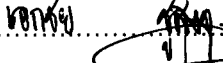

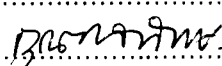


เอกชัย ชูสังข์ : การใช้พื้นที่และองค์ประกอบของหน่วยที่อยู่อาศัย ในชุมชนแออัด เขตเมือง
ชั้นใน กรุงเทพมหานคร. (SPACE UTILIZATION AND COMPONENTS OF SLUM
HOUSING UNITS IN INNER BANGKOK METROPOLITAN DISTRICTS)
อาจารย์ที่ปรึกษา : อ.ปริดี บุรณศิริ, อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : อ.ดร.คุณทลทิพย์ พานิชภักดิ์,
267 หน้า, ISBN 974-17-6984-9.

การศึกษานี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาองค์ประกอบของหน่วยที่อยู่อาศัย ลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจและพฤติกรรม
การใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด เขตเมืองชั้นใน กรุงเทพมหานคร เพื่อวิเคราะห์องค์ประกอบทางกายภาพของหน่วยที่อยู่
อาศัยและใช้เป็นบรรทัดฐานสำหรับอ้างอิงเป็นแนวทางในการกำหนดมาตรฐานหน่วยที่อยู่อาศัยที่พอเพียง ในชุมชนเขตเมืองชั้นใน
กรุงเทพมหานคร โดยทำการศึกษารวมชนแออัดขนาดกลาง สถิติการครอบครองที่ดินประเภทเป็นเจ้าของและผู้เช่า จำนวน 5 ชุม
ชน เครื่องมือในการวิจัยประกอบด้วย แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง, แบบสำรวจทางกายภาพและการบันทึกด้วยภาพถ่าย จาก
กลุ่มตัวอย่าง 64 หลังคาเรือนจำแนกเป็น 4 ประเภทอาคารคือ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว, บ้านเดี่ยวสองชั้น, อาคารพาณิชย์หรือตึกแถว
และห้องแถว ที่ได้จากการสุ่มตัวอย่างสี่ขั้นตอน การวิเคราะห์ข้อมูลใช้โปรแกรม SPSS และ AutoCAD2000 ในการประมวลผล

การศึกษาพบว่า สถิติการครอบครองที่อยู่อาศัยจำแนกได้ 4 ประเภทคือ เป็นเจ้าของ, เช่าที่ดิน, เช่าที่อยู่อาศัยและ
อยู่อาศัยฟรี สถิติการครอบครองมีผลต่อประเภทอาคาร, พื้นที่ใช้สอยและระยะเวลาการอยู่อาศัย พบว่าขนาดแปลงที่ดิน บ้านเดี่ยว
ชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้นมีขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ยใกล้เคียงกันที่ 16.0 ตารางวา มีมิติทางกว้าง 6.50 เมตร อาคารพาณิชย์หรือ
ตึกแถวมีขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ยที่ 11.5 ตารางวา และห้องแถวมีขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ยที่ 7.50 ตารางวา ส่วนพื้นที่ใช้สอยพบว่า
พื้นที่ใช้สอยในอาคารประเภทห้องแถวมีค่าเฉลี่ยต่ำสุด 36.0 ตารางเมตรต่อหน่วย รองมาเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย
43.0 ตารางเมตรต่อหน่วย และบ้านเดี่ยวสองชั้นพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย 71.0 ตารางเมตรต่อหน่วย คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ย 8.8 ตาราง
เมตรต่อคน โดยพื้นที่ใช้สอยในอาคารจำแนกได้ 2 ประเภทคือ พื้นที่ถนนประสงค์และพื้นที่เฉพาะเจาะจง โดยในแต่ละหน่วย
ประกอบด้วย 9 องค์ประกอบหลักเรียงลำดับตามองค์ประกอบที่มีการใช้พื้นที่สูงสุดไปต่ำสุดคือ พื้นที่สำหรับรับแขก-พักผ่อน, พื้น
ที่เฉลียงหน้าบ้าน, พื้นที่โถงทางเดินภายใน, ที่ว่างระหว่างที่อยู่อาศัย, ทางเท้าหน้าที่อยู่อาศัย, พื้นที่ห้องนอนแรก, พื้นที่สวนชั่งล้าง,
พื้นที่ส่วนปรุงอาหารและห้องน้ำ-ส้วม พื้นที่ใช้สอยจะเพิ่มขึ้นตามจำนวนผู้อยู่อาศัย โดยเพิ่มในอัตราร้อยละ 25 ของพื้นที่ใช้สอยเดิม
ต่อการเพิ่มผู้อยู่อาศัยหนึ่งคน ความหนาแน่นครัวเรือนเฉลี่ย 4.5 คนต่อครัวเรือน ระดับรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 17,987 บาทต่อเดือน

พบว่า พฤติกรรมการใช้พื้นที่ของพื้นที่สวนนอน, พื้นที่สวนชั่งล้างและห้องน้ำ-ส้วม แตกต่างไปจากมาตรฐานการเคหะ
แห่งชาติ พ.ศ.2529 และเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ใช้สอยที่ศึกษาพบว่า ห้องแถวที่ศึกษามีพื้นที่ใช้สอยใกล้เคียงกับหน่วยพักอาศัยใน
อาคารชุดพักอาศัยของโครงการบ้านเอื้ออาทร บ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้นที่ศึกษามีพื้นที่ใช้สอยใกล้เคียงกับอาคารแนว
ราบของโครงการบ้านเอื้ออาทร ข้อเสนอแนะในการศึกษา ควรกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัยให้เป็น 2 มาตรฐาน ประกอบด้วย
มาตรฐานห้องพักอาศัยในอาคารพักอาศัยรวม ประกอบด้วย 3 มาตรฐานห้องพัก พื้นใช้สอยไม่ต่ำกว่า 27.0 ตารางเมตรสำหรับ
ผู้อยู่อาศัย 2-4 คน ในแต่ละหน่วยควรประกอบด้วย 7 องค์ประกอบ และมาตรฐานที่อยู่อาศัยตามแนวราบจำแนกประเภทอาคาร
เป็น บ้านแถว, บ้านแฝดและบ้านเดี่ยวสองชั้น ควรมีขนาดแปลงที่ดินระหว่าง 16-25 ตารางวา บ้านแถวพื้นที่ใช้สอยไม่ต่ำกว่า 43.0
ตารางเมตรสำหรับผู้อยู่อาศัยไม่เกิน 4 คน ในแต่ละหน่วยควรประกอบด้วย 8 องค์ประกอบ ส่วนบ้านแฝดและบ้านเดี่ยวสองชั้น
พื้นที่ใช้สอยไม่ต่ำกว่า 55.0 ตารางเมตรสำหรับผู้อยู่อาศัยไม่เกิน 5 คน ในแต่ละหน่วยควรประกอบด้วย 10 องค์ประกอบ

ภาควิชา..... เคนการ..... ลายมือชื่อนิสิต .....
สาขาวิชา..... เคนการ..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....
ปีการศึกษา.....2547..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม .....

4674202325 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : SPACE UTILIZATION / HOUSING UNITS / SLUM

AKECHAI CHOOSANG : SPACE UTILIZATION AND COMPONENTS OF SLUM HOUSING UNITS IN INNER BANGKOK METROPOLITAN DISTRICTS. THESIS ADVISOR : PREE BRURANASIRI, THESIS CO-ADVISOR : KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI, Ph.D., 267 pp. ISBN 974-17-6984-9.

This study aims to identify the components of housing units, social and economic aspects and space utilization behavior of slum residents in inner Bangkok metropolitan districts. Another objective is to investigate the physical components of the housing units as a reference standard for self-sufficient accommodation. Five medium-size slums were included in this study of landlords and tenants. The research instruments include a structured interview, a physical investigation form, and photos. Sixty-four housing units selected from Four-stage sampling were divided into 4 building categories: single-storey houses, two-storey houses, commercial building blocks, and row houses. SPSS was used to analyze the data and AutoCAD2000 was used for assessment.

It was found that property rights could be divided into 4 groups: ownership, land lease, house rental and free-rental stay. Property rights affected the type of housing, utilized space and duration of stay. It was also found that single-storey houses and two-storey houses had an average plot size of 64 m². The average size of the commercial building blocks and row house was 46 m² and row houses 30 m² respectively. The lowest utilized space was 36.0 m² per unit for row houses, 43.0 m² per unit for single-storey houses and 71.0 m² per unit for two-storey houses, or a total average of 8.8 m² per person. Utilized space could be divided into 2 categories: multi-purpose space and specified space. In each housing unit there were 9 main functions or components, ranked from the most utilized to the least area: living area, balcony, hall, space between housing units, pedestrian pavement, sleeping area, laundry area, kitchen area and bathroom. The utilized space increased according to the number of residents, i.e. the original area would increase by 25% for one resident additional. Density of housing was 4.5 people per housing unit, and a house, or family income, was 17,987 baht per month.

In addition, residents habits in using the sleeping area, laundry area and bathroom differed from the 1986 standard of the National Housing Authority. Results revealed that the size of utilized area of the row houses was comparatively similar to that of a unit in the Government Uur-Athorn housing project condominiums. The size of the utilized area of the single-storey houses and two-storey houses was similar to that of a low-rise building of the government Uur-Athorn housing project.

It is recommended that there should be 2 standards. First, a standard for rooms in shared accommodation which has 3 bedrooms. The utilized area should not be less than 27.0 m² for 2-4 tenants. In each unit there should be 7 functions. Second, the housing standard set for low-rise accommodation should be row houses, twin houses and two-storey houses, all of which should plot size between 64-100 m². Row houses should have no less than 43 m² of utilized area for a maximum of 4 people. In each housing unit, there should be 8 functions. Twin houses and two-storey houses should have no less than 55 m² of utilized area for a maximum of 5 people and there should be 10 functions in each housing unit.

Department ofHousing..... Student's signatureakechai.....

Field of studyHousing Advisor's signaturePree.....

Academic year2004..... Co-advisor's signatureK. Panitchpakdi.....