวจพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีพฤติกรรมการรुकัล้า เรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยสูงที่สุด ไปยังน้อยที่สุด ดังนี้

1. พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน
2. การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว
3. การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ
4. การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน
5. การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร
6. การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองกิจการส่วนตัว
7. การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน
8. การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกั้นพื้นที่หรือทางเดินที่บนถนนย่อย รวมถึงการใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก
9. การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง

ตารางที่ 4.2

ค่าเฉลี่ยลักษณะพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยจากการสำรวจ

ลักษณะพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง ของผู้อยู่อาศัย	ค่าเฉลี่ยลักษณะพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย ในแต่ละหมู่บ้าน					
	หมู่บ้านที่ 1	หมู่บ้านที่ 2	หมู่บ้านที่ 3/1	หมู่บ้านที่ 3/2	ค่าเฉลี่ยรวม	SD
การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ	19	54	48	11	33	21.07
การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกันพื้นที่หรือทางเดินที่บนถนนย่อย รวมถึงการใช้ทาง เท้าเพื่ออำนวยความสะดวก	1	1	1	0	1	0.50
การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน	2	2	2	0	2	1.00
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความ ต้องการส่วนตัว	57	101	31	13	51	38.21
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองกิจการ ส่วนตัว	4	9	8	8	7	2.22
การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน	10	23	13	10	14	6.16
พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน	121	210	191	67	147	65.85
การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง	0	1	0	0	0	0.50
การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร	8	12	11	4	9	3.59
จำนวนกิจกรรมรुक้าที่เกิดขึ้นทั้งหมด	222	415	305	113	264	127.90
จำนวนบ้านทั้งหมดที่ทำการศึกษา	147	245	248	94	184	75.91

พฤติกรรมการรื้อถอนพื้นที่ส่วนกลางที่มีค่าเฉลี่ยสูงที่สุด 3 อันดับ มี 2 อันดับเป็นพฤติกรรมที่เกิดขึ้นจากลักษณะชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย ประกอบด้วย การทิ้งขยะ และการจอดรถ ส่วนพฤติกรรมการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว เป็นพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยที่สามารถแสดงออกถึงความต้องการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย ที่มากกว่าพื้นที่ทาว์นเฮ้าส์ที่สถาปนิกเป็นผู้ออกแบบให้

4.1.2 การวิเคราะห์ผลกระทบที่เกิดขึ้นของผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์

เป็นการศึกษาผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากพฤติกรรมการรื้อถอนพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์โดยการสำรวจและประเมินผลเบื้องต้น โดยแบ่งออกเป็นผลกระทบต่อชุมชนอยู่อาศัยในด้านต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ผลกระทบทางด้านสังคม เช่น การก่อให้เกิดความขัดแย้งของผู้อยู่อาศัยในชุมชน
2. ผลกระทบทางเศรษฐกิจ เช่น การที่นิติบุคคลบริหารต้องเสียค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุงพื้นที่ภายในชุมชน เพิ่มมากขึ้น
3. ผลกระทบทางด้านกายภาพ เช่น การก่อให้เกิดความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมในชุมชน จนส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของโครงการ

ซึ่งพบว่าการรื้อถอนพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์สามารถจำแนกรูปแบบลักษณะและผลกระทบที่เกิดขึ้นได้ ดังตารางที่ 4.3

จากตาราง ทำให้สามารถสรุปได้ว่า การรื้อถอนพื้นที่ส่วนกลางในลักษณะของ การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ ทั้งสายหลักและสายย่อย การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้านและการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองกิจการ และความต้องการส่วนตัว ส่งผลกระทบ ทั้งในด้านสังคม เศรษฐกิจและกายภาพ ซึ่งจากการสังเกตพบว่า พื้นที่ที่ถูกรื้อถอนดังกล่าวเป็นพื้นที่บริเวณรอบอาณาเขตตัวบ้านทาว์นเฮ้าส์ ดังนั้นในการศึกษาแนวทางการลดปัญหาการรื้อถอนพื้นที่ส่วนกลางจึงจำเป็นต้องศึกษาถึงทัศนคติในการครอบครองพื้นที่และความต้องการพื้นที่ใช้สอยของผู้อยู่อาศัย โดยนำมาวิเคราะห์ร่วมกับลักษณะทางกายภาพด้านพื้นที่ของทาว์นเฮ้าส์ในปัจจุบัน

ตารางที่ 4.3
การจำแนกรูปแบบ ลักษณะการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์
และผลกระทบที่เกิดขึ้น

รูปแบบการรुक้า	ลักษณะการรुक้า	ผลกระทบในด้าน		
		สังคม	เศรษฐกิจ	กายภาพ
การกระทำต่อกัน	การจอดรถบนถนนสาธารณะ	/	/	/
	การใช้พื้นที่ก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน	/	/	/
	การนำเอาสิ่งปฏิกูล มากองนอกบ้าน	/		/
	การใช้พื้นที่จัดเลี้ยง	/		/
บ้านหรือถิ่น	การปรับเปลี่ยนรูปแบบเพื่อกิจการ		/	/
	การปรับเปลี่ยนรูปแบบเพื่อตนเอง	/	/	/
	การต่อเติม	/		/
สาธารณะ	การจอดรถในที่จอดรถสาธารณะ	/		
	การยึดครองพื้นที่ส่วนสาธารณะ	/		/

จากตาราง ทำให้สามารถสรุปได้ว่า การรुक้าพื้นที่ส่วนกลางในลักษณะของ การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ ทั้งสายหลักและสายย่อย การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้านและการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองกิจการ และความต้องการส่วนตัว ส่งผลกระทบ ทั้งในด้านสังคม เศรษฐกิจและกายภาพ ซึ่งจากการสังเกตพบว่า พื้นที่ที่ถูกรुक้าดังกล่าวเป็นพื้นที่บริเวณรอบอาณาเขตตัวบ้านทาวน์เฮ้าส์ ดังนั้นในการศึกษาแนวทางการลดปัญหาการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางจึงจำเป็นต้องศึกษาถึงทัศนคติในการครอบครองพื้นที่และความต้องการพื้นที่ใช้สอยของผู้อยู่อาศัย โดยนำมาวิเคราะห์ร่วมกับลักษณะทางกายภาพด้านพื้นที่ของทาวน์เฮ้าส์ในปัจจุบัน

หลังจากการสำรวจพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง ของกรณีศึกษาทั้ง 3 หมู่บ้าน และนำมาหาค่าเฉลี่ยแล้ว ผู้วิจัยได้ทำการแบ่งประเภทการศึกษาเปรียบเทียบจำนวนการเกิดพฤติกรรมการรुक้าของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ ตามลักษณะทางกายภาพที่ต่างกันของทาวน์เฮ้าส์ เพื่อศึกษาหา ลักษณะทางกายภาพที่ส่งผลกระทบให้เกิดพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย โดยพิจารณาองค์ประกอบของทาวน์เฮ้าส์ ดังต่อไปนี้

4.1.3 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพด้านพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่ส่งผลให้เกิดการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย

เป็นการศึกษาลักษณะพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย เปรียบเทียบกับลักษณะทางกายภาพด้านพื้นที่ในโครงการหมู่บ้านทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งเป็นโครงการเดียวกับการสำรวจรูปแบบการรुक้าเบื้องต้น แต่เนื่องจากโครงการหนึ่งในจำนวนทั้งหมด 4 โครงการ ปฏิเสธการให้ความร่วมมือในการเก็บข้อมูล จึงจำเป็นต้องลดจำนวนโครงการที่จะทำการศึกษาลงเหลือ 3 โครงการ ซึ่งแต่ละโครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. หมู่บ้านทาวน์เฮ้าส์กรณีศึกษาโครงการที่ 1 มีลักษณะเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ที่จอดรถ 2 คัน มีสัดส่วนพื้นที่ที่กึ่งสาธารณะต่อพื้นที่ใช้งานทั้งหมด อยู่ในสัดส่วนที่น้อย มีพื้นที่ผิวพื้นที่กึ่งสาธารณะเป็นคอนกรีตล้วน

2. หมู่บ้านทาวน์เฮ้าส์กรณีศึกษาโครงการที่ 2 มีลักษณะเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ที่จอดรถ 1 คัน มีสัดส่วนพื้นที่ที่กึ่งสาธารณะต่อพื้นที่ใช้งานทั้งหมด อยู่ในสัดส่วนที่น้อย มีพื้นที่ผิวพื้นที่กึ่งสาธารณะเป็นคอนกรีตล้วน

3. หมู่บ้านทาวน์เฮ้าส์กรณีศึกษาโครงการที่ 3 มีลักษณะเป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มี 2 รูปแบบบ้าน คือแบบที่จอดรถ 2 คัน มีสัดส่วนพื้นที่ที่กึ่งสาธารณะต่อพื้นที่ใช้งานทั้งหมด อยู่ในสัดส่วนที่มาก มีพื้นที่ผิวพื้นที่ที่กึ่งสาธารณะเป็นคอนกรีตล้วน และแบบที่จอดรถ 1 คัน มีสัดส่วนพื้นที่ที่กึ่งสาธารณะต่อพื้นที่ใช้งานทั้งหมด อยู่ในสัดส่วนปานกลาง มีพื้นที่ผิวพื้นที่ที่กึ่งสาธารณะเป็นคอนกรีตผสมสนามหญ้า

หลังจากการสำรวจพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง ของกรณีศึกษาทั้ง 3 หมู่บ้าน และนำมาหาค่าเฉลี่ยแล้ว ผู้วิจัยได้ทำการแบ่งประเภทการศึกษาเปรียบเทียบจำนวนการเกิดพฤติกรรมการรुक้าของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ ตามลักษณะทางกายภาพที่ต่างกันของทาวน์เฮ้าส์ เพื่อศึกษาหาลักษณะทางกายภาพที่ส่งผลกระทบให้เกิดพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย โดยพิจารณาองค์ประกอบของทาวน์เฮ้าส์ ดังต่อไปนี้

1. การศึกษาเปรียบเทียบจำนวนชั้นของทาวน์เฮ้าส์ ระหว่าง ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น กับทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ดังตารางที่ 4.4 ซึ่งจากตารางการเปรียบเทียบจำนวนพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยกับจำนวนชั้นของทาวน์เฮ้าส์พบว่า โดยส่วนใหญ่ ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีการแสดงพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ในพฤติกรรมการรुक้าแบบการจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ

เพื่อตอบสนององกิจการส่วนตัว การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน และพฤติกรรมการนำเอาสิ่งปลูกสร้างหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน ซึ่งอาจมีสาเหตุมาจากทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น มีพื้นที่ที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้งานของผู้อยู่อาศัย

แต่ในขณะเดียวกัน ผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์ 3 ชั้น ก็มีการรื้อล้างแบบการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัวมากกว่า ผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น และผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์ 3 ชั้น มีพฤติกรรมการรื้อล้างแบบ การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกันพื้นที่หรือทางเดินที่บนถนนน้อยๆ รวมถึงการใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง และการยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสรมีเปอร์เซ็นต์ของจำนวนการเกิดพฤติกรรมการรื้อล้างพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงกัน

เมื่อนำจำนวนพฤติกรรมการรื้อล้างทั้งหมด มาคำนวณหาสัดส่วนต่อจำนวนบ้านที่ทำการศึกษารวมพบ ว่า ผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์ 3 ชั้นมีจำนวนพฤติกรรมการรื้อล้าง 1.51 พฤติกรรมต่อทาว์นเฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน และ ผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้นมีจำนวนพฤติกรรมการรื้อล้าง 1.20 พฤติกรรม ต่อทาว์นเฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน แสดงว่าโดยเฉลี่ยแล้วผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์มีพฤติกรรมการรื้อล้างพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า 1 พฤติกรรม ต่อทาว์นเฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน และทาว์นเฮ้าส์ 3 ชั้น มีสัดส่วนจำนวนพฤติกรรมการรื้อล้างทั้งหมด ต่อจำนวนบ้านที่ทำการศึกษารวมทั้งหมด มากกว่าทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น เนื่องจากมีเปอร์เซ็นต์ของพฤติกรรมการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว สูงกว่าทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้นมาก

2. การศึกษาเปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถของทาว์นเฮ้าส์ ระหว่าง ทาว์นเฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 1 คัน กับทาว์นเฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 2 คัน ดังตารางที่ 4.4 ซึ่งจากตารางการเปรียบเทียบจำนวนพฤติกรรมการรื้อล้างพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยกับจำนวนที่จอดรถของทาว์นเฮ้าส์พบว่า โดยส่วนใหญ่ ผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 1 คัน มีการแสดงพฤติกรรมการรื้อล้างพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า ผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์ ที่มีที่จอดรถ 2 คัน ในพฤติกรรมการรื้อล้างแบบ การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ และการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว ซึ่งอาจมีสาเหตุมาจากทาว์นเฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 1 คัน มีพื้นที่บริเวณที่จอดรถที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้งานของผู้อยู่อาศัย

ตารางที่ 4.4

ตารางแสดงการเปรียบเทียบจำนวนพฤติกรรมการรุกร้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยกับจำนวนชั้นของทาวน์เฮาส์

ลักษณะพฤติกรรมการรุกร้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย	ทาวน์เฮาส์ 3 ชั้น			ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น		
	ค่าเฉลี่ย	SD	เปอร์เซ็นต์	ค่าเฉลี่ย	SD	เปอร์เซ็นต์
การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ	19	5.29	8.56	11	2.31	10.00
การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกันพื้นที่หรือทางเดินบนถนนย่อย รวมถึงการใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก	1	1.00	0.45	0	0.00	0.00
การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน	2	2.00	0.90	0	0.00	0.00
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว	57	0.00	25.68	13	0.00	11.47
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองกิจการส่วนตัว	4	0.00	1.80	8	0.00	7.06
การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน	10	0.00	4.50	10	0.00	8.82
พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน	121	8.66	54.50	67	3.00	59.12
การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร	8	5.57	3.60	4	1.00	3.53
จำนวนกิจกรรมรุกร้าที่เกิดขึ้นทั้งหมด	222	2.00	100.00	113	0.58	100.00
จำนวนบ้านทั้งหมดที่ทำการศึกษา	147			94		

แต่ในขณะเดียวกัน ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ ที่มีที่จอดรถ 2 คัน ก็มีการรुक้าแบบการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนององกิจการส่วนตัว การรुक้าแบบการต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน และการยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสรมีเปอร์เซ็นต์ของจำนวนการเกิดพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ ที่มีที่จอดรถ 1 คัน

และเมื่อนำจำนวนพฤติกรรมการรुक้าทั้งหมด มาคำนวณหาสัดส่วนต่อจำนวนบ้านที่ทำการศึกษารวมพบว่ ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 1 คันมีจำนวนพฤติกรรมการรुक้า 1.69 พฤติกรรม ต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน และ ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 2 คันมีจำนวนพฤติกรรมการรुक้า 1.20 พฤติกรรม ต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน แสดงว่าโดยเฉลี่ยแล้วผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์มีพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า 1 พฤติกรรม ต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน และทาวน์เฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 1 คันมีสัดส่วนจำนวนพฤติกรรมการรुक้าทั้งหมด ต่อจำนวนบ้านที่ทำการศึกษารวม มากกว่าทาวน์เฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 2 คันเนื่องจากมีเปอร์เซ็นต์ของพฤติกรรมปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนององความต้องการส่วนตัว สูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 2 คันมาก

3. การศึกษาเปรียบเทียบสัดส่วนระหว่างพื้นที่ที่สาธารณะกับพื้นที่ใช้งานทั้งหมดของทาวน์เฮ้าส์ ระหว่าง ทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนระหว่างพื้นที่ที่สาธารณะมาก กับทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนระหว่างพื้นที่ที่สาธารณะน้อย ดังตารางที่ 4.5 ซึ่งจากตารางการเปรียบเทียบจำนวนพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยกับสัดส่วนพื้นที่ที่สาธารณะของทาวน์เฮ้าส์พบว่า โดยส่วนใหญ่ ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่ที่สาธารณะน้อย มีการแสดงพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางมากกว่าผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่ที่สาธารณะมาก ในพฤติกรรมการรुक้าแบบ การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนององกิจการส่วนตัว การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน และพฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน ซึ่งอาจมีสาเหตุมาจากทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่ที่สาธารณะน้อย มีขนาดพื้นที่ที่สาธารณะที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้งานของผู้อยู่อาศัย

ตารางที่ 4.5

การเปรียบเทียบจำนวนพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยกับจำนวนที่จอดรถของทาวน์เฮ้าส์

ลักษณะพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย	ทาวน์เฮ้าส์ ที่จอดรถ 1 คัน			ทาวน์เฮ้าส์ ที่จอดรถ 2 คัน		
	ค่าเฉลี่ย	SD	เปอร์เซ็นต์	ค่าเฉลี่ย	SD	เปอร์เซ็นต์
การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ	54	13.11	13.00	11	2.31	10.00
การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกันพื้นที่หรือทางเดินที่บนถนนย่อย รวมถึงการใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก	1	1.00	0.24	0	0.00	0.00
การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน	2	1.00	0.48	0	0.00	0.00
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว	101	0.00	24.32	13	0.00	11.47
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองกิจการส่วนตัว	9	0.00	2.17	8	0.00	7.06
การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน	23	0.00	5.54	10	0.00	8.82
พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปลูกสร้างหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน	210	2.00	50.56	67	3.00	59.12
การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง	1	0.00	0.24	0	0.00	0.00
การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร	12	5.20	2.89	4	1.00	3.53
จำนวนกิจกรรมรुक้าที่เกิดขึ้นทั้งหมด	415	13.01	100.00	113	0.58	100.00
จำนวนบ้านทั้งหมดที่ทำการศึกษา	245			94		

แต่ในขณะเดียวกัน ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่กึ่งสาธารณะมาก ก็มีการรื้อรูปแบบการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัวมากกว่า ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่กึ่งสาธารณะน้อย และผู้อยู่อาศัยมีพฤติกรรมการรื้อรูปแบบ การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกั้นพื้นที่หรือทางเดินที่บนถนนน้อย รวมถึงการใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง และการยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสรมีเปอร์เซ็นต์ของจำนวนการเกิดพฤติกรรมการรื้อพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงกัน

และเมื่อนำจำนวนพฤติกรรมการรื้อพื้นที่ทั้งหมด มาคำนวณหาสัดส่วนต่อจำนวนบ้านที่ทำการศึกษารวมพบว่า ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่กึ่งสาธารณะน้อย มีจำนวนพฤติกรรมการรื้อพื้นที่ 1.51 พฤติกรรม ต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน และ ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่กึ่งสาธารณะมาก มีจำนวนพฤติกรรมการรื้อพื้นที่ 1.20 พฤติกรรม ต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน แสดงว่าโดยเฉลี่ยแล้วผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์มีพฤติกรรมการรื้อพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า 1 พฤติกรรม ต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน และทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่กึ่งสาธารณะน้อย มีสัดส่วนจำนวนพฤติกรรมการรื้อพื้นที่ทั้งหมด ต่อจำนวนบ้านที่ทำการศึกษารวม มากกว่าทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่กึ่งสาธารณะมาก เนื่องจากมีเปอร์เซ็นต์ของพฤติกรรมปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว สูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่กึ่งสาธารณะมาก

4. การศึกษาเปรียบเทียบพื้นที่ผิวของพื้นที่กึ่งสาธารณะ ระหว่างทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตล้วน กับทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้า ดังตารางที่ 4.7 ซึ่งจากตารางการเปรียบเทียบจำนวนพฤติกรรมการรื้อพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยกับพื้นที่ผิวพื้นที่กึ่งสาธารณะของทาวน์เฮ้าส์พบว่า โดยส่วนใหญ่ ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้า มีการแสดงพฤติกรรมการรื้อพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตล้วน ในพฤติกรรมการรื้อพื้นที่แบบ การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ และพฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน ซึ่งอาจมีสาเหตุมาจากทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้า มีพื้นที่บริเวณที่จอดรถเพียง 1 คัน ซึ่งไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้งานของผู้อยู่อาศัย

ตารางที่ 4.6

การเปรียบเทียบจำนวนพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยกับสัดส่วนระหว่างพื้นที่กิ่งสาธารณะ
กับพื้นที่ใช้งานทั้งหมดของทาวน์เฮ้าส์

ลักษณะพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย	สัดส่วนพื้นที่กิ่งสาธารณะมาก			สัดส่วนพื้นที่กิ่งสาธารณะน้อย		
	ค่าเฉลี่ย	SD	เปอร์เซ็นต์	ค่าเฉลี่ย	SD	เปอร์เซ็นต์
การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ	19	5.29	8.56	11	2.31	10.00
การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกันพื้นที่หรือทางเดินที่บนถนนย่อย รวมถึงการใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก	1	1.00	0.45	0	0.00	0.00
การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน	2	2.00	0.90	0	0.00	0.00
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว	57	0.00	25.68	13	0.00	11.47
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนององกิจการส่วนตัว	4	0.00	1.80	8	0.00	7.06
การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน	10	0.00	4.50	10	0.00	8.82
พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน	121	8.66	54.50	67	3.00	59.12
การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร	8	5.57	3.60	4	1.00	3.53
จำนวนกิจกรรมรुक้าที่เกิดขึ้นทั้งหมด	222	2.00	100.00	113	0.58	100.00
จำนวนบ้านทั้งหมดที่ทำการศึกษา	147			94		

แต่ในขณะเดียวกัน ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ ที่มีพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตล้วน ก็มีการรुक้าแบบการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว ที่มีเปอร์เซ็นต์ของจำนวนการเกิดพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยสูงกว่าทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้า

และเมื่อนำจำนวนพฤติกรรมการรुक้าทั้งหมด มาคำนวณหาสัดส่วนต่อจำนวนบ้านที่ทำการศึกษารวมพบว่า ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตล้วน มีจำนวนพฤติกรรมการรुक้า 1.54 พฤติกรรม ต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน และแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้ามียุ่จำนวนพฤติกรรมการรुक้า 1.23 พฤติกรรม ต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน แสดงว่าโดยเฉลี่ยแล้วผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์มีพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า 1 พฤติกรรม ต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลังคาเรือน และทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตล้วนมีสัดส่วนจำนวนพฤติกรรมการรुक้าทั้งหมด ต่อจำนวนบ้านที่ทำการศึกษารวม มากกว่าแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้า เนื่องจากมีเปอร์เซ็นต์ของพฤติกรรมปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว สูงกว่าแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้ามาก

ในการศึกษาแนวทางการออกแบบทาวน์เฮ้าส์ เพื่อลดปัญหาการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากการออกแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์แล้ว ยังต้องคำนึงถึงการออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพในหมู่บ้านจัดสรร เนื่องจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าผู้อยู่อาศัยมีพฤติกรรมครอบครองอาณาเขตในละแวกบ้านของตน ทำให้ในการออกแบบจำเป็ที่จะต้องคำนึงถึงตำแหน่งการจัดวางสภาพแวดล้อมทางกายภาพในหมู่บ้านด้วย ซึ่งในโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่ทำการศึกษานั้น ศิวพร อ่างถึง Macsai and other (1976) ว่ามีรูปแบบการจัดกลุ่ม 2 แบบ ประกอบด้วย การจัดผังแบบลำดับ (planning in sequence units) และการจัดผังแบบเมตริกซ์ (matrix system) โดยในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยมีการแบ่งประเภทการจัดกลุ่มการจัดวางสภาพแวดล้อมทางกายภาพในหมู่บ้านในแต่ละรูปแบบย่อยลงไปโดยใช้รายละเอียดของการจัดกลุ่มที่แตกต่างกันบางส่วนในการพิจารณา ดังภาพ 4.10 คือ

1. การจัดผังแบบลำดับ (planning in sequence units) แบ่งย่อยออกอีก 3 ประเภท คือ การเรียงตัวของทาวน์เฮ้าส์บนถนนหลัก การเรียงตัวของทาวน์เฮ้าส์บนถนนย่อย และการเรียงตัวของทาวน์เฮ้าส์บริเวณสวนสาธารณะ

2. การจัดผังแบบเมตริกซ์ (matrix system) แบ่งย่อยออกอีก 3 ประเภท คือ การวางทาวน์เฮ้าส์เป็นกลุ่มย่อย การวางทาวน์เฮ้าส์เป็นกลุ่มตามยาว และการวางทาวน์เฮ้าส์เป็นกลุ่มซ้อนกัน

โดยวิธีการสำรวจลักษณะกายภาพโครงการเปรียบเทียบกับลักษณะพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยของโครงการที่เป็นกรณีศึกษา ดังตารางที่ 4.8 และ 4.9

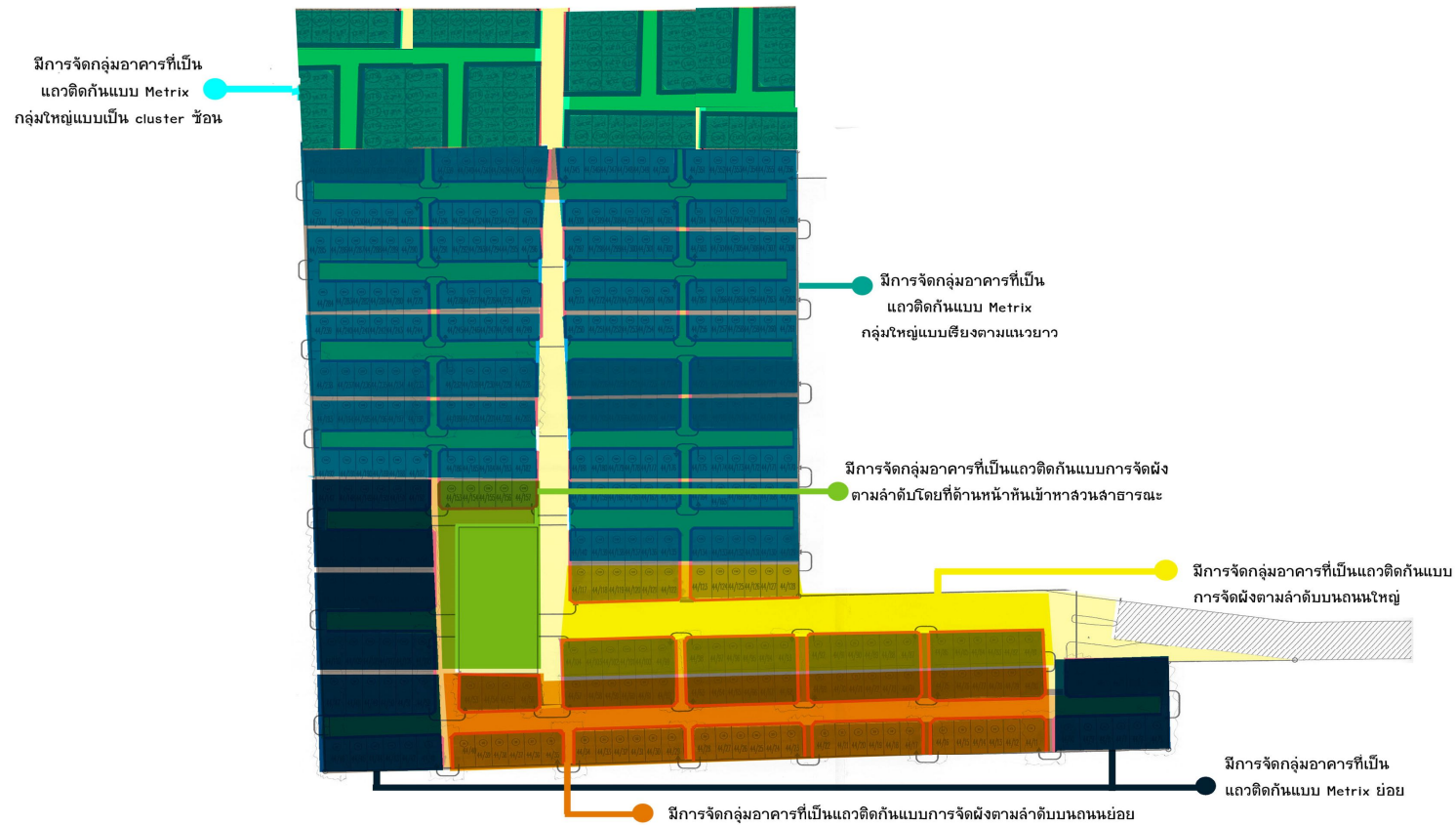
ตารางที่ 4.7

การเปรียบเทียบจำนวนพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยกับพื้นผิวของพื้นที่ที่กึ่งสาธารณะของทาวน์เฮ้าส์

ลักษณะพฤติกรรมการรุก้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย	พื้นผิวพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตล้วน			พื้นผิวพื้นที่กึ่งสาธารณะแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้า		
	ค่าเฉลี่ย	SD	เปอร์เซ็นต์	ค่าเฉลี่ย	SD	เปอร์เซ็นต์
การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ	28	22.75	11.23	48	7.55	15.72
การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกั้นพื้นที่หรือทางเดินที่บนถนนย่อย รวมถึงการใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก	1	0.58	0.27	1	0.00	0.33
การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน	1	1.15	0.53	2	1.73	0.66
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว	57	44.00	22.78	31	0.00	10.15
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองงิการส่วนตัว	7	2.65	2.80	8	0.00	2.62
การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน	14	7.51	5.73	13	0.00	4.26
พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน	133	72.21	53.02	191	8.08	62.66
การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง	0	0.58	0.13	0	0.00	0.00
การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร	8	4.00	3.20	11	2.00	3.60
จำนวนกิจกรรมรุก้าที่เกิดขึ้นทั้งหมด	250	152.97	100.00	305	7.57	100.00
จำนวนบ้านทั้งหมดที่ทำการศึกษา	162			248		

ภาพที่ 4.10

ภาพจำลองการจัดกลุ่มการจัดวางสภาพแวดล้อมทางกายภาพในหมู่บ้านในแต่ละรูปแบบย่อย



ตารางที่ 4.8

ลักษณะพฤติกรรมการรुकู้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยเปรียบเทียบกับการจัดกลุ่มพื้นที่โครงการโดย
การจัดผังแบบลำดับของหมู่บ้านทาวน์เฮ้าส์

กิจกรรม	ลักษณะทางกายภาพด้านการจัดกลุ่มพื้นที่โครงการโดยการจัดผังแบบลำดับ							
	การเรียงตัวของทาวน์เฮ้าส์ บนถนนหลัก		การเรียงตัวของทาวน์เฮ้าส์ บนถนนย่อย		การเรียงตัวของทาวน์เฮ้าส์ บริเวณสวนสาธารณะ		สรุปการจัดผังแบบลำดับ	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ	4	16.67	10	17.86	6	20.69	20	18.41
การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกันพื้นที่หรือทางเดินที่บนถนนย่อย รวมถึง การใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน	1	4.17	-	0.00	-	0.00	1	1.39
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนอง ความต้องการส่วนตัว	3	12.50	1	1.79	2	6.90	6	7.06
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนอง กิจการส่วนตัว	5	20.83	8	14.29	4	10.34	17	14.00
การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน	6	25.00	5	8.93	3	10.34	14	14.76
การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร	2	8.33	8	14.29	2	6.90	12	9.84
จำนวนกิจกรรมรูกู้ที่เกิดขึ้นโดยเฉลี่ย	21	87.50	32	57.14	17	58.62	70	67.75
จำนวนบ้านทั้งหมดที่ทำการศึกษา	24	100	56	100	29	100	109	100

ตารางที่ 4.9

ลักษณะพฤติกรรมการรुकู้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยเปรียบเทียบกับการจัดกลุ่มพื้นที่โครงการโดย
การจัดผังแบบกลุ่มของหมู่บ้านทาวน์เฮ้าส์

กิจกรรม	ลักษณะทางกายภาพด้านการจัดกลุ่มพื้นที่โครงการโดยการจัดผังแบบลำดับ							
	การวางทาวน์เฮ้าส์เป็น กลุ่มย่อย		การวางทาวน์เฮ้าส์เป็น กลุ่มตามยาว		การวางทาวน์เฮ้าส์เป็น กลุ่มซ้อนกัน		สรุปการจัดผังแบบกลุ่ม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ	33	16.34	45	13.68	17	50.00	95	26.67
การจัดกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีการกันพื้นที่หรือทางเดินที่บนถนนย่อย รวมถึง การใช้ทางเท้าเพื่ออำนวยความสะดวก	1	0.50	2	0.61	-	0.00	3	0.37
การใช้พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อสร้าง ปรับแต่ง ต่อเติมบ้าน	3	1.49	2	0.61	-	0.00	5	0.70
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนอง ความต้องการส่วนตัว	76	37.62	75	22.80	16	47.06	167	35.83
การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนอง กิจการส่วนตัว	7	3.47	3	0.91	1	2.94	11	2.44
การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน	22	10.89	11	3.34	3	8.82	36	7.68
การยึดครองพื้นที่สีเขียวในโครงการมาเป็นที่พักผ่อนของตนเอง	1	0.50	-	-	-	0.00	1	0.17
การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร	2	0.99	10	3.04	-	0.00	12	1.34
จำนวนกิจกรรมรูกู้ที่เกิดขึ้นโดยเฉลี่ย	145	71.78	148	44.98	37	108.82	230	75.19
จำนวนบ้านทั้งหมดที่ทำการศึกษา	202	100	329	100	34	100	565	100

จากตารางที่ 4.8 สามารถสรุปได้ว่า ทาวน์เฮ้าส์ที่มีลักษณะการวางตำแหน่งโดยการเรียงตัวของทาวน์เฮ้าส์บนถนนหลักมีเปอร์เซ็นต์การรुक้าพื้นที่ส่วนกลางมากที่สุด คือ 87.50 % ซึ่งมีสัดส่วนที่มากกว่าอันดับที่รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ที่มีลักษณะการวางตำแหน่งโดยการเรียงตัวของทาวน์เฮ้าส์บริเวณสวนสาธารณะและการเรียงตัวบนถนนย่อย ตามลำดับ ถึงประมาณ 30 % และในกิจกรรมย่อยรูปแบบของการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะเพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะเพื่อตอบสนองกิจการส่วนตัว และการต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน มีสัดส่วนของการรुक้าพื้นที่สูงที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับการจัดวางทาวน์เฮ้าส์ตามแนวยาวในรูปแบบอื่น ๆ

และตารางที่ 4.9 สามารถสรุปได้ว่า ทาวน์เฮ้าส์ที่มีลักษณะการวางตำแหน่งเป็นกลุ่มซ้อนกันมีเปอร์เซ็นต์การรुक้าพื้นที่ส่วนกลางมากที่สุด คือ 108.82 % รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ที่มีลักษณะการวางตำแหน่งเป็นกลุ่มย่อยและกลุ่มตามยาว ตามลำดับ ซึ่งแสดงว่าทาวน์เฮ้าส์ที่มีลักษณะการวางตำแหน่งเป็นกลุ่มซ้อนกันมีกิจกรรมการรुक้าโดยเฉลี่ยมากกว่า 1 กิจกรรมต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลัง และในกิจกรรมย่อยในรูปแบบของการจัดถนนทางสาธารณะของโครงการและการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่สาธารณะเพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในด้านสังคมภายในชุมชนอยู่อาศัย ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการดูแลหมู่บ้าน และลักษณะทางกายภาพของโครงการมากที่สุด รองลงมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ที่มีจัดเป็นกลุ่มย่อยและกลุ่มตามยาว ตามลำดับ

เป็นที่สังเกตได้ว่าลักษณะของการจัดวางทาวน์เฮ้าส์เป็นกลุ่มซ้อนกันมีพื้นที่กึ่งส่วนตัวซึ่งเป็นพื้นที่ที่มักขาดความชัดเจนของกิจกรรมที่เกิดขึ้นในสัดส่วนที่มาก เป็นเหตุให้เกิดการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยมากกว่าการจัดวางตำแหน่งทาวน์เฮ้าส์ในรูปแบบอื่น ๆ ในขณะเดียวกันทาวน์เฮ้าส์ที่มีการวางตัวเป็นกลุ่มย่อยกลับมีการรुक้าแบบการต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดินมากที่สุด รองลงมาคือการวางทาวน์เฮ้าส์เป็นกลุ่มซ้อนกันและการวางกลุ่มตามยาวตามลำดับ สังเกตได้ว่าลักษณะการจัดวางทาวน์เฮ้าส์แบบกลุ่มย่อยมีขนาดพื้นที่ส่วนกลางโดยรวมน้อย ซึ่งเป็นลักษณะของสภาพแวดล้อมที่ก่อให้เกิดสภาวะความเป็นส่วนตัวต่อมนุษย์ ทำให้ความชัดเจนในสิทธิการครอบครองพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยลดลง จึงส่งผลให้เกิดพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางได้

เมื่อเปรียบเทียบรูปแบบการจัดผังทาวน์เฮ้าส์ระหว่างการจัดผังแบบลำดับและการจัดผังแบบกลุ่มแล้วพบว่า การจัดผังทาวน์เฮ้าส์แบบกลุ่มมีเปอร์เซ็นต์ของกิจกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยมากกว่าการจัดผังทาวน์เฮ้าส์แบบลำดับ 7.44 % แต่จากการสำรวจพบว่าการจัดวางตำแหน่งของทาวน์เฮ้าส์ที่มีการรुकล้ำน้อยที่สุดคือรูปแบบการวางทาวน์เฮ้าส์เป็นกลุ่มตามยาว คือ 44.98%

4.2 สรุปการศึกษาลักษณะทางกายภาพที่ส่งผลต่อพฤติกรรม การรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย

ในการสำรวจพบว่า ผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์มีพฤติกรรมการรुकล้ำโดยเฉลี่ยมากกว่า 1 พฤติกรรมต่อทาวน์เฮ้าส์ 1 หลัง ซึ่งจากการสำรวจรูปแบบพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย พบว่า พฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางที่เกิดขึ้นทั้งหมด เป็นพฤติกรรมที่เกิดจากกิจกรรมในพื้นที่ที่ถึงสาธารณะของตัวบ้านทาวน์เฮ้าส์ทั้งสิ้น และพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถสร้างปัญหาให้กับผู้อยู่อาศัย และภาพรวมของโครงการที่ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกว่าเป็นพฤติกรรมที่ได้รับผลกระทบอย่างเด่นชัด และมีความรู้สึกไม่เห็นด้วยกับพฤติกรรมดังกล่าว ประกอบด้วยพฤติกรรมการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนององกิจการส่วนตัว และการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนององความต้องการส่วนตัว

4.2.1 สัดส่วนพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางที่เกิดขึ้นในทาวน์เฮ้าส์ทุกประเภท

การศึกษาลักษณะทางกายภาพด้านพื้นที่ของทาวน์เฮ้าส์ที่ก่อให้เกิดพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย พบว่า พฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางที่เกิดขึ้นในสัดส่วนที่สูงที่สุดในทาวน์เฮ้าส์ทุกประเภท คือ

1. พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน
2. การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนององความต้องการส่วนตัว
3. การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ
4. การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน

4.2.2 ลักษณะทางกายภาพของทาวน์เฮ้าส์ที่มีผลต่อพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง

ผลการสำรวจพบว่าทาวน์เฮ้าส์ในแต่ละประเภท มีลักษณะทางกายภาพที่ก่อให้เกิดพฤติกรรมการรุก้าพื้นที่ส่วนกลางได้ ดังต่อไปนี้

1. ลักษณะทางกายภาพด้านจำนวนชั้นของทาวน์เฮ้าส์ จากการศึกษาวิจัยด้วยวิธีการสำรวจ พบว่า

ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัย จึงก่อให้เกิดพฤติกรรมการรุก้าพื้นที่ส่วนกลาง ดังต่อไปนี้

- (1) การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ
- (2) การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่สาธารณะ เพื่อตอบสนองกิจกรรมส่วนตัว
- (3) การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน
- (4) พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปฏิกูลหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน

ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการพื้นที่สีเขียวมากกว่าที่สถาปนิกออกแบบให้ จึงก่อให้เกิดพฤติกรรมการรุก้าพื้นที่ส่วนกลาง โดยการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว

จากนั้น เมื่อนำลักษณะทางกายภาพด้านจำนวนชั้นของทาวน์เฮ้าส์ ที่ก่อให้เกิดพฤติกรรมการรุก้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์มาเปรียบเทียบ จะสามารถได้ผลสรุปว่า ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มีการรุก้าพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น

2. ลักษณะทางกายภาพด้านจำนวนที่จอดรถของทาวน์เฮ้าส์ จากการศึกษาวิจัยด้วยวิธีการสำรวจ พบว่า

ทาวน์เฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 1 คัน มีพื้นที่ที่ถึงสาธารณะไม่เพียงพอต่อการขับขายเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้งานของผู้อยู่อาศัย เช่น ขณะเลือกซื้อบ้านมีรถยนต์ 1 คัน ต่อมาซื้อรถเพิ่มอีก 1 คัน จึงต้องนำรถคันที่ไม่สามารถจอดในอาณาเขตบ้านตนเอง ออกมาจอดบนถนนสาธารณะของโครงการ จนกลายเป็นพฤติกรรมการรุก้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย

ทาวน์เฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 2 คัน แม้จะมีพื้นที่ถึงสาธารณะมาก แต่หากขาดการจัดวางสัดส่วนที่ชัดเจน และการกำหนดขอบเขตของพื้นที่ใช้งานของกิจกรรมต่าง ๆ ในพื้นที่ถึงสาธารณะ เช่น การจอดรถ พื้นที่สีเขียว เป็นต้น ผู้อยู่อาศัยก็จะเกิดพฤติกรรมการรุก้าพื้นที่ส่วนกลาง ดังต่อไปนี้

- (1) การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่สาธารณะ เพื่อตอบสนองกิจกรรมส่วนตัว

- (2) การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน
- (3) พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปลูกสร้างหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน
- (4) การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร

จากนั้น เมื่อนำลักษณะทางกายภาพด้านจำนวนที่จอดรถของทาวน์เฮ้าส์ ที่ก่อให้เกิดพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์มาเปรียบเทียบ จะสามารถได้ผลสรุปว่าทาวน์เฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 1 คัน มีการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า ทาวน์เฮ้าส์ที่มีที่จอดรถ 2 คัน

3. ลักษณะทางกายภาพด้านสัดส่วนระหว่างพื้นที่ที่สาธารณะกับพื้นที่ใช้งานทั้งหมดของทาวน์เฮ้าส์ จากการศึกษาวิจัยด้วยวิธีการสำรวจ พบว่า

ทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่ที่สาธารณะน้อย มีพื้นที่ที่สาธารณะไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัย จึงส่งผลให้เกิดพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย ดังต่อไปนี้

- (1) การจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ
- (2) การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่สาธารณะ เพื่อตอบสนององกิจการส่วนตัว
- (3) การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน
- (4) พฤติกรรมการนำเอาสิ่งปลูกสร้างหรือขยะ ออกมากองนอกรั้วบ้าน

ทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่ที่สาธารณะมาก ผู้อยู่อาศัยยังคงมีความต้องการพื้นที่สีเขียวมากกว่าทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนระหว่างพื้นที่ที่สาธารณะกับพื้นที่ใช้งานทั้งหมดของทาวน์เฮ้าส์น้อย และมากกว่าที่สถานิกออกแบบให้ด้วย เนื่องจาก แม้ว่าผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่ที่สาธารณะน้อยจะมีความต้องการพื้นที่สีเขียวเช่นกัน แต่เนื่องจากข้อจำกัดของพื้นที่ที่สาธารณะที่มีอยู่น้อย ทำให้ความต้องการพื้นที่สีเขียวมีระดับความสำคัญที่น้อยกว่าความต้องการพื้นที่ที่สาธารณะ ดังนั้น เมื่อทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่ที่สาธารณะมาก มีข้อจำกัดด้านพื้นที่ที่สาธารณะที่น้อยกว่า ผู้อยู่อาศัยจึงมีความต้องการพื้นที่สีเขียวในพื้นที่สาธารณะมากขึ้น ดังนั้น จึงก่อให้เกิดพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลาง โดยการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนององความต้องการส่วนตัว

จากนั้น เมื่อนำลักษณะทางกายภาพด้านสัดส่วนระหว่างพื้นที่ที่สาธารณะกับพื้นที่ใช้งานทั้งหมดของทาวน์เฮ้าส์ ที่ก่อให้เกิดพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์มาเปรียบเทียบ จะสามารถได้ผลสรุปว่า ทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนระหว่างพื้นที่ที่สาธารณะกับพื้นที่ใช้งานทั้งหมดของทาวน์เฮ้าส์น้อย มีการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า ทาวน์เฮ้าส์ที่มีสัดส่วนพื้นที่ที่สาธารณะมาก

4. ลักษณะทางกายภาพด้านพื้นผิวของพื้นที่กิ่งสาธารณะของทาวน์เฮ้าส์ จากการศึกษาวิจัยด้วยวิธีการสำรวจ พบว่า

ทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กิ่งสาธารณะเป็นแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้า ผู้อยู่อาศัยมีที่จอดรถไม่เพียงพอ เนื่องจากในปัจจุบัน การออกแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กิ่งสาธารณะเป็นแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้า เป็นการออกแบบในลักษณะของ การแบ่งพื้นที่กิ่งสาธารณะของทาวน์เฮ้าส์เป็นพื้นที่จอดรถและพื้นที่สนามหญ้าอย่างละครึ่ง ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถจอดรถได้เพียง 1 คัน ทำให้ผู้อยู่อาศัยที่มีรถมากกว่า 1 คัน จึงต้องนำรถคันที่ไม่สามารถจอดในอาณาเขตบ้านตนเอง ออกมาจอดบนถนนสาธารณะของโครงการ จนกลายเป็นพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย

ทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กิ่งสาธารณะเป็นแบบคอนกรีตล้วน ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการพื้นที่สีเขียวมากกว่าที่สถาปนิกออกแบบให้ จึงก่อให้เกิดพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลาง โดยการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว

จากนั้น เมื่อนำลักษณะทางกายภาพด้านพื้นผิวของพื้นที่กิ่งสาธารณะของทาวน์เฮ้าส์ที่ก่อให้เกิดพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์มาเปรียบเทียบ จะสามารถได้ผลสรุปว่า ทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กิ่งสาธารณะเป็นแบบคอนกรีตล้วน มีการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า ทาวน์เฮ้าส์ที่มีพื้นที่กิ่งสาธารณะเป็นแบบคอนกรีตผสมสนามหญ้า

5. ลักษณะทางกายภาพด้านการจัดวางผังทาวน์เฮ้าส์ จากการศึกษาวิจัยด้วยวิธีการสำรวจ พบว่า

ทาวน์เฮ้าส์ที่ถูกจัดวางผังโดยการเรียงลำดับ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความเป็นสาธารณะมากกว่า ทำให้ดึงดูดผู้อยู่อาศัยที่มีความต้องการใช้พื้นที่เพื่อตอบสนองกิจกรรมส่วนตัว เข้ามาเลือกซื้อทาวน์เฮ้าส์ในรูปแบบนี้มากกว่า เนื่องจากมีความสามารถในการเข้าถึงพื้นที่ได้ง่ายกว่า ดังนั้นรูปแบบการรुकล้ำที่เกิดขึ้น จึงแสดงออกอยู่ในรูปแบบของพฤติกรรมการรुकล้ำ ดังต่อไปนี้

- (1) การปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่สาธารณะ เพื่อตอบสนองกิจกรรมส่วนตัว
- (2) การต่อเติมส่วนของบ้านออกมาเกินกว่าขอบเขตที่ดิน
- (3) การยึดครองพื้นที่จอดรถบนพื้นที่สาธารณะ เช่น สโมสร

ทาวน์เฮ้าส์ที่ถูกจัดวางผังโดยการจัดกลุ่ม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวมากกว่า ทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดพฤติกรรมปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่ในบริเวณทางสาธารณะ เพื่อตอบสนองความต้องการส่วนตัว และการจอดรถบนถนนสาธารณะของโครงการ

จากนั้น เมื่อนำลักษณะทางกายภาพด้านการจัดวางผังทาวน์เฮ้าส์ ที่ก่อให้เกิดพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาวน์เฮ้าส์มาเปรียบเทียบ จะสามารถได้ผลสรุปว่า

ทาว์นเฮ้าส์ที่ถูกจัดวางผังโดยการจับกลุ่ม มีการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางมากกว่า ทาว์นเฮ้าส์ที่ถูกจัดวางผังโดยการเรียงลำดับ

ซึ่งในส่วนของการพิจารณาลักษณะทางกายภาพของบ้านทาว์นเฮ้าส์ ต้องขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้พัฒนาโครงการ และการจัดผังทาว์นเฮ้าส์นั้น ในความเป็นจริง การออกแบบหมู่บ้านทาว์นเฮ้าส์ไม่สามารถหลีกเลี่ยงการจัดวางทาว์นเฮ้าส์บนถนนสาธารณะได้ ซึ่งสามารถเรียงลำดับค่าเฉลี่ยของการเกิดพฤติกรรมที่เกิดขึ้นในแต่ละรูปแบบการจับกลุ่มได้ ดังนี้

- (1) ซอยตันแถวสั้น
- (2) ซอยตันแถวยาว
- (3) ถนนใหญ่ปลายเปิด
- (4) บริเวณสวนสาธารณะ
- (5) ซอยย่อยปลายเปิด
- (6) ซอยตันซ้อน

ทำให้ในการออกแบบทาว์นเฮ้าส์ในพื้นที่ดังกล่าว เพื่อลดปัญหาการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลาง จึงจำเป็นต้องแก้ไขในลักษณะทางกายภาพของตัวบ้านทาว์นเฮ้าส์มากกว่า และการจัดวางทาว์นเฮ้าส์ในลักษณะของซอยตันซ้อนจึงเป็นลักษณะของการจัดวางทาว์นเฮ้าส์ที่ควรหลีกเลี่ยง

4.3 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลาง

โดยสรุปแล้ว จากการศึกษาลักษณะทางกายภาพที่ส่งผลต่อพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย พบว่า พฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางที่เกิดขึ้นทั้งหมด เกิดจากกิจกรรมในพื้นที่ที่ถึงสาธารณะของตัวบ้านทาว์นเฮ้าส์ โดยทาว์นเฮ้าส์ที่มีรูปแบบของลักษณะทางกายภาพแตกต่างกัน ก็จะมีผลให้เกิดพฤติกรรมการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางในสัดส่วนที่ต่างกัน และมีรูปแบบของพฤติกรรมการรुकล้ำที่แตกต่างกันด้วย ซึ่งในส่วนของคุณลักษณะทางกายภาพของบ้านทาว์นเฮ้าส์ และโครงการ ที่ก่อให้เกิดการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย จะถูกนำไปพิจารณาในการออกแบบทาว์นเฮ้าส์ เพื่อลดปัญหาการรुकล้ำพื้นที่ส่วนกลางต่อไป