



ความสัมพันธ์ของสภาพแวดล้อมกับพฤติกรรมชุมชน

หลักการและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาวิจัยนี้เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่และสภาพแวดล้อมของบริเวณ ซึ่งมีเงื่อนไขจำกัดในเขตชุมชนหนาแน่นของเมือง โดยที่พื้นฐานความสัมพันธ์ของพฤติกรรมกับสภาพแวดล้อมเกี่ยวข้องกับปัจจัยต่าง ๆ หลายลักษณะอย่างกว้างขวางและซับซ้อน ตั้งแต่โครงสร้างของระบบเศรษฐกิจสังคม สภาพแวดล้อมต่าง ๆ ระบบธุรกิจการค้า พฤติกรรมของบุคคลและองค์กร จนกระทั่งจิตวิทยาบุคคล ซึ่งมีอิทธิพลเกี่ยวข้องกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่และบริเวณของกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งสิ้น โดยที่การศึกษาที่เกี่ยวข้องและคล้ายคลึงกันยังไม่มีในประเทศไทย การศึกษาหลักการทฤษฎีจึงจำเป็นต้องอาศัยผลการศึกษาจากต่างประเทศเป็นแนวทางทำความเข้าใจต่อลักษณะปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้น หลักการและทฤษฎีต่าง ๆ ที่รวบรวมมาแสดงนี้ เป็นเพียงช่วยให้เข้าใจพื้นฐานของเรื่องราวการศึกษานี้ดียิ่งขึ้นเท่านั้น บางส่วนอาจจะไม่เป็นจริงตามภาวะการณ์หรือเงื่อนไขของสังคมไทย เป็นเพียงอธิบายปรากฏการณ์ในเชิงทฤษฎี ซึ่งจะนำไปสู่การศึกษาลักษณะเฉพาะของสังคมไทยได้

โดยที่การศึกษาเฉพาะเรื่องหรือเฉพาะพื้นที่ในลักษณะเช่นการศึกษาวิจัยนี้ ยังไม่มีตัวอย่างการศึกษาวิจัยโดยตรง การรวบรวมหลักการและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง จึงมีลักษณะเป็นการนำเอาส่วนที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ มาแสดงไว้ โดยลำดับเรื่องราวตามขอบเขตอิทธิพลของปัจจัยตัวกำหนดคั้งแต่ลักษณะของปัจจัยตัวกำหนดอย่างกว้าง ๆ จนถึงปัจจัยตัวกำหนดที่ค่อนข้างละเอียดซับซ้อน เพื่อให้เข้าใจถึงลักษณะขอบเขตความสัมพันธ์ของสภาพแวดล้อมกับพฤติกรรมชุมชน อย่างกว้างขวางและชัดเจนยิ่งขึ้น

เมืองกับการใช้ที่ดินของเมือง

ลักษณะของเมืองและโครงสร้างสภาพแวดล้อมกายภาพ มีบทบาทสำคัญเกี่ยวข้อง

ผูกพันกับระบบเศรษฐกิจ สังคมและการปกครอง ตลอดจนวิถีการดำเนินชีวิตของบุคคลทั้งมวลในชุมชน การเจริญเติบโตของชุมชนขึ้นอยู่กับภาวะเอื้ออำนวยหรือแรงกดดันจากระบบเศรษฐกิจสังคมและการปกครองมากยิ่งขึ้นในปัจจุบัน ปัญหาของเมืองเกี่ยวข้องกับวิทยาการทั้งมวลของมนุษย์ และผูกพันโดยตรงกับปัญหาสภาพแวดล้อมกายภาพและเทคโนโลยีในการเสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับการดำรงชีวิตที่มีคุณภาพ ปัญหาของเมืองเกี่ยวข้องกับปัญหาสังคม เช่น การจับกลุ่มของเชื้อชาติศาสนา การอพยพ อาชญากรรม ความอดอยาก ชาติแคเดน ฯลฯ ปัญหาทางเศรษฐกิจ เช่น การว่างงาน ค่าครองชีพในเมือง ฯลฯ ปัญหาการปกครอง เช่น การแบ่งเขตควบคุม ความคาบเกี่ยวของนโยบาย ฯลฯ ปัญหามนุษยวิทยา เช่น มาตรฐานความเป็นอยู่ ความสวยงาม ฯลฯ และปัญหาสำคัญที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ว่าง (Space) ที่ผูกพันโดยตรงกับสังคมเมือง เป็นสิ่งกำหนดการใช้พื้นที่ดินและระบบการจัดตัวของกิจกรรมทั้งมวลภายในเมือง

Leslie J.King และ Reginald G.Golledge<sup>1</sup> พิจารณาลักษณะภูมิศาสตร์ชุมชนเมือง โดยเน้นความสำคัญในมิติแห่งที่ว่าง (Spatial Dimension) ของเมือง ซึ่งประกอบด้วย 2 ลักษณะคือ ลักษณะแนวคิดพื้นฐานในเรื่องระยะทาง (distance) ทิศทาง (Direction) ทำเลที่ตั้ง (localion) พื้นที่ (Area) การเกาะกลุ่ม (grouping) ภูมิภาค (regions) ซึ่งใช้อธิบายลักษณะเฉพาะต่าง ๆ ในการใช้ที่ดิน การสัญจรและสาธารณูปโภค อีกลักษณะหนึ่งได้แก่ความสัมพันธ์ของมนุษย์กับสภาพแวดล้อมกายภาพของเมือง เป็นความผูกพันซึ่งสัมพันธ์ซ้อน พฤติกรรมบางส่วนของมนุษย์ถูกกำหนดโดยลักษณะรูปทรงของที่ว่าง (spatial form) ในขณะเดียวกัน ลักษณะรูปทรงของที่ว่าง (spatial form) ก็กำหนดขึ้นจากพฤติกรรมของมนุษย์

---

<sup>1</sup>Leslie J.King, Reginald G.Golledge. Cities, Space & Behavior : The Elements of Urban Geography, (New Jersey : Prentice - Hall, 1978), p.2-11.

อิทธิพลทางเศรษฐกิจกับการใช้พื้นที่ของเมือง

Brian Goodall<sup>2</sup> อธิบายลักษณะอิทธิพลของเศรษฐกิจกับการกำหนดใช้พื้นที่ของเมือง โดยพิจารณาเมืองเป็นลักษณะกายภาพของศูนย์รวมกิจกรรมทางเศรษฐกิจและประชากรที่หนาแน่นกว่าเขตชนบท มีระบบความสัมพันธ์ต่อเนื่องภายในทางเศรษฐกิจของตลาดกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ตลาดแรงงาน ตลาดที่ดิน ตลาดที่พักอาศัย ตลาดเงินทุน ตลาดสินค้าและบริการ ฯลฯ ซึ่งประกอบเป็นโครงสร้างของเมืองในเชิงเศรษฐกิจ

องค์ประกอบพื้นฐานทางเศรษฐกิจซึ่งเกิดขึ้นภายในเมือง จึงเกี่ยวข้องกับการผลิต การกระจาย การบริโภคสินค้าและบริการ ความขาดแคลนอุปสงค์และอุปทาน ซึ่งผู้ผลิตจะต้องใช้ประสิทธิภาพดำเนินงานในการสร้างความสะดวกและประสิทธิภาพจากพื้นที่ซึ่งเหมาะสมภายในเมือง การเลือกใช้ที่ดินและอาคารโดยส่วนเอกเทศต่าง ๆ เช่น ที่พักอาศัย สถาบันของรัฐ อุตสาหกรรมหลัก ฯลฯ ทำให้เกิดเป็นโครงสร้างซึ่งเป็นระบบขั้นตอน ลำดับความสำคัญและคุณค่าในเชิงเศรษฐกิจต่อการบริโภคของตลาดอาคารที่ดินในส่วนต่าง ๆ ของเมือง และแสดงออกถึงพฤติกรรมตามธรรมชาติของที่ว่าง (space) และทำเลที่ตั้ง (location) ซึ่งให้ผลตอบแทนและความพึงพอใจสูงสุดสำหรับหน่วยกิจกรรมในกระบวนการต่อเนื่อง ลักษณะของตลาดอาคารและที่ดินซึ่งเป็นไปตามอำนาจต่อรองราคาสูงสุดในการถือครองกรรมสิทธิ์ระหว่างผู้ใช้ที่เหมาะสม

กรรมสิทธิ์อาคารและที่ดินเป็นทรัพย์สินถาวร (durable) ซึ่งผู้ประกอบการถือเป็นส่วนหนึ่งของการลงทุน ในตลาดอาคารและที่ดิน การพิจารณาต้นทุนราคาซื้อขายและราคาค่าเช่าของอาคารที่ดิน ประกอบด้วย 2 ส่วนคือ ราคาที่ดินและอาคารพื้นฐาน และราคาทำเลที่ตั้ง ประกอบกันเป็นราคาตลาด (Market Price) โดยทางปฏิบัติการกำหนดราคาเกิดจากการเปรียบเทียบความพึงพอใจ (Amenity) ความเสี่ยงภัย (Risk) และการคาดคะเนผลตอบแทน (Return of Revenue) โดยพิจารณาถึงลักษณะอาคาร

<sup>2</sup>Brian Goodall, The Economics of Urban Areas, (New York : Pergamon Press, 1978), P.1-147.

## โครงสร้างตลาด และประสิทธิภาพในการติดต่อกับตลาด

### กระสวนการใช้ที่ดินของเมือง (Urban Landuse Pattern)

โดยที่เมือง เป็นผลลัพธ์ของระบบเศรษฐกิจหน่วยย่อยขององค์กรและบุคคลต่าง ๆ การใช้ที่ดินจึงพัฒนาจากส่วนเอกเทศต่าง ๆ ทั้งทางเศรษฐกิจและเพื่อการอยู่อาศัย โดยแสดงออกในรูปการจัดเรียงตัวตามพื้นที่ จากการแข่งขันตลาดในเชิงเศรษฐกิจของอาคารและที่ดิน การแสวงหาค่าแห่งและจัดกลุ่มแบ่งแยกไปตามส่วนต่าง ๆ ของพื้นที่เมือง และเปลี่ยนแปลงไปตามขนาดของตลาดที่เจริญเติบโต จนเป็นลักษณะซึ่งคงที่และเชื่อมโยงความสัมพันธ์กันอย่างสลับซับซ้อน อย่างไรก็ตามลักษณะการใช้ที่ดินในแต่ละช่วงเวลา ย่อมแสดงให้เห็นภาวะอุปสงค์อุปทานในเชิงเศรษฐกิจของตลาดอาคารที่ดิน อันเป็นผลมาจากการพิจารณาของหน่วยกิจกรรมเอกเทศต่าง ๆ ภายในเมือง

องค์ประกอบพื้นฐานซึ่งกำหนดการใช้ที่ดินของเมือง ประกอบด้วย 2 ลักษณะคือพื้นที่ซึ่งไม่มีผลตอบแทนเป็นกำไรแท้จริงในลักษณะของถนน ทางเชื่อม เป็นโครงสร้างซึ่งแบ่งแยกขอบเขตพื้นที่ดินของเมืองออกเป็นส่วนต่าง ๆ และ พื้นฐานทางเศรษฐกิจของชุมชนในอันที่จะยอมรับกับระบบเศรษฐกิจใหญ่ระดับภาคหรือประเทศหรือเมืองอื่น ๆ ประกอบกันเข้าเป็นโครงสร้างประโยชน์ใช้สอยซึ่งแตกต่างกันไปแต่ละเมือง ตำแหน่งการใช้ที่ดินที่ดีที่สุดจะเป็นหน่วยทางเศรษฐกิจที่สำคัญของเมือง และส่งผลไปถึงการเลือกที่ตั้งของกิจกรรมอันติดต่อไปตามความสำคัญทางเศรษฐกิจ

ลักษณะทั่วไปของกระสวนการใช้ที่ดิน ซึ่งเติบโตจากความต้องการใช้พื้นที่ว่าง (Space) มีลักษณะที่สำคัญ 2 ประการคือ กระสวนตามแกนเส้นทางคมนาคม และการรวมตัวของกิจกรรมในตำแหน่งซึ่งมีความสะดวกในการเข้าถึงสูง ซึ่งอาจอธิบายได้โดยอาศัยทฤษฎีทางผังเมืองคือ ทฤษฎีวงศูนย์กลาง (Concentric Zone Theory) โดยแบ่งพื้นที่ของเมืองออกเป็นส่วนใหญ่ ๆ 4 ส่วนคือ ย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District) ส่วนเชื่อมต่อน (The Zone of Transition) ย่านชานเมือง (the Suburban Area) และส่วนชานเมืองติดกับชนบท (The Rural-Urban Fringe)

พื้นที่แต่ละส่วนมีคุณค่าและความสะดวกแตกต่างกันไป กิจกรรมที่มีอำนาจต่อรองสูง จะเข้าครอบครองเขตพื้นที่ต่าง ๆ ตามความเหมาะสม โดยกลไกของตลาดที่ดินและอาคาร เช่น กิจการธุรกิจการเงิน การขายปลีกซึ่งสามารถทำอะไรต่อพื้นที่สูง จะครอบครองพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้า ซึ่งมักจะอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง มีความสะดวกในการติดต่อกองสูงที่สุด เป็นต้น

องค์ประกอบของทำเลที่ตั้ง (Location factor)

กิจกรรมต่าง ๆ แสวงหาที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ซึ่งให้ความพอใจและผลตอบแทนสูงสุด ลักษณะของที่ว่าง (space) และที่ตั้งขึ้นอยู่กับองค์ประกอบใช้สอยทั้งภายในภายนอกของกิจกรรม ในลักษณะซึ่งเป็นองค์การทางธุรกิจ การเลือกที่ตั้งจะสะท้อนให้เห็นถึงลักษณะเทคนิคและขนาดขององค์ประกอบในการผลิต การดำเนินงาน ตลอดจนความจำเป็นในการจัดแสดงสินค้า การขาย การขนส่งและการเก็บวัสดุ และเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

พฤติกรรมในที่ว่าง (Spatial Behavior) ของกิจกรรม เป็นผลของการพิจารณาความสัมพันธ์ของโครงสร้างภายในกับฐานะทางเศรษฐกิจของสภาพแวดล้อมภายนอกในทางที่ที่ดีที่สุด โดยที่เมืองเป็นการรวมตัวกันเพื่อความสะดวกในการติดต่อกองค์ประกอบที่สำคัญที่สุดสำหรับที่ตั้ง จึงเกี่ยวข้องกับใกล้ชิดกับระยะทางทางกายภาพ (Physical proximity) ทำเลที่ตั้งของที่ดินแต่ละผืนจะประกอบด้วยลักษณะทางเศรษฐกิจที่สำคัญ 2 ประการคือ ลักษณะกำหนดทางภูมิศาสตร์โดยธรรมชาติ และ ตำแหน่งในการติดต่อกับพื้นที่อื่น ๆ ได้อย่างสะดวก ในลักษณะของความเร็วและค่าใช้จ่ายในการติดต่อกินทาง ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญสำหรับพื้นที่ในเมือง

ความสามารถในการเข้าถึง (Accessibility) ของที่ตั้ง วัดจากลักษณะของการติดต่อกิจกระทำในรูปของผลกำไรทั้งหมดในทางเศรษฐกิจจากการใช้พื้นที่นั้น ที่ตั้งที่มีความสามารถในการเข้าถึงสูงจะให้ผลตอบแทนมากกว่า โดยทั่วไปความสามารถในการเข้าถึงที่ตั้งเกี่ยวข้องกับระบบการขนส่งซึ่งเชื่อมโยงพื้นที่ต่าง ๆ ของเมือง และเป็นตัวกำหนดราคาที่ดินเป็น



สัดส่วนเชิงกดับระหว่างค่าขนส่งและค่าเช่าที่ดิน

ความสมบูรณ์ของส่วนสนับสนุนที่ตั้ง (Complementarity) ในที่ตั้งและบริเวณที่เหมาะสมเป็นแนวโน้มนทาง เศรษฐกิจที่จะตั้ง เอากิจกรรมที่เกี่ยวข้องมารวมไว้ด้วยกัน ที่ตั้งที่ดีสำหรับกิจกรรมชนิดหนึ่งย่อมดีพอสำหรับกิจกรรมอย่างเดียวกันด้วยเช่นกัน หรือกิจกรรมที่ต้องพึ่งพาอาศัยบริการของกันและกัน หรือพึ่งพาตลาดสนับสนุนกลุ่มเดียวกัน เพื่อความประหยัดและประสิทธิภาพในการเดินทาง ทั้งของหน่วยธุรกิจภายในและตลาดสนับสนุน ขณะเดียวกัน

การหลีกเลี่ยงจากกิจกรรมที่เข้ากันไม่ได้ (Incompatibility) ในกรณีการเลือกที่ตั้งของกิจกรรมบางอย่าง มีผลกระทบกระเทือนต่อบริเวณข้างเคียงสูง เป็นผลให้กิจกรรมอื่น ๆ ต้องเลือกที่ตั้งซึ่งปลอดจากการรบกวนกัน เป็นองค์ประกอบในการพิจารณาความเหมาะสมของที่ตั้งที่สำคัญประการหนึ่ง

การเลือกที่ตั้งสำหรับกิจกรรมธุรกิจ (Urban Location Decision for Business)

ที่ตั้งอาจจะพิจารณาในลักษณะระบบของตำแหน่ง โดยเน้นอิทธิพลและแรงผลักดันต่าง ๆ เป็นตัวกำหนดลักษณะกิจกรรมที่จะดำเนินการในบริเวณนั้น ๆ การเลือกที่ตั้งสำหรับกิจกรรมหนึ่ง ๆ ทำได้โดยการ เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายและผลตอบแทนที่แตกต่างกันไปตามตำแหน่ง ซึ่งพิจารณาจากอิทธิพลหลาย ๆ ด้านในขอบข่ายของการดำเนินงาน ตั้งแต่การขนส่งวัตถุดิบ จนถึงการกระจายสินค้าหรือบริการต่อผู้บริโภค ตำแหน่งที่ดีที่สุดคือตำแหน่งซึ่งให้ผลตอบแทนสูงสุดและค่าใช้จ่ายต่ำสุดตามทฤษฎีที่ตั้ง (location theory) ในทางปฏิบัติ นักธุรกิจจะต้องตัดสินใจกำหนดแนวทางและทิศทางตลาดโดยเลือกองค์ประกอบที่สำคัญ ๆ ที่ทำให้กิจการดำเนินไปได้ การเลือกที่ตั้งเป็นส่วนหนึ่งสำหรับการตัดสินใจในการลงทุน ซึ่งเมื่อนำเอาองค์ประกอบในการตัดสินใจเพื่อการลงทุนมาพิจารณาแล้ว การเลือกที่ตั้งเป็นเพียงปัญหาย่อยขั้นสุดท้ายในกระบวนการลงทุน และเป็นปัญหารองลงมาจากการเลือกท้องถิ่นหรือภูมิภาคสำหรับประกอบการ

ทฤษฎีที่ตั้ง (location theory) เป็นทฤษฎีกลาง ๆ สำหรับพิจารณาที่ตั้ง โดยอาศัยแบบจำลองแรงโน้มถ่วง (Gravity Model) ของตำแหน่ง โดยพิจารณาจาก ค่าใช้จ่ายในการนำเข้ามาของวัตถุดิบ (Input) กับค่าใช้จ่ายในการนำออกของสินค้า (Output) สู่ตลาด และเปรียบเทียบปริมาณระยะทาง ความถี่ พาหนะเส้นทางคมนาคมขนส่งซึ่งเหมาะสม วิเคราะห์ในเชิงปริมาณเปรียบเทียบ มีความเหมาะสมสำหรับธุรกิจเกษตรกรรมและอุตสาหกรรมโรงงานมากกว่าจะอธิบายถึงกิจกรรมปลีกย่อยอื่น ๆ โดยเฉพาะเมื่อขอบเขตและความคาบเกี่ยวของตลาดในเมืองไม่สามารถแบ่งแยกได้ชัดเจนเพียงพอ ภาวะความสมดุลย์โดยทางทฤษฎีจะสมบูรณ์คือเมื่อสามารถนำเอาโอกาสการเกิดพฤติกรรมและความผิดปกติเข้ามาร่วมพิจารณาดวย

การพิจารณาเลือกที่ตั้งในทางทฤษฎีถือว่าองค์ประกอบต่าง ๆ คงที่ เมื่อนำเอาเวลาเข้ามาเกี่ยวข้อง การเติบโตและการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและเทคโนโลยี ทำให้ที่ตั้งปรับตัวตลอดเวลา แต่กระนั้นก็ตาม แรงเฉื่อยจากความผูกพันของกิจกรรมและความคงที่ของลักษณะที่ตั้งทางกายภาพของอาคารและที่ดิน ทำให้ความมั่นคงของที่ตั้ง เป็นจริงได้ในช่วงเวลาหนึ่ง

การเลือกที่ตั้งของกิจกรรมต่าง ๆ ในพื้นที่เมือง

การเลือกที่ตั้งของอุตสาหกรรม (Manufacturing Location Selection)

เมื่อพิจารณาความสำคัญของตลาดและวัตถุดิบแล้ว อุตสาหกรรมเลือกอยู่ในเมืองมากกว่าในชนบท เพราะมีโอกาสมากกว่าในแง่ของการเลือกที่ดิน บริการสาธารณูปโภคที่จะได้รวมทั้งแรงงานตลอดจนผูบริโภคผลผลิตซึ่งรวมตัวกันในพื้นที่สูงกว่าชนบท ทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายลงได้อย่างมาก

อิทธิพลของค่าขนส่งมีผลมากต่ออุตสาหกรรมหนัก (Heavy Industry) โดยเฉพาะในเรื่องของแหล่งวัตถุดิบ เส้นทางขนส่งที่ถูกที่สุด เช่น รถไฟ เรือ จึงเป็นองค์ประกอบสำคัญอย่างยิ่ง กฎหมายและข้อบังคับทำให้อุตสาหกรรมต้องอยู่แถบชานเมือง เป็นส่วนใหญ่

สำหรับอุตสาหกรรมเบา (Light Industry) ซึ่งผลิตมีความเรียบง่ายกว่า เช่น โรงพิมพ์ หรือตัดเย็บเสื้อผ้าต่าง ๆ มักจะอยู่ภายในเมืองและมีทางเลือกมากกว่าในการหาตำแหน่งต่าง ๆ ภายในเมือง อุตสาหกรรมเบาต้องการแรงงานฝีมือสูง หรือเพื่อบริการแก่ธุรกิจการค้า มักจะอยู่รอบ ๆ ย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง ตำแหน่งของอุตสาหกรรมเบาจะเป็นของการแข่งขันที่ตลาด และแสดงลำดับของอุตสาหกรรมโดยการเลือกที่ตั้งที่เหมาะสม ตลาดแรงงานฝีมือ ที่จะป้อนโรงงานอุตสาหกรรมเบา เป็นสิ่งสำคัญในการกำหนดที่ตั้งของอุตสาหกรรมเบาบางประเภท

### การเลือกที่ตั้งสำหรับธุรกิจค้าปลีก (Retailing Location Selection)

การค้าปลีกผูกพันกับที่ตั้งอย่างสูง ในระยะทางสั้น ๆ ความสะดวกเปรียบของที่ตั้งอาจแตกต่างกันได้อย่างมากมาย ซึ่งเกี่ยวข้องกับโอกาสการขาย ปริมาณการขายและราคาขาย ความสนใจของตลาดผู้บริโภค (Consumer Orientation)<sup>3</sup> ของสินค้าย่อย เป็นหลักสำคัญในการพิจารณาที่ตั้ง ความสะดวกในการเข้าถึง (accessibility) เป็นตัวกำหนดราคาที่ตั้ง โดยธรรมชาติ การค้าปลีกเป็นตัวสร้างโครงสร้างองค์กรและลำดับการใช้ที่ดินของ เมืองศูนย์กลางการพาณิชย์ที่สำคัญประการหนึ่ง ซึ่งการใช้ที่ดินลักษณะอื่น ๆ จะจัดเรียงตัวกันไปตามคุณสมบัติของที่ตั้งและความสามารถในการจ่ายค่าเช่าพื้นที่นั้น ๆ

สินค้าและบริการจะเลือกที่ตั้งซึ่งมีประสิทธิภาพสูงในการให้ผลตอบแทนในระยะยาว ภายใต้การแข่งขันของตลาด ร้านค้าเพียงสามารถรับผลกำไรปกติสำหรับที่ตั้งซึ่งผู้บริโภคเสียค่าใช้จ่ายและเวลาเดินทางต่ำสุด โดยทั่วไปร้านค้าปลีกประเภทเดียวกันจะแบ่งพื้นที่ตลาด

<sup>3</sup> Consumer Orientation เป็นหลักการเบื้องต้นสำหรับอภิมายที่ตั้งของร้านค้าปลีก ซึ่งการขายสินค้าหรือบริการในปัจจุบัน ให้ความสำคัญต่อตลาดผู้บริโภคอย่างมาก ความต้องการในชนิดของสินค้า แบบ ราคา และการให้บริการ ของผู้บริโภค จะเป็นตัวกำหนดแนวทางในการดำเนินธุรกิจหรือการผลิตสินค้าในรูปแบบตามที่ตลาดต้องการ ผู้ประกอบการดำเนินธุรกิจจะต้องยึดเป็นแนวทางในการบริหารจัดการโดยมุ่งสนองตอบความต้องการของผู้บริโภคเป็นสำคัญ



กระจายกันไป ในความเป็นจริงทางปฏิบัติ การแบ่งเขตตลาดทำได้ยาก นอกจากนี้ปริมาณความต้องการและความถี่ของโอกาสการชามีอยู่มาก ร้านค้าประเภทเดียวกันในบริเวณเดียวกันจึงสามารถอยู่รวมกันได้

พฤติกรรมของผู้บริโภค (Consumer Behavior) เป็นสิ่งกำหนดที่ตั้งที่สำคัญของร้านค้าปลีก ผู้บริโภคต้องการเสียประโยชน์ต่ำสุดในการซื้อหาสินค้าบริการ ซึ่งผู้ทำการค้าจะต้องตอบสนองความต้องการเหล่านี้ในการแข่งขันทางธุรกิจ การเดินทางของผู้บริโภคขึ้นอยู่กับเป้าหมายที่แตกต่างกันในการซื้อหาสินค้า ลักษณะความต้องการชั่วคราว ความถี่ในการจับจ่าย ความปรารถนาในการเลือกเปรียบเทียบคุณภาพราคาของสินค้า กับ รายจ่ายค่าเดินทางจากที่พักเป็นตัวอย่างประกอบที่สำคัญ สินค้าอุปโภคบริโภคประจำวัน เช่น สมูท ยาสีฟัน อาหารสด ฯลฯ ผู้บริโภคเลือกซื้อจากแหล่งใกล้ที่พักมากที่สุด ตำแหน่งที่ตั้งที่สุดของร้านค้าประเภทนี้ต้องมีความสะดวกในการเข้าถึงที่ตั้งสูง โดยทั่วไปขึ้นอยู่กับระบบถนนและการสัญจรในท้องถิ่นนั้น ร้านค้าอีกลักษณะหนึ่งซึ่งจำหน่ายสินค้าระดับสูงขึ้นไป เช่น เสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย ตามแฟชั่น สมัยนิยมต่าง ๆ การซื้อผลิตภัณฑ์พิเศษแตกต่างออกไป มีความต้องการในการเปรียบเทียบคุณภาพ แบบ ราคา ผู้ซื้อจะใช้เวลามากขึ้นในการซื้อหาสินค้า และความถี่ในการบริโภคสินค้าของบุคคลน้อย ตำแหน่งของที่ตั้งจำเป็นต้องครอบคลุมความสะดวกสำหรับลูกค้าจำนวนมาก ๆ หรือประชากรทั้งหมดของเมือง การเลือกตำแหน่งจึงต้องพิจารณาถนนสายประธานของเมืองหรือเส้นทางขนส่งมวลชนเป็นหลัก ความแตกต่างในรสนิยม รายได้ และการกระจายตัวตามพื้นที่ของผู้บริโภค จะสร้างความแตกต่างในโครงสร้างการค้าปลีก การรวมตัวของร้านค้าและสินค้าในลักษณะศูนย์การค้า ก็เป็นทางหนึ่งในการอำนวยความสะดวกสำหรับลูกค้าในการเดินทางเพียงครั้งเดียวสำหรับการซื้อหาสินค้าทุก ๆ สิ่ง

ในพื้นที่เมือง การกระจายตัวทางพื้นที่ของสินค้าและบริการ จะสะท้อนถึงความต้องการโดยส่วนรวมอย่างกว้าง ๆ เช่น ความหนาแน่นประชากร อำนาจการซื้อ และนิสัยการซื้อ จำนวนร้านค้าและขนาดของหน่วยร้านค้าและสัดส่วนการกระจายตัวในพื้นที่ ก็สะท้อนถึงการตอบสนองอุปสงค์ทางเศรษฐกิจ การลงทุนในทรัพย์สินถาวร เป็นอาคารและเครื่องใช้

มีน้อยกว่าทำเลที่ตั้งในธุรกิจค้าปลีก อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงของตลาดและการเติบโตของชุมชน ทำให้ร้านค้าปลีกปรับตัวเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจของตลาดตลอดเวลา

การเลือกที่ตั้งร้านค้าปลีก (Store Location)<sup>4</sup>

องค์ประกอบทั่วไปที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่ตั้งของร้านค้าปลีกได้แก่

- ชนิดและลักษณะของอุตสาหกรรม (Type and Character of Industries)
- ประชากรของย่านการค้า (Population of the Trading Area)
- ความเจริญก้าวหน้าของเมือง (Progressiveness of the City)
- อุปนิสัยการซื้อของลูกค้า (Buying Habits of Potential Customers)
- อำนาจซื้อของประชากร (Purchasing Power of the Population)
- การกระจายรายได้ (Income Distribution)
- ลักษณะและความเข้มแข็งของคู่แข่ง (Nature and Strength of Competition)
- รัฐบาลและกฎหมาย (Law and Government)

นอกจากนี้อาจจะมีองค์ประกอบอื่นที่ควรพิจารณา เป็นคนว่าอยู่ใกล้ธนาคาร ระยะห่างจากโกดังสินค้า การสื่อสารโฆษณาของท้องถิ่น ความปลอดภัย ความสามารถของสาธารณูปโภค ฯลฯ เป็นสิ่งประกอบในการพิจารณาเลือกที่ตั้ง

การเลือกที่ตั้งโดยเฉพาะเจาะจง (Selection of Specific Site)<sup>5</sup>

พิจารณาหลักใหญ่ ๆ ดังนี้

<sup>4</sup> ลูมนา อยู่โพธิ์ หลักการค้าปลีก, (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2521), หน้า. 47 - 54.

<sup>5</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้าเดียวกัน.

- การกะประมาณการขาย (Estimate of the Volume of Bussiness)
- ความสัมพันธ์ระหว่างชนิดสินค้ากับนิสัยการซื้อ (Relation of Buying Habit to Merchadize)
- การสัญจรไปมาของลูกค้า (Customer Troffic)
- ความสัมพันธ์ระหว่างร้านค้าอื่นและคู่แข่ง (Location in Relation to competition and Other Stores)
- ความสามารถเข้าถึงได้ (Accessibility)
- ผลตอบแทนเงินทุน (Return of Investment)
- ลักษณะที่ไม่เหมาะกับการค้าปลีก (Site Characteristic Detrimental to Retail Outlets)
- ความเอื้ออำนวยในเงื่อนไขสถานที่ตั้ง (Availility of Site)
- อาคารร้านค้า เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ (Store Building, Fixtures and Equipments)

กิจการค้าปลีกจะดำเนินไปได้ด้วยดี จะต้องประกอบกับการจัดผังร้านค้า การจัดรูปองค์กรและการบริหารงานบุคคล การบริหารสินค้า การเตรียมสินค้า การตั้งราคา การส่งเสริมการขายและบริการ การควบคุมบัญชีและค่าใช้จ่าย การประกันภัยและการประสานงานที่มีประสิทธิภาพเป็นสำคัญ

การเลือกที่ตั้งสำหรับกิจการรวมธุรกิจอื่น ๆ (Location of Other Types of Bussiness)

การเลือกที่ตั้งสำหรับกิจการรวมธุรกิจอื่น ๆ ก็มีหลักการ เช่น เกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งของอุตสาหกรรมและธุรกิจการค้าปลีก แตกต่างกันในขอบเขตการติดต่อที่จะพิจารณา แนวโน้มของการรวมกลุ่มก็มีลักษณะเช่นเดียวกัน เช่น สำนักงานธุรกิจจะรวมตัวกันอยู่ในย่านธุรกิจการค้ามากกว่ากิจการอื่น ๆ และอาจจะอยู่ในบริเวณอื่น ๆ เมื่อมีความสัมพันธ์โดยตรงเฉพาะกับอุตสาหกรรม เช่น สำนักงานจัดการของโรงงานอุตสาหกรรมจะอยู่ติด ๆ กันเพื่อความสะดวก ซึ่งก็เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ

สำนักงานธุรกิจต้องใส่ใจแรงงานคุณภาพสูง ซึ่งสามารถหาได้ง่ายกว่าในเมือง โดยเฉพาะบริเวณศูนย์กลาง ซึ่งมีขอบเขตการเข้าถึงครอบคลุมพื้นที่ได้มาก สำนักงานธุรกิจรวมตัวกันเพื่อความสะดวกในการติดต่อระหว่างบุคคล โดยเฉพาะธุรกิจที่มีความเสี่ยงสูง ต้องการข่าวสารที่รวดเร็วทางการเงิน ความรวดเร็วในการจัดหาบริการซึ่งกันและกันเป็นสิ่งสำคัญในปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงในระดับเมืองและภาวะค่าเช่าที่ถกคั่นให้สำนักงานธุรกิจกระจายตัวกันออกไป โดยส่วนที่เป็นงานประจำจะแยกออกไปอยู่ส่วนรอบนอก คงไว้เฉพาะส่วนที่ของการความรวดเร็วในการติดต่อไว้ในส่วนศูนย์กลางเท่านั้น เพื่อลดค่าใช้จ่าย ปัจจุบันย่านธุรกิจประกอบด้วยสำนักงานระดับสูงซึ่งต้องการพึ่งพาประสบการณ์และบริการเครื่องมือเครื่องใช้ในการคอมพิวเตอร์พิเศษและมีความชำนาญสูง เท่านั้น

คลังสินค้าและแหล่งขนส่ง เป็นส่วนหนึ่งในระบบการโช้ที่กินที่สำคัญ การเลือกที่ตั้งก็เป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง รวมทั้งกิจกรรมซึ่งมิได้แสวงหากำไรจากที่ดิน เช่น สถาบันของรัฐ การเลือกที่ตั้งก็เป็นสิ่งสำคัญ ประสิทธิภาพความรวดเร็ว ความประหยัดในการขนส่งหรือติดต่อให้บริการ ตำแหน่งที่ตั้งต้องพิจารณาความสำคัญของขอบเขตการติดต่อ หรือแหล่งพักอาศัยของประชากร เส้นทางคมนาคมขนส่งต่าง ๆ ตามลักษณะขอบเขตของงานและบริการซึ่งเป็นวัตถุประสงค์ของกิจกรรมหน่วยนั้น ๆ

การเลือกที่ตั้งเพื่อการพักอาศัย (Residential Location)

การกระจายตัวของประชากรในพื้นที่พักอาศัย โดยทั่วไปผูกพันกับการกระจายโอกาสทางเศรษฐกิจของกิจกรรมการผลิตและการบริโภค ตำแหน่งที่ตั้งของที่พักอาศัย แสดงความคงตัวของพื้นที่ซึ่งผูกพันกับค่าเดินทางประจำวันซึ่งเป็นส่วนเสียประโยชน์สำหรับผู้พักอาศัยและครอบครัว กับราคาค่าเช่าของที่พักอาศัยหรือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ค่าใช้จ่ายน้อยที่สุดของค่าเดินทางประจำวัน ย่อมนำไปสู่ความพอใจสูงสุดสำหรับที่พักอาศัย ซึ่งย่อมนำมาซึ่งทำเลที่ตั้งที่มีความสะดวกในการเข้าถึงสูงคล้ายเช่นกัน ในลักษณะของชุมชนเมืองของไทย การเลือกที่ตั้งของการพักอาศัยมีความผูกพันกับเส้นทางสัญจร และโอกาสทางเศรษฐกิจของที่ตั้งในการแสวงหารายได้ตอบแทนจากพื้นที่อีกส่วนหนึ่ง ลักษณะของที่พักอาศัยมีส่วนผูกพันกับความสามารถในการเข้าถึง

และโอกาสของ เศรษฐกิจของที่ดินตำแหน่งนั้น ๆ ซึ่งเป็นไปตามภาวะตลาดที่ไม่มีระเบียบควบคุมการใช้ที่ดินอย่างรัดกุมเพียงพอ

การเลือกที่พักรออาศัยยังมีองค์ประกอบที่วัดปริมาณคุณค่าไม่ได้หลายปัจจัย เช่น ความพึงพอใจต่อพื้นที่นั้น ๆ เป็นการเฉพาะ ความเป็นส่วนตัว อนามัยและสุขภาพในการอยู่ในสภาพแวดล้อมที่สะอาดปลอดภัย มีความสงบ หรือการจับกลุ่มกันในทางสังคมกลุ่มศาสนา ชนชั้น ซึ่งโดยหลักการทางทฤษฎีที่ตั้งก็ยังสามารถใช้อธิบายการเลือกที่ตั้งได้ โดยแนวทางของการเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายในการเดินทางประจำวันกับอัตราค่าเช่าพื้นที่พักรออาศัยของที่ดินที่ตั้งตำแหน่งต่าง ๆ ภายในเมือง

องค์ประกอบที่เป็นหลักพิจารณาสำหรับการเลือกที่พักรออาศัย ประกอบด้วยระดับรายได้และความสามารถในการจ่ายค่าเช่า สถานะของครอบครัวกับขนาดพื้นที่และอรรถประโยชน์ที่พึงประสงค์จากที่พักรออาศัย ครอบครัวที่มีเด็กต้องการเพื่อนบ้าน โรงเรียน บริเวณที่ว่างต่าง ๆ ครอบครัวที่ไม่มีเด็กเลือกที่อยู่ในเมือง ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกและให้ความพึงพอใจสูงกว่าองค์ประกอบอื่น ๆ ที่มีผลต่อการเลือกที่ตั้ง นอกจากรายได้และขนาดครอบครัวซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับแหล่งงานและการคมนาคมแล้ว ปัญหาเพื่อนบ้าน การแบ่งนิว เชื้อชาติศาสนา หรือการจับกลุ่มระหว่างชนชั้นก็เป็นสิ่งสำคัญในการพิจารณาเช่นกัน

การเลือกที่ตั้งเพื่อประโยชน์ใช้สอยร่วม (Mixed-Used Location)

ลักษณะการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ใช้งานโดยเฉพาะดังที่กล่าวมาแล้ว ในทางปฏิบัติและความเป็นจริง การแบ่งขอบเขตที่ชัดเจนไม่อาจจะกำหนดได้อย่างแน่นอน ลักษณะการใช้ที่ดินโดยมีประโยชน์ใช้สอยร่วมกันภายในหน่วยพื้นที่ ทั้งในลักษณะขอบเขตพื้นที่บริเวณหรือความต้องการส่วนบุคคล จะปรากฏอยู่ทั่วไปในชั้นที่เมือง โดยเฉพาะชุมชนของไทย ลักษณะของราคาที่ดินซึ่งสูงมากในเมือง การที่บุคคลมีกรรมสิทธิ์ที่ดินครอบครองจำเป็นต้องแสวงหาประโยชน์ตอบแทนสูงที่สุด โดยกิจกรรมที่สามารถให้ผลตอบแทนสูง เช่น กิจกรรมธุรกิจ หรือการค้าปลีก ซึ่งเป็นรายได้หลักจากการใช้พื้นที่ นอกจากจะเป็นการหาประโยชน์จากพื้นที่ดินสูงสุดแล้ว ยัง



ยังเป็นลักษณะของการให้ความสำคัญในการเดินทาง โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเดินทางประจำวันเพื่อการทำงาน ตำแหน่งที่ตั้งทางธุรกิจการค้ามีคุณค่าสูงซึ่งทำให้ตำแหน่งของที่พักอาศัยนั้นมีความสะดวกเป็นพิเศษอีกด้วย

ปัจจัยที่ทำให้เกิดลักษณะของการใช้ที่ดินโดยมีประโยชน์ใช้สอยร่วมกัน นอกจากเป็นการแสวงหาประโยชน์สูงสุดจากที่ดินแล้ว ยังมีลักษณะประกอบอื่น ๆ อีกเช่น การดูแลรักษาความปลอดภัย และอรรถประโยชน์ที่ได้จากที่ตั้งภายในย่านศูนย์กลางเมืองซึ่งมีความสะดวกในการติดต่อสูง โครงสร้างของเมืองและชุมชนก็เป็นปัจจัยส่งเสริมลักษณะการใช้ที่ดินแบบผสมที่สำคัญ ลักษณะของชุมชนที่ขาดระเบียบควบคุมการใช้ที่ดินโดยเฉพาะชุมชนเมืองในประเทศไทย การกระจายของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตลอดจนกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลักของเมืองไม่มีตำแหน่งบริเวณแน่นอน การพิจารณาที่ตั้งโดยทางทฤษฎีการเลือกที่ตั้งของกิจกรรม เป็นสิ่งที่ไม่อาจวิเคราะห์ได้แน่ชัด การเลือกที่ตั้งที่ดีที่สุดในเมือง จึงเป็นทางเลือกที่ดีที่สุดทั้งในลักษณะโอกาสและเศรษฐกิจและความความสะดวกสบาย ลักษณะสภาพแวดล้อมกายภาพโครงสร้างของเมืองก็เป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างหนึ่ง ผูกพันกับระบบเศรษฐกิจและสังคมโดยส่วนรวมของชุมชนนั้น ๆ ตัวอย่างเช่นเมืองต่าง ๆ ในประเทศไทย การจัดระบบและการแบ่งใช้พื้นที่ดินของเมืองขาดระเบียบแน่นอน สาธารณูปโภคต่าง ๆ กระจายกันอย่างไม่มีการวางแผน และการควบคุมการใช้ที่ดินไม่มีประสิทธิภาพ การใช้พื้นที่ในแบบผสมเป็นลักษณะที่พบเห็นได้ชัดเจน เช่น อาคารห้องแถวริมถนน ซึ่งเติบโตจากความต้องการหาที่ตั้งที่ดีที่สุดในเมืองที่ให้โอกาสทางเศรษฐกิจในการค้าขายและความสะดวกในการติดต่อสูง เติบโตและขยายตัวไปตามริมถนนต่าง ๆ ภายในเมืองไม่มีขอบเขตสิ้นสุด เป็นลักษณะที่เด่นชัดและโครงสร้างการใช้ที่ดินของเมือง อีกประการหนึ่ง พื้นฐานของระบบการค้าเงินธุรกิจและการดำเนินชีวิตที่เป็นแบบอย่างโดยเฉพาะของชุมชนซึ่งพัฒนามาพร้อม ๆ กับเมือง มีส่วนทำให้โครงสร้างการใช้ที่ดินของเมืองในประเทศไทย มีลักษณะการใช้ที่ดินแบบผสม เป็นองค์ประกอบที่สำคัญประการหนึ่ง

การเลือกที่ตั้งแบบประโยชน์ใช้สอยร่วมขององค์กรหรือหน่วยบุคคล มีลักษณะที่เป็นไปได้ 2 ลักษณะคือ พิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมย่อยแต่ละหน่วย เปรียบเทียบตำแหน่งที่ตั้งโดยทฤษฎี การเลือกที่ตั้งทั่วไป ซึ่งจะประกอบด้วยปัจจัยพิจารณามาก

มายจนไม่อาจจะพิจารณาได้ วิธีการเลือกที่ตั้งที่เหมาะสมจึงสรุปในลักษณะของที่ตั้งที่ดีที่สุดเท่าที่จะหาได้ในเมือง ซึ่งมักจะเป็นย่านธุรกิจการค้าศูนย์กลาง หรือริมถนนสายสำคัญต่าง ๆ และลดหลั่นกันไปตามความสามารถในการจ่ายค่าเช่าหรือค่าธรรมเนียมที่ดินของแต่ละหน่วยองค์กร อีกลักษณะหนึ่ง เป็นการเลือกที่ตั้งโดยพิจารณากิจกรรมทางธุรกิจเป็นหลักในการพิจารณา ซึ่งเป็นไปตามทฤษฎีหลักการเลือกที่ตั้งสำหรับธุรกิจ ประโยชน์ใช้สอยร่วมอื่น ๆ เป็นลักษณะที่เกิดจากการพยายามหาผลประโยชน์สูงสุดจากพื้นที่จาก เงื่อนไขของสภาพแวดล้อมและกฎหมาย

พฤติกรรมการจัดตัวในสภาพแวดล้อมกายภาพ (Physical Setting Behavior)

ปัจจุบัน เศรษฐกิจ เป็นตัวกำหนดเบื้องต้นที่สำคัญในการใช้ที่ดินของ เมืองและชุมชน ซึ่งเป็นปัจจัยกำหนดให้กิจกรรมทั้งทางธุรกิจและเพื่อการอยู่อาศัย จำต้องแสวงหาที่ตั้งและสภาพแวดล้อมเหมาะสมกับความจำเป็นในการใช้งานของแต่ละหน่วยองค์กร ทั้งในลักษณะของที่ดินขนาดอรรถประโยชน์ที่ถึงประสงค์ ในรูปของตำแหน่งอาคารสถานที่ใช้งาน นั่นคือความต้องการและจำเป็นในลักษณะของสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เหมาะสมกับการดำเนินกิจกรรม

ในความเข้าใจทั่วไป สภาพแวดล้อมเป็นคุณค่าอย่างหนึ่งซึ่งมีผลต่อการทำงานขององค์กรและการบริหารงาน การเปลี่ยนแปลงในคุณค่าของสภาพแวดล้อมมีผลต่อการบริหารในลักษณะของข้อมูลชี้้นำในการปรับปรุงการทำงานซึ่งซับซ้อนมากขึ้น จะเห็นได้ว่ากิจกรรมใด ๆ จะต้องเกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมหนึ่งเสมอ การพัฒนาปรับปรุงการทำงานขององค์กรซึ่งประกอบด้วยคนหมู่มากมาทำงานร่วมกัน มักจะเห็นความสำคัญในส่วนของระบบสังคม เช่น โครงสร้างของกลุ่ม กฎเกณฑ์ บรรทัดฐานของกลุ่ม พฤติกรรมการติดต่อ การกระจายอำนาจ ฯลฯ เพียงทัศนะเดียวจะไม่สมบูรณ์ ถ้าไม่พิจารณาสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

สภาพแวดล้อมซึ่งผูกพันบุคคล ประกอบด้วยหลายลักษณะ เช่น สภาพแวดล้อมกายภาพ สภาพแวดล้อมสังคม สภาพแวดล้อมทาง เศรษฐกิจและอื่น ๆ อันเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดพฤติกรรมตอบสนองของบุคคล ซึ่งก็เป็นจริงสำหรับกลุ่มคนหรือองค์กรเช่นกัน โดยเฉพาะสภาพแวดล้อมกายภาพซึ่งขาดเครื่องมือในการวิเคราะห์อย่างเป็นระบบที่ชัดเจน ถ้าหากจำแนกอย่างกว้าง ๆ จะได้ลักษณะใหญ่ ๆ 3 ประการคือ สภาพแวดล้อมกายภาพโดยภูมิศาสตร์ (Geographical Environment) โดยธรรมชาติของที่ตั้ง และ สภาพแวดล้อมกายภาพโดยเทคโนโลยี

(Technophysical Environment) ซึ่งมนุษย์สร้างขึ้น และผลลัพธ์สุดท้ายจะปรากฏสภาพแวดล้อมทางสังคม (Social Environment) เกิดขึ้นพร้อมกัน วัฒนธรรม (culture) ซึ่งบุคคลรวมอยู่มีอิทธิพลต่อบรรทัดฐาน (Norm) ของกลุ่มและสร้างสภาพแวดล้อมกายภาพทางเทคโนโลยีขึ้นด้วยมือของบุคคลในกลุ่มเพื่อแก้ปัญหาต่าง ๆ โดยที่อารยธรรมนั้นผูกพันกับธรรมชาติพัฒนาเป็นระยะเวลายาวนาน ความหมายและสัญลักษณ์ขององค์ประกอบก็พัฒนามาจากสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์เช่นกัน ความสัมพันธ์ของสภาพแวดล้อมทั้ง 3 ลักษณะเกี่ยวของกันอย่างสลับซับซ้อนแยกขาดจากกันได้ยาก<sup>6</sup>.

ความหมายของสภาพแวดล้อมกายภาพ<sup>7</sup> คือ สิ่งแวดล้อมทั้งสิ้นที่เราให้ความสนใจทั้งโดยส่วนตัว โดยฐานะของกลุ่มหรือองค์กร ประกอบด้วยที่ว่าง (space) ซึ่งเป็นอาณาเขต (territory) ซึ่งบุคคลหรือองค์กรนั้นผูกพันอยู่ในที่ว่างนั้นประกอบด้วยการจัดกระบวน (setting) ทางวัตถุจำนวนหนึ่ง เป็นลักษณะสภาพแวดล้อมกายภาพในช่วงเวลาจำเพาะนั้น ในองค์กรหนึ่งอาจมีการจัดกระบวนหลายรูปแบบอยู่ด้วยกันในที่ว่างทั้งหลาย หรือชั่วขณะหนึ่งซึ่งใครก็ตามได้ประกอบรูปร่างและคุณสมบัติของที่ว่างขึ้น การจัดเรียงตัวและสภาพแวดล้อมเกิดความสับสนเมื่อปรากฏบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเข้าไปใช้ที่ว่างนั้น ซึ่งประกอบด้วยคุณสมบัติ 2 ประการคือ สามารถทำให้บุคคลรับรู้อผลกระทบจากสภาพแวดล้อมนั้น และสามารถทำให้บุคคลสามารถจัดเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสมกับตัวได้ โดยลักษณะเปรียบเทียบสภาพแวดล้อม (Environmental Competence) ตามประสบการณ์ของบุคคลนั้น ๆ

<sup>6</sup> Fred I. Steele. Physical Setting and Organization Development, (Massachusetts : Addison-Wesley Publishing Company, 1973), P.6-11

<sup>7</sup> Ibid.

อิทธิพลของสภาพแวดล้อมกายภาพต่อพฤติกรรมบุคคล

นักจิตวิทยา Harold M. Prophansky, William H. Ittelson และ  
 Leanne G. Rivlin สร้างสมมุติฐานในอิทธิพลของสภาพแวดล้อมกายภาพต่อพฤติกรรม  
 ของบุคคลไว้ดังนี้<sup>8</sup>

- พฤติกรรมของมนุษย์ เกี่ยวข้องสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมกายภาพโดยเวลาและ  
 สถานการณ์ ซึ่งทำให้ลักษณะกระสวนพฤติกรรมสามารถบ่งชี้ได้
- พฤติกรรมของมนุษย์เกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมกายภาพ กระจายตัวตามที่วาง  
 ความชั่วเวลาขณะหนึ่ง และแปรเปลี่ยนโดยต่อเนื่องไปในที่ว่างตลอดเวลา
- การจักรกระบวนการทางกายภาพซึ่งพยายามจำกัดสถานการณ์นั้น ไม่เป็นสิ่งตายตัว  
 เสมอไป ขอบเขตพฤติกรรมมีอาจจำกัดได้ด้วยที่ว่างหรือเวลา
- พฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพเป็นความสัมพันธ์ที่สลับซับซ้อน  
 การเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบใด ๆ มีผลกระทบต่อส่วนประกอบอื่น ๆ แยกต่าง  
 กันออกไป และมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมโดยส่วนรวมทั้งหมด
- หากไม่มีการเปลี่ยนแปลงในทางกายภาพซึ่งมีผลต่อกระสวนพฤติกรรมที่ถูกกำหนด  
 โดยการจักรกระบวนการทางกายภาพนั้น ๆ การเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมจะแสดง  
 ออกด้วยตัวเองตามมติของเวลา และในแนวทางใหม่ได้เช่นกัน
- การเปลี่ยนแปลงกระสวนพฤติกรรมอาจทำได้โดยการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ  
 หรือ โดยการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการทำงานของการจักรกระบวนการพฤติกรรมนั้น
- พฤติกรรมในสภาพแวดล้อมเป็นกระบวนการต่อเนื่อง ซึ่งขึ้นอยู่กับกำหนดหรือ  
 ถูกกำหนดให้เป็นไปโดยธรรมชาติของความสัมพันธ์ระหว่างกันในช่วงขณะนั้น

---

<sup>8</sup> Harold M. Prophansky and Others. Environmental Psychology :  
 People and Their Physical Setting, (New York : Holt, Rinehart and  
 Winston, 1976). p.25-70



การจัดกระบวนการทางกายภาพกับพฤติกรรมขององค์กร (Physical Setting and Organizational Behavior)

กลุ่มนักวางแผนจัดที่ว่าง (spatial planning groups) มีทักษะในการวิเคราะห์ทางเศรษฐกิจ การออกแบบตกแต่งภายในและวิศวกรรม ซึ่งช่วยป้องกันความผิดพลาดใหญ่ ๆ ที่จะเกิดขึ้นต่อองค์กร แต่กระนั้นก็ตาม กลุ่มนักวางแผนที่ว่างมักจะมีความเข้าใจชีวิตในเรื่องราวพฤติกรรมขององค์กร การทำงานจึงมักจะเป็นลักษณะพิจารณาพื้นที่ก่อนมากกว่าลักษณะของภาษาแห่งที่ว่าง (spatial language)<sup>9</sup> เฉพาะองค์กรนั้น โดยเฉพาะความต้องการที่ว่างจากภาษาเหล่านั้น ยิ่งกว่านั้นยังมีได้เชื่อการเปลี่ยนแปลงในที่ว่าง ซึ่งเป็นไปตามแรงผลักดันของค่านิยมที่เปลี่ยนไปตามระบบสังคม เพื่อให้ได้ประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นักออกแบบและนักจิตวิทยาจึงควรจะทำงานร่วมกันเพื่อแลกเปลี่ยนวัตถุประสงค์จากกัน ในการส่งเสริมการเติบโตอย่างเป็นระบบขององค์กร<sup>10</sup>

<sup>9</sup>ภาษาแห่งที่ว่าง (spatial language) หมายถึงภาษาที่กลุ่มวัฒนธรรมใช้ เป็นเครื่องแสดงออกถึงความหมาย เป็นความสัมพันธ์ระหว่าง ภาษา ความคิด และความ เป็นจริง แตกต่างกันไปตามพื้นฐานความคิดของกลุ่มสังคมวัฒนธรรมนั้น ๆ ใช้อธิบายความหมายที่ว่างอันเกิดจากการสัมผัส (perception) ไม่สามารถจะกำหนดมิติในลักษณะ มาตราส่วนได้อย่างแน่นอน ภาษาเหล่านี้ใช้เกี่ยวกับการอธิบายถึงสภาพที่ว่าง มีคำใช้อยู่มากมาย เช่นในภาษาไทย คำว่า โถงแจ้ง คับแคบ อึดอัด กว้าง ฯลฯ บางภาษามีคำประเภทย่อยนี้มากกว่า 5,000 คำ สำหรับสื่อความหมายของที่ว่าง (space) นั้น ๆ ในที่นี้ผู้เขียนต้องการอธิบายว่า ลักษณะการออกแบบจัดที่ว่างโดยกำหนดมาตรฐานของพื้นที่เช่น กำหนดว่า 1.5 ตร./คนในอาคารสำนักงานนั้น ยังไม่สมบูรณ์พอเพราะพื้นที่ขนาด 1.5 ตร./คน อาจจะทำให้คนรู้สึกอึดอัดหรือไม่ชอบก็เป็นได้ อาจจะทำให้การทำงานค่อยลงไป ควรจะพิจารณาออกแบบที่ว่างโดยพิจารณาความรู้สึกของผู้คนด้วยว่า มีทัศนคติและการสัมผัสต่อสภาพแวดล้อมเป็นลักษณะใด เพื่อให้การออกแบบจัดที่ว่างนั้นยังเกิดประสิทธิภาพต่อการใช้งานที่ดีที่สุด

<sup>10</sup> Fred I. Steek. Physical Setting and Organization Development, (Massachusetts : Addison-Wesley Publishing Company, 1973), P.16.



ปัจจุบันการศึกษาลักษณะของการจัดกระบวนการทางกายภาพ (physical setting) ของที่ว่างต่อการบริหารงานและพฤติกรรมองค์กร (organizational behavior) ให้เป็นระบบชัดเจนมากขึ้น ในอดีตเท่าที่ผ่านมา ส่วนใหญ่การศึกษาเกี่ยวกับการพัฒนาองค์กร มุ่งความสำคัญไปในเรื่องของบรรทัดฐานของกลุ่ม (group norm) หรือความพอใจในสถานภาพ ฯลฯ โดยละเลยความสำคัญของสภาพแวดล้อมกายภาพ ซึ่งมีผลต่อการทำงาน หรือมักจะมุ่งไปในลักษณะกายภาพที่ชัดเจน เช่น แสงสว่าง เสียงรบกวน ความสะอาดและสาธารณูปโภคในลักษณะที่ซับซ้อนยิ่งขึ้นของการจัดตำแหน่งที่ตั้งขององค์กรและที่ว่าง (location of organization space) หรือการจัดห้องที่เหมาะสมกับการทำงาน หรือการจัดสวนที่เหมาะสมสำหรับอาคาร สำนักงาน ซึ่งโดยทั่วไปเป็นอิทธิพลทางกายภาพในลักษณะระบบภายนอก (External system) และขาดความสนใจลักษณะของอิทธิพลภายใน (Internal system) ที่เกิดต่อตัวบุคคลและส่งผลต่อพฤติกรรมการทำงานควบคู่กัน หรือการศึกษาเกี่ยวกับระบบเทคนิคสังคม (Sociotechnical system) ซึ่งเกี่ยวข้องกับสังคมเทคนิควิทยาและสภาพแวดล้อมกายภาพ แสดงให้เห็นถึงอิทธิพลการเปลี่ยนแปลง เครื่องมืออุปกรณ์ในประสิทธิภาพการทำงานของคนงาน ในโรงงานมากกว่าจะศึกษาอิทธิพลทางสังคมหรือที่ว่าง

นักทฤษฎีทางจิตวิทยาและสังคมวิทยาเฉพาะสาขา พยายามที่จะค้นหาตัวการกระตุ้น (stimulus condition) สำหรับปรากฏการณ์ของพฤติกรรมเฉพาะต่าง ๆ หรือสร้างแบบจำลองซึ่งสามารถอธิบายตัวเสริม (reinforcers) ที่ชัดเจน ทฤษฎีที่สามารถอธิบายได้คือ เป็นลักษณะการวิเคราะห์ทฤษฎีประโยชน์ของสภาพแวดล้อม (functional analysis of the environment) ซึ่งเน้นความสามารถในการแปรเปลี่ยนทางพฤติกรรมที่ถูกกำหนดให้เป็นไปมากกว่าจะอธิบายหลักทั่วไป เช่น พฤติกรรมการทำงานของบุคคลจะเปลี่ยนไปเมื่อมีการเพิ่มวัตถุบางสิ่งบางอย่างเข้าไปในสภาพแวดล้อมที่กำหนดไว้ ตัวการกระตุ้นที่สามารถอธิบายได้ จะถูกกำหนดโดยเงื่อนไขการรับรู้จากการสัมผัส (perception) โดยการสังเกตการณ์ในห้องทดลอง การวิเคราะห์ที่เกี่ยวข้องกับการคาดคะเนความเบี่ยงเบนของพฤติกรรมต่อเมื่อสภาพแวดล้อมภายนอกเปลี่ยนไป ความสัมพันธ์ระหว่างทัศนคติ (Attitude) ตัวกระตุ้น (stimulus) และตัวเสริม (reinforcer) กับพฤติกรรมยังคงหาคำตอบที่แน่ชัดไม่ได้ในปัจจุบัน

## การจัดกระบวนพฤติกรรม (Behavior Setting)

การจัดกระบวนพฤติกรรมเป็นหน่วยพื้นฐานของสภาพแวดล้อมในลักษณะจิตวิทยา  
ความสัมพันธ์ (ecological psychology) ซึ่งมีลักษณะดังนี้

- ประกอบด้วยกระบวนพฤติกรรม (behavior pattern) หนึ่งแบบหรือมากกว่าซึ่งเกิดขึ้นเป็นปกติในกิจกรรมของมนุษย์
- กระบวนพฤติกรรมมีความสัมพันธ์ร่วมกับวัตถุ ซึ่งเป็นเครื่องแสดงผ่านทั้งใน  
สถานที่ตั้งและลักษณะกายภาพของวัตถุนั้น
- มีข้อจำกัดในขอบเขตของสถานที่และเวลา

ในการศึกษาของ Barker<sup>11</sup> เกี่ยวกับพฤติกรรมคงที่ในสถานที่ของบุคคลทาง  
จิตวิทยา โดยจำแนกการจัดกระบวนพฤติกรรมและอธิบายความหมายของตัวแปรในลักษณะ  
ของความถี่ในการเกิดพฤติกรรม (frequency of occurrence) และความคงตัว  
(duration) และพิจารณาจำนวน อายุ ชีวชั้นความรับผิดชอบ ความเกี่ยวข้อง ตลอดจน  
กระบวนพฤติกรรมแต่ละประเภท เช่น การเล่นกีฬา การศึกษา การค้าขาย โดยแบ่งผู้เข้า  
ร่วมประกอบพฤติกรรมเป็น 2 กลุ่มคือ กลุ่มผู้ดำเนินการ (performer) เช่น นักกีฬา  
ครูอาจารย์ พอลคา และกลุ่มผู้เข้าร่วม (Non-performer) เช่น ผู้ดูกีฬา นักเรียน  
ลูกค้า

Barker อธิบายการเกิดกระบวนพฤติกรรมคงที่ เพราะผู้เข้าร่วมประกอบพฤติกรรม  
นั้นได้รับความพึงพอใจจากการเข้าร่วมนั้น และปรารถนาที่จะให้ความพึงพอใจนั้นเกิดขึ้นซ้ำอีก  
ต่อ ๆ มา เป็นแรงผลักดันให้มีความพยายามจัดกระบวนพฤติกรรมนั้น ๆ ต่อมาจนเป็นลักษณะ  
กระบวนพฤติกรรมที่ค่อนข้างคงที่ มีการกำหนดขอบเขตบุคคลากร และคุณสมบัติของผู้ที่จะเข้า  
ร่วมให้เกิดความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น และประเมินผลความฉิบหายต่าง ๆ เพื่อปรับปรุงแก้ไข  
ให้ดียิ่งขึ้น

<sup>11</sup>Harold M. Prohansky, and others. Environmental Psychology :  
People and Their Physical Setting, (New York : Holt, Rinehart and  
Winston, 1976), P.84-99

Barker กล่าวว่าคนมีความรู้สึกไวต่อเหตุการณ์ในสภาพแวดล้อม ซึ่งมีผลกระทบกระเทือนต่อพฤติกรรมขณะนั้น หรือเป้าหมายในอนาคต คนที่มีส่วนร่วมในการจัดกระบวนการพฤติกรรมหนึ่ง ๆ มีความรับรู้ได้ไม่เท่ากันต่อการเบี่ยงเบนที่เป็นไปได้ บุคคลที่มีอำนาจตำแหน่ง ความรับผิดชอบสูง (performer) มักจะมีความรู้สึกไวต่อการเบี่ยงเบนทั้งหลายที่มีผลต่อการจัดกระบวนการพฤติกรรมนั้น และรับรู้ได้ในขอบเขตที่กว้างขวางกว่าบุคคลซึ่งมิได้เกี่ยวข้องโดยตรง (non-performer) เช่น ผู้บริหารของหน่วยธุรกิจหนึ่ง มีความรู้สึกรับรู้ต่อการดำดิ่งขึ้นหรือการจืดจางไปได้ดีกว่าบุคคลอื่น ๆ ในองค์กรนั้น และเป็นผู้ที่สามารถดำเนินการเปลี่ยนแปลงให้เกิดความเหมาะสมได้

การรับรู้และกำหนดรู้ต่อสภาพแวดล้อม (Environmental Perception and Cognition)

จากคำอธิบายของ Barker พฤติกรรมและการแปรเปลี่ยนในการจัดกระบวนการพฤติกรรม ความสำคัญอยู่ที่กลไกภายในของบุคคลซึ่งตีความหมายของการกระตุ้น (stimulus) ที่มีผลกระทบต่อพฤติกรรมนั้น และ ปฏิบัติการตอบโดยการแปรเปลี่ยนสภาพแวดล้อมหรือ กระบวนการพฤติกรรมให้เหมาะสม ซึ่งมีลักษณะเป็นขบวนการในทางจิตวิทยาเป็นส่วนมาก นักปรัชญาหรือนักจิตวิทยาโดยทั่วไป พิจารณาจิตของมนุษย์โดยอาศัยหลักการรับรู้และการกำหนดรู้ (perception and cognition) เป็นพื้นฐาน ซึ่งมีลักษณะเป็นเหตุผลทางตรรก และ เป็นลักษณะของบุคคล เดียวมากกว่าลักษณะกลุ่ม

ความหมายของการรับรู้ (perception) หมายถึง ลักษณะการรับตัวกระตุ้น (stimulus) ภายนอกผ่านประสาทสัมผัส (sensation) เข้ามาตีความเปรียบเทียบ กับข้อมูลที่บุคคลมีอยู่ภายในร่วมกับปัจจัยส่วนบุคคลเฉพาะ (personal factor) ซึ่งประกอบด้วยอิทธิพลความทรงจำ ความคาดหวัง ความคุ้นเคย ค่านิยม ทัศนคติ ประสบการณ์ ส่วนตัวและลักษณะนิสัยต่าง ๆ การพิจารณาตีความหมายซึ่งมักจะควบคู่ไปกับปัจจัยส่วนบุคคล เหล่านั้น เป็นโครงสร้างการกำหนดรู้ของบุคคล (individual's cognition structure)

การศึกษาเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับสภาพแวดล้อม เกี่ยวข้องสัมพันธ์สัมพันธ์กับสิ่งของทั้งหมดที่ประกอบเป็นโลกเรามา ความสำคัญของการศึกษาและกำหนดรู้ เป็นสิ่งที่ยอมรับกันมานานแล้ว การศึกษาที่เกี่ยวข้องกับทุกแยกความหมายและวิธีการต่าง ๆ เพื่อหาตัวการกำหนดทั้งทางสังคมและกายภาพที่สามารถอธิบายเปรียบเทียบได้ ซึ่งยังไม่มีการรวบรวมที่สมบูรณ์ในปัจจุบัน

นักสังคมศาสตร์ Walter Goldschmidt<sup>12</sup> สรุปไว้ว่า บุคคลมีความคล้ายคลึงกันมากกว่าวัฒนธรรม (People are more alike than culture) หมายความว่าคนมีความต้องการพื้นฐานทั่วไป เหมือนกัน เช่น ความต้องการปัจจัยสี่ความสะดวกสบาย ฯลฯ แต่พฤติกรรมที่แสดงออกมีแนวโน้มจากอิทธิพลทางวัฒนธรรมในกลุ่มนั้น ๆ มากกว่าความแตกต่างในเชิงพฤติกรรมที่เกิดขึ้นระหว่างบุคคลต่อบุคคลมีน้อยกว่าความแตกต่างที่เกิดขึ้นจากอิทธิพลของวัฒนธรรม อิทธิพลของวัฒนธรรมที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่สำคัญก็คือลักษณะทัศนคติ (Attitude) ของบุคคลนั้น การตีความหมายจากการศึกษาและกำหนดรู้ต่อสภาพแวดล้อมจึงอาจแตกต่างกันไปตามทัศนคติของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลในสังคมและมีผลมาจากปรัชญาหรือแนวทัศนคติของสังคมวัฒนธรรมนั้น ๆ

แนวทัศนคติที่ช่วยให้เกิดความเข้าใจต่อภาวะการศึกษาค้นคว้าและกำหนดรู้ต่อสภาพแวดล้อมที่สำคัญได้แก่

- Functionalism เป็นแนวความคิดที่พิจารณามนุษย์ในฐานะสิ่งมีชีวิตซึ่งปรับตัวให้เข้ากับความสะดวกสบายทางเศรษฐกิจสังคม ในลักษณะเป็นการตอบสนองต่อตัวการกระตุ้นที่ได้รับ
- structuralism เป็นแนวความคิดที่พิจารณาสภาพแวดล้อมในลักษณะเป็นส่วนแบ่งแยกมีขั้นบันไดและลำดับในธรรมชาติ มนุษย์แสวงหาแกนกลางความสมดุลซึ่งสามารถถ่ายทอดเปลี่ยนแปลงรูปร่างได้ในลักษณะอื่น ๆ ด้วย

<sup>12</sup> Harold M. Proshansky, and others. Environmental Psychology: People and Their Physical Setting, (New York : Holt, Rinehart and Winston, 1976), P.134-140.

- Existentialism เป็นแนวความคิดที่แบ่งแยกมนุษย์กับวัตถุออกจากกัน ถือว่า วัตถุเป็นของตายตัวและมีลักษณะกำหนดโดยธรรมชาติไว้แล้ว มนุษย์มีสติ อารมณ์ ความคิดฝัน มีเสรีภาพในการกำหนดสถานภาพของคนในโลกของวัตถุ
- Buddhism<sup>13</sup> เป็นแนวความคิดของพุทธปรัชญา พิจารณาสภาพแวดล้อมทั้ง ทางวัตถุและมนุษย์ ในฐานะขององค์ประกอบของปัจจัยในลักษณะชั้น 5 และ ถือกฏธรรมชาติของสภาวะคือ อนิจจตา ทุกขตา อนิตถตา

แนวทัศน์นิยามที่กล่าวมานี้ บางความคิดเป็นสิ่งที่ยึดถือมานานและบางความคิด เป็นแนวที่เกิดขึ้นใหม่ แนวความคิดที่สำคัญสำหรับสังคมไทยคือ แนวพุทธปรัชญา ซึ่งถือเป็น หลักศาสนาของไทย มีความแตกต่างจากแนวความคิดอื่น ๆ ซึ่งยึดถือกันมาในสังคมอารยธรรม ตะวันตก ลักษณะการสัญญาและกำหนดครุต่อสภาพแวดล้อมของบุคคลในสังคมไทยจึงน่าจะมี ลักษณะที่แตกต่างกับบุคคลในสังคมตะวันตกอย่างแน่นอน

มิติแห่งที่ว่าง (Spatial Dimension)

พฤติกรรมและกิจกรรมของมนุษย์ทั้งหมดเกิดขึ้นในสภาพที่ว่างหนึ่ง เสมอ การศึกษา พฤติกรรมการใช้ที่ว่าง พิจารณาในฐานะความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมแห่งที่ว่างนั้น กับโครงสร้างสังคม กิจกรรม และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ปัจจัยที่กำหนดและจำกัดพฤติกรรมในที่ ว่างที่ใดแสดงมาแล้ว ทั้งลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคม พฤติกรรม จิตวิทยาการสัญญาและ กำหนดครุ ที่เกิดจากรีขณการใช้ที่ว่างและปรับกระสวนพฤติกรรมในที่ว่างตามลักษณะของ บุคคลหรือองค์กรนั้น ๆ ในขั้นสุดท้ายตัวการกระตุ้นของสภาพแวดล้อมแห่งที่ว่าง ลักษณะ คุณสมบัติที่ปรากฏ เป็นพื้นฐานแรกสุดของความสัมพันธ์ของพฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม กายภาพ

<sup>13</sup> พระศรีวิสุทธิโมลี. พุทธธรรม, (กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ธรรมศาสตร์ 2514),



Edward T.Hall<sup>14</sup> จำแนกลักษณะของที่ว่างออกเป็น 3 ประเภทคือ

- Fixed-Feature Space หมายถึงที่ว่างซึ่งเกิดจากการประกอบขององค์  
ซึ่งคงตัวแน่นอน ไม่อาจแก้ไขได้หรือแก้ไขได้ยากในลักษณะทางกายภาพ เช่น  
อาคาร ถนน กำแพงรั้วน้ำหนัก ชั้นพื้น ขนาดของห้อง เป็นต้น
- Semi Fixed-Feature Space หมายถึงที่ว่างซึ่งเกิดจากองค์ประกอบ  
กายภาพ ซึ่งสามารถเคลื่อนย้ายเปลี่ยนแปลงลักษณะบางส่วนได้ เช่น ตำแหน่ง  
โต๊ะ เก้าอี้ รูปภาพ ภายในห้อง เป็นต้น
- Informal Space หมายถึงที่ว่างระหว่างบุคคลกับวัตถุหรือบุคคลต่อบุคคล  
เป็นที่ว่างซึ่งมีมิติทางจิตวิทยา เช่น ระยะใกล้ชิด (Intimate distance)  
ระยะบุคคล (personal distance) ระยะสังคม (social distance)  
ระยะสาธารณะ (Public Distance) เป็นระยะทางจิตวิทยาซึ่งแตกต่างกัน  
กันไปตามลักษณะของบุคคล

Fred I Steele<sup>15</sup> จำแนกลักษณะที่ 4 ของที่ว่างเพิ่มเติมคือ

- Pseudo-Fixed Feature Space หมายถึงที่ว่างที่ประกอบด้วยทั้ง  
Fixed และ Semi Fixed Feature รวมกัน เป็นผลมาจากประส-  
บการณ์ความคุ้นเคยในการเชื่อมเอาส่วนประกอบต่าง ๆ ไว้ด้วยกันจนเป็นลักษณะ  
เดียว เป็นชั้นส่วนเดียวซึ่งแยกจากกันไม่ได้ เช่น การปล่อยให้ตำแหน่งไฟในผ้า  
เต้านางที่แม้ว่าจะมีการจัดเปลี่ยนตำแหน่งโต๊ะทำงานแล้วก็ตาม

<sup>14</sup>Edward T.Hall. The Hidden Dimension, (New York :

Doubleday & Company, Inc., 1969), P.101-125.

<sup>15</sup>Fred I Steele. Physical Setting and Organization

Development, (Massachusetts : Addison Wesley Publishing Company,  
1973), P.115.

ลักษณะของที่ว่างซึ่งเกิดจากการจัดองค์ประกอบที่ว่างทั้ง 4 ประเภทที่กล่าวมาแล้ว ทั้งลักษณะเดี่ยว ๆ หรือผสมผสานกันก็ตาม นอกจากจะปรากฏมิติทางกายภาพซึ่งสามารถวัด เปรียบเทียบได้แน่นอน เช่น ขนาด ปริมาณ น้ำหนัก ท่าง ๆ แล้ว จะปรากฏมิติของคุณสมบัติ แห่งที่ว่างนั้น ๆ อันเกิดจากการสื่อสารแห่งที่ว่างที่ผ่านการสัญชาตญาณและกำหนดครุของผู้รวมใจ ที่ว่างซึ่งอาจจะพิจารณาได้เป็น 2 ลักษณะคือ

มิติแห่งที่ว่างในลักษณะประโยชน์ใช้สอย (Functional Dimensions of Space)

Fred I. Steele จำแนกมิตินี้ออกเป็น 6 ลักษณะคือ<sup>16</sup>

- การปกป้องคุ้มภัย (Security and Shelter) คุณสมบัติในการปกป้อง อันตรายหรือป้องกันตัวการกระตุ้นอันไม่พึงประสงค์ในสภาพแวดล้อมของบุคคล หรือองค์กร แยกเป็น 2 ลักษณะคือ การปกป้องทางกายภาพ (Physical shelter) เช่นความแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร ความสะอาด การ ป้องกันเสียงรบกวน เป็นต้น และความปลอดภัยทางจิตวิทยา (psychic security) เช่นความรโหฐาน (Privacy) ความมีขอบเขต (territory) หรือนิ่งที่สามารถป้องกันทั้งเสียงและสายตาได้ดี เป็นต้น
- การสื่อสารสังคม (Social Contact) คือคุณสมบัตินในการจัดกระบวนการ ทางกายภาพของที่ว่างซึ่งเป็นสาธารณูปโภคสาธารณูปการ หรือที่ว่างใช้งานร่วมกัน เพื่ออำนวยความสะดวกในการติดต่อในสังคม เช่น ตู้ไปรษณีย์รวมในอาคารชุด ที่ทำให้ บุคคลสามารถมีโอกาสพบปะรู้จักกันได้ ซึ่งเกิดจากการจัดเรียง 3 ลักษณะคือ การจัดเรียงสาธารณูปโภค (arrangement of facilities) ทำเลที่ตั้งซึ่งบุคคลสัมพันธ์กับผู้อื่น (relative location) และความสามารถในการเคลื่อนย้ายการจัดเรียงให้เหมาะสม (Mobility)

<sup>16</sup> Fred I. Steele. Physical Setting and Organization Development, (Massachusetts : Addison. Wesley Publishing Company, 1973), P.21-94

- การสื่อความหมายทางสัญลักษณ์ (Symbolic Identification) คือ ข้อมูลข่าวสารซึ่งแสดงออกจากลักษณะของสภาพแวดล้อมกายภาพ ซึ่งสามารถบอกให้ผู้อื่นทราบได้ว่า บุคคลหรือองค์กรนั้นมีลักษณะอย่างไร เช่น ความน่าเชื่อถือ ประสิทธิภาพ เป็นต้น โดยแบ่งลักษณะการสื่อความหมายเป็น 3 ลักษณะคือ สื่อความหมายทางระบบ (information about the system) สื่อความหมายฐานะของบุคคลในระบบ (the individual in the system) และสื่อความหมายโดยเฉพาะบุคคล (the individual) เช่นรสนิยมทัศนคติของบุคคลนั้น
- ความเหมาะสมต่อการใช้ที่ว่างตามประสบการณ์ความชำนาญ (task and Instrumentarity) หมายถึงลักษณะของที่ว่างสามารถรับการใช้สอยได้ก็เพียงใด ทั้งในลักษณะของประสบการณ์และอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ที่จะนำมาใช้ในที่ว่างนั้น เช่น ห้องนั้น ๆ เหมาะสมเพียงใดต่อการนำเอาเครื่องมือทำครัวมาใช้ภายในให้เป็นห้องครัวที่ดี หรือ เราสามารถทำอะไรบางอย่างในสำนักงานแห่งนั้นได้หรือไม่ เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ โดยแก้ไขเพิ่มเติมขึ้นตามความคิดเห็นที่เกิดจากประสบการณ์ โดยแบ่งพิจารณาความเหมาะสมของกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นใน 3 ลักษณะ คือ กิจกรรมทางวัตถุที่เกิดขึ้นนอกตัวบุคคล (physical activities that take place outside people) กิจกรรมระหว่างบุคคลกับวัตถุหรือบุคคลต่อบุคคลที่เกิดขึ้น (interactional activities that take place between people) และกิจกรรมทางจิตที่เกิดขึ้นในบุคคล (mental activities that occur within people) โดยพิจารณาความเหมาะสม ความเข้ากันได้ ความสะดวก ปัญหาและอุปสรรคอันจะเกิดขึ้นจากการนำเอากิจกรรมเข้าไปสอดแทรกใช้ที่ว่างนั้นและผลกระทบต่อกิจกรรมใน 3 ลักษณะดังกล่าว
- ความพึงพอใจ (Pleasure) หมายถึงความสุขหรือความยินดีที่ผู้ใดได้รับจากการใช้ที่ว่างนั้น เช่น ทิวทัศน์มุมมองที่สวยงามซึ่งบุคคลได้รับจากการนั่งทำงานในสถานที่หนึ่ง เป็นต้น ลักษณะที่เป็นปัจจัยต่อความพึงพอใจได้แก่

คุณสมบัติในการจัดเรียงทางกายภาพ (qualities of settings)  
 เช่นความเคย ความน่าจดจำ ประสบการณ์ในอดีตของบุคคล (a person's  
 history of past experiences) และสภาพอารมณ์ของบุคคล (the  
 person's internal state) การจัดความพึงพอใจขึ้นอยู่กับระดับของ  
 บุคคลในองค์กร

- ความเจริญเติบโต (Growth) คุณสมบัติในการกระตุ้นความคิดของบุคคล  
 ให้แตกฉาน เจริญเติบโตมากยิ่งขึ้น โดยการเรียนรู้ประสบการณ์จากการอยู่  
 ในที่ว่างนั้น ๆ เช่นความเจ็บปวด ช่วยให้มีสมาธิคิดเหตุผลต่าง ๆ ได้ชัดเจน  
 ยิ่งขึ้น หรือค้นพบคำตอบในการแก้ปัญหาโดยได้แนวความคิดจากบางสิ่งบางอย่าง  
 ในสภาพแวดล้อมขณะนั้น ปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเจริญเติบโตประกอบด้วย 2  
 ส่วนคือ คุณสมบัติทางกายภาพ (physical qualities) ได้แก่ การ  
 กระจายตัวกระตุ้นเร้า ความชัดเจนในการมองเห็นความสามารถในการเปลี่ยนแปลง  
 หรือคุณสมบัติในการตอบสนองต่อความประสงค์ และความสัมพันธ์ของสังคม  
 (social interaction) ซึ่งเอื้ออำนวย เช่น ขอบเขตจำนวนการติดต่อ  
 ความสามารถในการมองเห็นรับรู้และการรับข่าวสารกว้างขวางสำหรับความ  
 เป็นไปได้ใหม่ ๆ การเติบโตที่เกิดขึ้นแก่บุคคลแตกต่างกันออกไปตามลักษณะ  
 บุคคลที่อยู่ในสภาพแวดล้อมนั้น

มิติทางประโยชน์ใช้สอยของที่ว่างสภาพแวดล้อมกายภาพ ไม่สามารถจะวัดค่าเป็น  
 จำนวนตัวเลขแน่นอน วิธีการประเมินผลทำได้โดยการให้ค่าอันดับ (rating scale)  
 เปรียบเทียบคุณสมบัติของมิติระหว่างที่ว่างซึ่งมีความเหมาะสมมากที่สุด

มิติแห่งที่ว่างในลักษณะการสื่อความหมายทางจิตวิทยา

ความแตกต่างในการสื่อความหมาย (Semantic Differential)<sup>17</sup> เป็น

<sup>17</sup> Fred N. Kerlinger. Foundation of Behavioral Research,

วิธีการหนึ่งในการสัง เกตุและวัดความหมายของแนวความคิดในเชิงจิตวิทยา ถึงแม้ว่าบุคคลจะมองสภาพแวดล้อมแตกต่างกัน อาจจะมีมากหรือน้อย แต่ก็ควรจะมีความพื้นฐานที่เหมือนกัน อยู่บ้าง ในแนวความคิด เช่นคำว่า โรงเรียน ถ้าจะให้คำจำกัดความแน่นอนเป็นเรื่องยาก แต่ทุกคนรู้ว่ามันคืออะไร ซึ่งเป็นความหมายสามัญทั่วไปของวัฒนธรรมสังคมนั้น ๆ ลักษณะของการวัดแนวความคิดอาจจะสื่อความหมายได้เป็นหลายลักษณะ เช่น เป็นเชิงประเมินค่าว่าดีหรือเลว สวยงามหรือน่าเกลียด สะอาดหรือสกปรก เป็นต้น เป็นเชิงศึกษาภาพของสิ่งของหรือสภาพแวดล้อม เช่น ใหญ่หรือเล็ก หนักหรือเบา แข็งแรงหรืออ่อนแอ เป็นต้น เป็นเชิงกิจกรรม เช่น คริกเก็ตหรือสงม แหม่นยำหรือไม่แหม่นยำ เร็วหรือช้า เป็นต้น

ส่วนประกอบสำคัญที่ใช้ในการวัดการสื่อความหมายประกอบด้วย 2 ส่วนคือ แนวความคิด (Concept) ซึ่งเป็นตัวที่เราต้องการจะพิจารณา เช่นโรงเรียน อาจจะเป็นลักษณะรวมเป็นหนึ่งเดียวหรือแยกพิจารณาองค์ประกอบของโรงเรียนในแนวความคิดต่าง ๆ เช่น ครู การเรียน การสอน อาจารย์เรียน นักเรียน โดยแยกพิจารณาแต่ละส่วนต่างหากก็ได้ อีกส่วนหนึ่งคือมาตราส่วน (Scales) ซึ่งใช้เป็นเครื่องวัดแนวความคิด ซึ่งอาจจะเป็นเชิงประเมินผลเชิงศึกษาภาพหรือเชิงกิจกรรมก็ได้แล้วแต่ความเหมาะสมในการใช้กับแนวความคิดนั้น เช่น ความสะอาดหรือสกปรก รวดเร็ว-ช้า ดี-เลว เหล่านี้เป็นต้น การเปรียบเทียบแนวความคิดทำได้โดยการให้ค่าอันดับของมาตราส่วนที่ใช้วัดนั้น โดยแบ่งอันดับตั้งแต่ดีที่สุดจนถึงเลวที่สุดหรือความหมายกลาง ๆ ซึ่งอาจจะแบ่งเป็นช่วง ๆ ตั้งแต่ 3-9 ช่วง แล้วนำค่าที่ได้มาเปรียบเทียบวิเคราะห์เชิงปริมาณหรือสถิติ การให้ค่านี้อาจจะไม่สามารถบ่งชี้ได้ชัดเจน แต่ก็ทำให้เราทราบความหมายของแนวความคิดนั้น ๆ ได้ว่าเป็นลักษณะอย่างไร

Carl-Axel Acking และ Rikard Kuller สร้างแบบจำลองการสื่อความหมาย (Semantic Model) สำหรับอธิบายการตีความต่อสภาพแวดล้อมโดยใช้มาตราส่วน



8 ลักษณะดังนี้<sup>18</sup>

1. Pleasantness เช่น Ugly, Stimulating, secure, boring
2. Complexity เช่น Motley, Subdued, Lively, composite,
3. Unity เช่น tunction, consistant, whole
4. Originallity เช่น curious, ordinally, surprise, special
5. Social Status เช่น expensive, well-kept, simple
6. Affection เช่น modern, timeless, aged, new
7. Enclosedness เช่น closed, open, demarcated, dirty
8. Potency เช่น masculine, fragile, feminine

## สรุปหลักการและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

หลักการและทฤษฎีต่าง ๆ ดังที่ได้นำมาแสดงไว้ มีปัจจัยความสัมพันธ์ของสภาพแวดล้อมกับพฤติกรรมของชุมชน ตั้งแต่หน่วยเล็กที่สุดและละเอียดอ่อนที่สุดในทางจิตวิทยา จนกระทั่งหน่วยใหญ่ที่สุดคือระบบเศรษฐกิจสังคมของชุมชน เป็นความสัมพันธ์ที่สลับซับซ้อนทั้งทางตรงและทางอ้อมเป็นลูกโซ่ ดังที่โลกกล่าวไว้แล้วว่ายังไม่มีการศึกษาใด ๆ ที่สามารถแสดงระบบความสัมพันธ์ต่อเนื่องทั้งขบวนการได้อย่างชัดเจน ส่วนใหญ่มีเป็นการศึกษาเฉพาะเรื่องเพียงชั้นตอนช่วงไคร่วงหนึ่งเท่านั้น หลักการและทฤษฎีที่รวบรวมมานี้ จึงไม่มีความต่อเนื่องกันอย่างสมบูรณ์ เป็นเพียงนำเอาหัวข้อความสัมพันธ์ของปัจจัยต่าง ๆ เท่าที่หาได้มาแสดงไว้

<sup>18</sup> Wolfgang F.E. Preiser. Environmental Design Research,

(Pensylvania : Dowden, Hutchinson & Ross, 1973), P. 75.

การสื่อความหมายทางจิตวิทยาและแนวความคิดโดยไวยากรณ์เป็นขบวนการสื่อความหมายความลึกซึ้งของคำศัพท์เป็นพื้นฐานเฉพาะในวัฒนธรรมผู้ใช้ภาษา จึงคงลักษณะภาษาเดิมไว้มิได้แปลเป็นภาษาไทย ซึ่งจะทำให้ความหมายเพี้ยนไปจากคำนิยามเดิม

เพื่อเป็นการนำเรื่องราวของผลการศึกษาวิจัยนี้และเข้าใจความต่อเนื่องถึงสาเหตุความสำคัญ  
ของปัญหาต่าง ๆ ที่จะศึกษาได้อย่างชัดเจนยิ่งขึ้น หลักการและทฤษฎีต่าง ๆ ที่แสดงไว้สามารถ  
นำมาคิดแปลงแก้ไขปรับปรุง เพื่อเป็นแนวทางหาข้อมูลสำหรับการวิจัยการใช้พื้นที่ตามวัตถุประสงค์  
ที่ตั้งไว้ตลอดจนการวิเคราะห์ข้อมูลได้รอบคอบรัดกุมยิ่งขึ้น



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย