



ทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ที่อยู่อาศัยเป็นความจำเป็นพื้นฐานของมนุษย์ (a basic human need) และเป็นองค์ประกอบสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ นอกจากนี้ที่อยู่อาศัยยังมีบทบาทสำคัญต่อการนำทรัพยากรภายในประเทศมาใช้ทั้งในเรื่องที่ดิน วัสดุก่อสร้าง การจ้างงานและเงินออม และโดยที่พัฒนาการที่อยู่อาศัยของมนุษย์เกิดจากปัจจัยต่าง ๆ หลายประการ¹ เช่น สภาพแวดล้อมทางภูมิประเทศ ภูมิอากาศ วัสดุ เทคโนโลยี ธรรมเนียม และวัฒนธรรมประจำถิ่น เป็นต้น ดังนั้นจึงจำเป็นที่จะต้องทำความเข้าใจกระบวนการที่อยู่อาศัยในเมืองอย่างชัดเจน

สำหรับการศึกษาในบทนี้จะพิจารณาเกี่ยวกับระบบการจัดการที่อยู่อาศัยในเมือง รูปแบบที่อยู่อาศัยในเมือง การเลือกทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัย ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานเพื่อนำข้อสรุปที่ได้มาใช้เป็นแนวทางในการศึกษาค้นคว้าต่อไป

ระบบการจัดการที่อยู่อาศัยในเขตเมือง

ระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัย (Housing Delivery System)² หมายถึงกลไกต่าง ๆ ด้านการผลิตที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ และวิธีการต่าง ๆ ที่ประชาชนเข้าถึงสิทธิเข้าอยู่ในที่อยู่อาศัยเหล่านั้นได้ ทั้งนี้พบว่ายิ่งสังคมพัฒนามากขึ้นที่อยู่อาศัยก็ยิ่งพัฒนาควบคู่ไปด้วย เกิดที่อยู่อาศัยในรูปแบบต่าง ๆ มากมาย เพื่อตอบสนองความต้องการพื้นฐานและความพึงพอใจของผู้ที่อยู่อาศัย

¹สุพพดา ปิยะเกตุสิน "การคัดสรรใจลงทุนในที่อยู่อาศัยด้วยวิธีการผ่อนชำระ", วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย (4 ธันวาคม 2527), หน้า 32.

²Paul Baross, "การจัดการด้านที่อยู่อาศัยในประเทศอังกฤษ ปัญหาด้านนโยบาย แนวสังคมนิยม, แพลโดซ โทมล กานธี วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย (4 พฤษภาคม 2530), หน้า 44.

การให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยอย่างใดอย่างหนึ่ง มีทั้งระบบที่เป็นแนวทางการและไม่เป็นทางการ นักสังคมวิทยาได้แสดงความแตกต่างด้านคุณภาพของที่อยู่อาศัยในเมืองโดยจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย (Housing Class) ซึ่งสามารถจัดกลุ่มได้ดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยในระบบ (Formal System) อาจแบ่งออกได้เป็น

1.1 ที่อยู่อาศัยภาครัฐบาล รัฐบาลได้ดำเนินการเกี่ยวกับการจัดหาที่อยู่อาศัยหลายวิธีการด้วยกันได้แก่

1) ที่อยู่อาศัยที่รัฐจัดสร้าง (Public Housing) เป็นที่อยู่อาศัยในแบบอาคารเสร็จสมบูรณ์ (Complete Housing Units) มีหลายรูปแบบทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว บ้านแถว บ้านแฝดและแฟลต มีทั้งให้เช่าและเช่าซื้อ ที่เช่าส่วนมากจะเป็นแฟลต สำหรับบางประเทศจะอยู่ในรูปของอพาร์ทเมนต์

2) ที่อยู่อาศัยที่รัฐเป็นฝ่ายให้การสนับสนุน ในการดำเนินการเพื่อที่อยู่อาศัย (Public Assistance for Housing) โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางเคหการบางส่วนจากรัฐเท่านั้นซึ่งอาจมีรูปแบบต่าง ๆ กัน อาทิเช่น โครงการที่รัฐจัดที่ดินและบริการขั้นพื้นฐานให้ที่เรียกว่า Sites and service คือให้ที่ดินและสาธารณูปโภค โครงการที่ให้ผู้พักอาศัยร่วมกันสร้างที่พักอาศัยเพื่อผลทางด้านสังคมของชุมชน โดยรัฐให้การสนับสนุนทางการเงินและทางเทคนิคที่เรียกว่า Aided-selfhelp และโครงการที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการ ซึ่งรัฐจะเป็นผู้จ่ายให้ก่อน โดยผู้อาศัยจ่ายคืนภายหลังในระยะเวลาที่กำหนดพร้อมดอกเบี้ย (Join Housing Scheme)

1.2 ที่อยู่อาศัยสำหรับคนงาน โดยนายจ้างซึ่งอาจเป็นบริษัทหรือหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ จัดทำที่อยู่อาศัยให้แก่คนงานในสังกัดในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง ทั้งในรูปแบบการให้เช่าให้กรรมสิทธิ์ และให้พักอาศัยในเรือนพักหรือห้างร้าน

1.3 ที่อยู่อาศัยภาคเอกชน เป็นการดำเนินการในลักษณะที่เอกชนสร้างบ้านขึ้นมาทั้งประเภทชาวบ้านพร้อมที่ดิน ชาวที่คืนแล้วรับสร้างบ้านหรือให้ลูกค้าสร้างเอง โดยมากเป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรที่มีบ้านหลายประเภทให้เลือก หรือเป็นโครงการเฉพาะ อพาร์ทเมนต์ ทาวน์เฮ้าส์ หรือคอนโดมิเนียมซึ่งมีทั้งการขายและประเภทให้เช่า

2. ที่อยู่อาศัยนอกระบบ (Informal System) โดยมากเป็นระบบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งอาจจะอาศัยอยู่ตามบ้านเช่า อาคารเก่าที่ถูกละทิ้ง เรือนแพ หรือแม้กระทั่งในรูปแบบของการบุกรุกที่ดิน รวมถึงการจัดหาที่อยู่อาศัยโดยองค์กรนอกภาครัฐบาล (Non-Government Assistance) ซึ่งทำให้เกิดการจัดระบบที่อยู่อาศัยเพื่อคนรายได้น้อยในรูปแบบใหม่ ๆ ได้หลากหลายยิ่งขึ้น

แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย

การตัดสินใจของบุคคลที่จะเลือกที่ตั้งที่พักอาศัยอยู่ที่ใดนั้นมียปัจจัยประกอบหลายประการเข้ามามีส่วนรวมในการตัดสินใจโดยจะคำนึงถึงความเหมาะสมในด้านเศรษฐกิจ สังคม ภาวะภาพ และสถานะในวงจรชีวิต (Stage of Life cycle) เป็นสำคัญ แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยได้มีผู้ศึกษาและเสนอแนวความคิดในหลายด้านต่าง ๆ กัน โดยสามารถจัดกลุ่มได้ดังนี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1. พิจารณาถึงทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงตัวอาคารและสภาวะแวดล้อม³

ในกรณีนี้ ตัวอาคารก่อสร้างหรือตำแหน่งที่ตั้งของบ้านจะมีส่วนในการพิจารณาคัดเลือก โดยที่ตัวอาคารก่อสร้างถูกมองในแง่ของความเหมาะสมกับขนาดของครอบครัวของตนเอง การออกแบบและประโยชน์ใช้สอย สำหรับสภาวะแวดล้อมที่พักอาศัยตั้งอยู่นั้นจะอยู่ในเรื่องของความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี ดังแนวความคิดของนักทฤษฎียุคปัจจุบัน คือ

- Herbert⁴ (1972) อธิบายหลักการเลือกบริเวณที่พักอาศัยขึ้นอยู่กัอิทธิพลภายนอกคือ ลักษณะทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมของพื้นที่นั้น ๆ

- Jay Siegel⁵ (1970) ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยว่าต้องพิจารณาความสะดวกสบายของการเข้าถึงและคุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะด้านสังคมของชุมชนสภาพธรรมชาติ การบริการสาธารณะ และความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น

- K.J. Button⁶ (1976) ได้เสนอแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยที่ดีว่าขึ้นอยู่กัสภาพแวดล้อมที่ดี และขึ้นอยู่กัความรู้ลึกซึ้งสนิทสนมกับเพื่อนบ้าน

³ สมชาย เจริญพรหมพันธุ์, "ภูมิศาสตร์เมือง" ศิลปากรบรรณาการ, 2522, หน้า 151-152.

⁴ Harold Carter, The Study of Urban Geography, (London: Edward Arnold, 1975), P. 265.

⁵ Raymond E. Murphy, The American City: An Urban Geography, P. 436

⁶ K.J. Button, Urban Economies, (London: Macmillan Press, 1976), P. 46-47

นอกจากนี้ ยังมีนักทฤษฎีบางท่านได้ให้ความสำคัญของสภาพแวดล้อมและปัจจัยอื่น ๆ ควบคู่กันไปด้วยในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ดังเช่น

- William Alonso⁷ (1960) กล่าวถึงการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าควรพิจารณาปัจจัยเกี่ยวกับที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมและระยะห่างจากที่ทำงาน

- William H. Claire⁸ (1973) ได้อธิบายถึงการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่าควรมีสิ่งแวดล้อมที่ปลอดภัยจากภัยธรรมชาติและความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงระหว่างบ้าน หน่วยงาน และแหล่งธุรกิจ

2. พิจารณาทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงการเดินทางไปยังแหล่งบริการต่าง ๆ โดยเฉพาะหน่วยงาน นักทฤษฎีที่ได้ให้ความสำคัญในเรื่องดังกล่าวนี้มีอาทิเช่น

- Brain Goodal⁹ (1975) กล่าวถึงความสะดวกในการเข้าถึงว่าที่ตั้งซึ่งอยู่ติดถนนสายสำคัญหรือสถานีรถไฟมีความได้เปรียบในด้านการเข้ามามากกว่าที่ตั้งที่อยู่ห่างจากสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ นอกจากนี้ความไม่เท่าเทียมกันในการให้บริการใด ๆ ก็ตามที่จัดให้ อาจมีอิทธิพลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อย

- Wingo¹⁰ (1967) ให้ความสำคัญกับการเดินทางไปทำงานมากที่สุด และได้ให้ข้อสรุปจากผลการศึกษาว่าการย้ายที่อยู่อาศัยเข้าใกล้แหล่งงานมากขึ้นราคาที่ดินก็จะยิ่งสูงขึ้น ขณะที่ค่าเดินทางลดลง แต่ครัวเรือนจะยังคงย้ายที่อยู่เข้าใกล้แหล่งงานเรื่อย ๆ จนกระทั่งพบทำเลที่ตั้งซึ่งเงินที่ประหยัดได้จากการเดินทางที่ลดลงเท่ากับขนาดที่ดินที่ลดลง

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

⁷ Raymond Murphy, อ้างแล้ว, หน้า 36.

⁸ William H. Claire, Handbook on Urban Planning, (Canada: Van Nortrand Reinhold, 1973), P.59-62.

⁹ Harold Carter, อ้างแล้ว, หน้า 265.

¹⁰ Lowdow Wingo, Jr, Transportation and Urban Land, (Washington D.C: Resource for The Future, 1961)

3. พิจารณาทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงฐานะทางเศรษฐกิจของครอบครัว

โดยให้ความเห็นว่า เพื่อให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง กลุ่มผู้มีรายได้น้อยจะพยายามเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยให้ใกล้กับแหล่งงานมากกว่าผู้มีรายได้น้อย โดยนักทฤษฎีที่ได้ให้แนวความคิดดังกล่าวคือ

- J.E.Kain¹¹ (1962) กล่าวถึงปัจจัยด้านระยะทางไปยังแหล่งงานที่มีผลต่อที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่ามีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ กล่าวคือระยะทางในการเดินทางไปทำงานจะเพิ่มขึ้นตามระดับรายได้ ผู้มีรายได้น้อยที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองมีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ไกลกว่า ส่วนผู้มีรายได้น้อยจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ใกล้กว่าจะอยู่อาศัยในบริเวณแหล่งงานโดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด

- Richard F.Muth¹² (1967) ได้กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและรายได้น้อยกว่า ประชากรที่มีรายได้น้อยจะมีแหล่งที่พักอาศัยอยู่ในเขตชานเมือง เพราะพอใจที่จะอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นต่ำ เนื่องจากต้องการบ้านในบริเวณที่ไม่แออัดมีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า แต่ประชากรที่มีรายได้น้อยจะอยู่ใกล้ศูนย์กลางของเมืองเพื่อให้สะดวกในการเดินทางไปทำงานและกิจการอื่น ๆ มากกว่าคำนึงถึงคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่อยู่อาศัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

¹¹ Harold Carter, อ้างแล้ว, หน้า 260.

¹² Richard F.Muth, Cities and Housing. (Chicago : The University of Chicago Press, 1969) P.11.

- W.Lean และ Brain Goodal¹³ (1974) ได้กล่าวถึงว่าผู้ที่มีรายได้แตกต่างกัน จะมีความแตกต่างกันในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยอีกด้วย ซึ่งผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่ใกล้กับที่ทำงาน (โดยเฉพาะการมีที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรม) เพราะจะประหยัดค่าเดินทางโดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน ส่วนผู้มีรายได้สูงจะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภท โดยไม่ต้องสนใจว่าที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้รวดเร็วเท่ากับผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน และนอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่น ๆ ในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยอีกด้วยคือผู้อยู่อาศัยบางกลุ่มต้องการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัยในบริเวณที่เป็นกลุ่มวัฒนธรรมและสังคมเศรษฐกิจเดียวกับคน

4. พิจารณาทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงการบริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ นักทฤษฎีได้ให้ความสำคัญทางด้านนี้คือ

- Barrie Needham¹⁴ (1977) ให้เหตุผลในการรวมกลุ่มของบริเวณพักอาศัยด้วย 2 สาเหตุ คือ

1) ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ผู้อยู่อาศัยต้องการเดินทางอย่างสะดวกสบายไปยังที่ทำงาน ร้านค้า สถานศึกษาและติดต่อธุรกิจ ผู้อยู่อาศัยจึงพอใจที่จะจับกลุ่มอยู่ 2 บริเวณข้างทางเส้นทางคมนาคม และกระจายอยู่รอบ ๆ กลุ่มสถานที่เหล่านี้

2) การประหยัดจากภายนอก (External Economies) การรวมกลุ่มกันของที่อยู่อาศัยดังกล่าว จะช่วยให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในเรื่องการให้บริการสาธารณูปโภคของเมือง

¹³W.Lean and Brain Goodal, Aspects of Land Economic, (London : The Estate Gazete Limited, 1974), pp199-200

¹⁴Barrie Needham, How Cities Works, (London:Pergamon Press, 1977)

นอกจากแนวความคิดดังกล่าวแล้ว การเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ยังอาจมีเงื่อนไขอื่น ๆ ในการเลือกอีกด้วย อาทิ เช่น

- ระยะเวลาในช่วงชีวิตแต่ละช่วง มีผลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยผู้เลือกที่อยู่อาศัยในวัยต่าง ๆ กัน จะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน กล่าวคือ

วัยหนุ่มสาว ซึ่งเป็นวัยศึกษาเล่าเรียนหรือเริ่มทำงาน วัยนี้จะมีอิสระในการเลือกที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการทางด้านการศึกษาและที่ทำงาน

วัยแต่งงานมีครอบครัว ต้องการที่ตั้งของที่อยู่อาศัย และรูปแบบให้สัมพันธ์กับสภาพครอบครัว

วัยที่มีบุตร ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่มากขึ้นและให้เหมาะสมกับรายได้

วัยสูงอายุ อาจต้องการที่อยู่อาศัยที่สงบเงียบ กว้างขวางในเขตชานเมือง

- วิถีการดำเนินชีวิต มีบทบาทต่อการเลือกหาที่อยู่อาศัย ให้มีสภาวะแวดล้อมทางสังคมของชุมชนนั้น ๆ ในทิศทางที่สอดคล้องกับวิถีทางดำเนินชีวิตของตนได้ดี เช่น ครอบครัวมุสลิม เมื่อจะย้ายที่อยู่ใหม่หรือเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัวใหม่ ก็จะพยายามเลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ให้อยู่ในละแวกชุมชนมุสลิมด้วยกัน

แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน

จากการศึกษาผลงานวิจัยเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน พบว่าค่ามีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน เพราะต้องมีการเคลื่อนที่ไปมาระหว่างบ้านและสถานที่ทำงานประจำในปริมาณสูง ถ้าไม่มีการเดินทางไปทำงานก็คงจะไม่มีเขตการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ เนื่องจากโดยทั่วไปบริเวณที่เป็นที่ทำงานหรือแหล่งงานทั้งหลายจะเป็นบริเวณที่คนต้องประกอบกิจกรรมเป็นเขตรวมตัวมีความหนาแน่นปานกลางถึงสูง ส่วนเขตที่อยู่อาศัยเป็นเขตกระจายตัวจะมีความหนาแน่นรองลงไป ซึ่งความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานซึ่งมีความสำคัญดังกล่าวจึงได้มีผู้

ศึกษาและวิจัยเกี่ยวกับความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน ดังนี้คือ

Berry และ Horton¹⁵ ได้ศึกษาการเดินทางไปทำงานของประชากรในเมือง โดยพยายามศึกษาถึงตำแหน่งของแหล่งงานกับตำแหน่งที่มีประชากรเดินทางออกมาถึงแหล่งงานนั้น ๆ หรือ ตำแหน่งของที่อยู่อาศัยพบว่า

ในกรณีแหล่งงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง จะมีประชากรเดินทางมาจากทุกแห่งของเมือง โดยรูปแบบของการจัดตัวของแหล่งงานที่มีของประชากรเดินทางเข้ามาวางตัวเป็นแนวยาวไปตามถนนที่เป็นถนนหลักหรือทางด่วนต่าง ๆ

ในกรณีที่แหล่งงานอยู่ในบริเวณขอบของศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมืองจะมีรูปแบบของการเดินทางจากแหล่งที่มาคล้ายคลึงกับแหล่งงานของศูนย์กลางธุรกิจการค้า โดยมีรูปแบบวางตัวเป็นแนวยาวไปตามถนนเช่นเดียวกัน

แหล่งงานในเขตชานเมือง จะไม่มีรูปแบบของการเดินทางอย่างขอบเขตแรก แต่ที่มีมักกระจุกกระจายจากเขตทั่วไป และได้เสนอตัวกำหนดที่เข้ามามีบทบาทต่อรูปแบบการเดินทางทั้ง 3 ลักษณะว่าประกอบด้วย

- เส้นทางคมนาคมและระยะทาง ที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมจะสามารถเดินทางได้โดยสะดวกรวดเร็วลดเวลาในการเดินทาง
- อาชีพการงานและรายได้ พบว่าประชากรที่มีรายได้ดีจะมีระยะทางในการเดินทางไปทำงานเป็นระยะทางที่ไกลกว่า และจะยึดที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองที่อยู่ใกล้แนวถนนหลักหรือทางด่วน ทำให้สามารถเดินทางเข้าถึงที่ทำงานได้สะดวกรวดเร็ว

¹⁵Berry B. J&F. E., Geographic Perspectives on Urban Systems

(New Jersey: Prentice Hall, 1970)

และในด้านความรู้สึกหรือความต้องการของผู้อยู่อาศัยเอง โดยเฉพาะในกลุ่มผู้มีรายได้น้อยปานกลางถึงค่อนข้างต่ำ พบว่าบรรดาผู้อยู่อาศัยเหล่านั้นมีความรู้สึกคล้ายกันดังปรากฏในงานวิจัยดังนี้

วัลลก เทอดเกียรติสกุล¹⁶ ได้ศึกษาถึงพฤติกรรมที่เกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายนอกอาคารชุมชนบ้านพักอาศัยหนาแน่นในเมือง : ตัวอย่างชุมชนมักกะสันผลการวิจัยได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานว่า แม้ว่าสภาพที่อยู่อาศัยจะเป็นอย่างไรก็ตาม แต่ผู้อยู่อาศัยจะพอใจที่อยู่อาศัยของคนอื่นหากที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน หรืออยู่ในเขตกลางเมือง โดยต้องปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้ดีกว่าที่เขาย้ายออกไป

การเคหะแห่งชาติ¹⁷ ได้ศึกษาถึงความต้องการที่พักอาศัยของคนงานในย่านอุตสาหกรรมวังสกล-ประดิษฐ์ประสูตและได้สรุปผลความต้องการของคนงานว่า ส่วนใหญ่ (มากกว่าร้อยละ 80) เห็นด้วยกับการมีที่พักอาศัยใกล้กับที่ทำงาน และให้ความสนใจกับโครงการที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติมากกว่าโครงการที่อยู่อาศัยของเอกชนที่มั่นคงและผู้อยู่อาศัยรู้สึกมั่นใจมากกว่า

¹⁶ วัลลก เทอดเกียรติสกุล, "การศึกษาพฤติกรรมที่เกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายนอกอาคารของชุมชนบ้านพักหนาแน่นในเมือง : ตัวอย่างการศึกษาชุมชนมักกะสัน," สถาบันคชกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2524

¹⁷ การเคหะแห่งชาติ, "รายงานการวิจัยความต้องการที่พักอาศัยให้ย่านอุตสาหกรรมวังสกล-ประดิษฐ์ประสูต", กันยายน 2517

สำหรับผู้ที่ประกอบอาชีพสำนักงานหรือองค์กรต่าง ๆ ซึ่งมักเป็นผู้มีรายได้หรือมีฐานะที่ดีกว่าจะไม่สนใจการเดินทางจากที่อยู่อาศัยถึงที่ทำงานเท่ากับกลุ่มแรกเพราะมีความสามารถในการเลือกที่อยู่อาศัยได้อย่างเหมาะสม และสะดวกสบายต่อการเดินทางมากกว่าผู้ประกอบอาชีพในโรงงานอุตสาหกรรมที่จะพยายามเลือกที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน เพื่อใช้เวลาเดินทางให้สั้นและเสียค่าขนส่งหรือค่าเดินทางให้ถูกที่สุดและมักเดินทางโดยบริการขนส่งสาธารณะ

สมชาย เตะะพรหมพันธ์¹⁸ กล่าวถึงความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานว่ามีความสัมพันธ์กันอย่างยิ่ง ดังจะเห็นได้จากรูปแบบของการเดินทางของประชากรในตัวเมืองในรอบ 24 ชั่วโมง จะเกิดการเดินทางสูงสุดใน 2 ช่วงเวลาใน 1 วัน คือ ช่วงเช้า ตั้งแต่เวลา 6.30 - 8.30 น. และช่วงเวลาคอนเซ็น ตั้งแต่ 16.00 - 18.00 น. ใน 2 ช่วงเวลานี้จะมีปริมาณการเดินทางของประชากรภายในเมืองสูงสุดโดยเป็นการเดินทางของประชากรเพื่อไปทำงานจากที่อยู่อาศัยไปยังที่ทำงานในช่วงเช้า และจากที่ทำงานกลับที่อยู่อาศัยในช่วงเย็น

และนอกจากนี้ B.J.Berry และ Frank E. Horton¹⁹ ได้ศึกษาการเดินทางในชิคาโกพบว่าการเดินทางโดยมีจุดมุ่งหมายไปยังการใช้ที่ดินต่าง ๆ พบว่า ใน 1 วัน จำนวนการเดินทางราวครึ่งหนึ่งของปริมาณการเดินทางทั้งหมดนั้น เป็นการเดินทางกลับบ้านหรือเดินทางสู่ที่พักอาศัย รองลงไปเป็นการเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปยังที่ทำงานประมาณร้อยละ 20 ของปริมาณการเดินทางทั้งหมด และที่เหลือเป็นการเดินทางไปยังสาธารณะสถาน สถานที่ที่ไม่เป็นตัวอาคาร และไปยังสถานบริการทางคมนาคมขนส่ง

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

¹⁸สมชาย เตะะพรหมพันธ์, "ภูมิศาสตร์เมือง," ศิลปากรบรรณาการ, 2522 หน้า 151-152.

¹⁹Berry B.J. & Horton E.Frank, อ้างแล้ว

นายนิพนธ์ บุญรัตพันธุ์²⁰ ได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงานจากผลการวิจัย การเดินทางที่เกิดจากเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ 5 แห่ง ในกรุงเทพมหานคร พบว่าการเดินทางที่เกิดจากเคหะชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นการเดินทางเพื่อไปยังสถานที่ทำงานมากที่สุด และเดินทางไปยังสถานศึกษาเป็นอันดับรองลงไป เป็นปริมาณร้อยละ 42 ของการเดินทางที่เกิดขึ้นทั้งหมด โดยพบว่าจำนวนผู้อยู่อาศัยในครอบครัวมีผลต่อการเดินทางมากที่สุด

ความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมกับมนุษย์

เพื่อที่จะให้เกิดความเข้าใจและสามารถกำหนดคุณลักษณะของสภาพแวดล้อมให้มีความสอดคล้องกับความต้องการและความพึงพอใจของมนุษย์ การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมกับมนุษย์จึงเป็นเรื่องที่มีความสำคัญและได้รับความสนใจอย่างมากโดยเฉพาะผู้ที่อยู่อาศัยและนักออกแบบสภาพแวดล้อม

ในการสร้างสรรค์ผลงานเพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับการตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของมนุษย์นั้น ถือว่าผลงานที่สร้างสรรค์นั้นมีคุณสมบัติที่เป็นสิ่งเร้าภายนอกที่สำคัญที่มีต่อมนุษย์และมีอิทธิพลที่ทำให้เกิดความแตกต่างในด้านพฤติกรรม และความพึงพอใจของมนุษย์อย่างยิ่ง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

²⁰นิพนธ์ บุญรัตพันธุ์, "การเดินทางที่เกิดจากบริเวณเคหะชุมชน", แผนกวิชาวิศวกรรมโยธา บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2519

1. สภาพแวดล้อมทางกายภาพกับความพึงพอใจของมนุษย์

Shelley (1975) สภาพแวดล้อมทางกายภาพ เป็นทรัพยากรและสิ่งเร้าที่สามารถสร้างความพอใจให้แก่มนุษย์ได้ และมักจะเกิดความรู้สึกสองประการขึ้นภายในตัวของมนุษย์อยู่เสมอ อันเนื่องมาจากผลกระทบของสภาพแวดล้อมคือ ความรู้สึกที่เกิดในทางบวก และความรู้สึกในทางลบ เมื่อใดมีความรู้สึกในทางบวกเกิดขึ้นความสุขย่อมเกิดขึ้น ภาวะของความรู้สึกทั้งสามภาวะที่กล่าวนี้ ความรู้สึกในทางบวก ความรู้สึกในทางลบ และความทุกข์ ทั้งสามภาวะดังกล่าวมีความสัมพันธ์ต่อกันอย่างซับซ้อนและเรียกว่า "ระบบความพอใจ" ซึ่งความพอใจต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพ หรือ ทรัพยากรและสิ่งเร้าที่มนุษย์มีความต้องการนั้นเมื่ออยู่ครบถ้วนแต่ด้วยเหตุที่ทรัพยากร มีจำกัด ความพึงพอใจของมนุษย์จึงมีอยู่ได้เพียงระดับหนึ่งและจะมีความพึงพอใจมากที่สุดก็ต่อเมื่อการจัดสรรทรัพยากรเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม ซึ่งย่อมหมายถึงการจัดสภาพแวดล้อมอย่างไรจึงจะสร้างความพึงพอใจให้กับผู้อยู่อาศัยมากที่สุด²¹

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

²¹ Shelly, Maynard "Design as an Instrument of Change : The Role of Design in Two Responding to social Change", Edied by Basil Honikman. Stroudsburg. (pennsylvania : Dowden, Hutchinson & ross, Inc., 1975) pp 253-254

Newman (1977) ได้กล่าวว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการแสดงออกถึงความพึงพอใจของมนุษย์ ซึ่งเป็นผลที่สะท้อนมาจากการประเมินผลและพฤติกรรมการแสดงออกของบุคคลที่มีต่อสภาพแวดล้อมนั้นเอง ซึ่งในการประเมินผลของบุคคลและพฤติกรรมการแสดงออกของบุคคลนั้นประกอบด้วย (1) ความพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพและพฤติกรรมการแสดงออกหลังจากการรับรู้สภาพแวดล้อมนั้น (2) ระดับของการรับรู้ซึ่งจะขึ้นอยู่กับอิทธิพลของสิ่งเร้าที่นำมาประเมินและ (3) ลักษณะคุณสมบัติของบุคคลผู้ตอบรับสภาพแวดล้อม ซึ่งลักษณะบุคคลที่กล่าวนั้นครอบคลุมถึงปัจจัยต่าง ๆ ของบุคคลทางด้านประชากรศาสตร์ พื้นฐานทางสังคม และสภาพเศรษฐกิจ รวมทั้งรูปแบบวิถีการดำเนินชีวิต²²

Becker (1977) ได้กล่าวถึงอิทธิพลของมนุษย์ที่มีผลต่อการประเมินสภาพแวดล้อมว่าในการประเมินผลผู้อยู่อาศัยที่มีต่อสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยนั้น จะประเมินภายใต้ปัจจัย/ตัวแปรสามประการ ประกอบด้วย (1) ภาพพจน์ของที่อยู่อาศัยในอุดมคติ (2) เงื่อนไขตามสถานการณ์ และ (3) กลไกการแก้ไขปัญหาของตัวบุคคลปัจจัยดังกล่าวทั้งสามนี้ได้รับอิทธิพลจากประวัติดของการอยู่อาศัยในอดีตที่ผู้อยู่อาศัยมีอยู่ทั้งในด้านกายภาพ ได้แก่ รูปแบบของที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมของที่ตั้ง และชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ และในด้านที่ไม่ใช่กายภาพ ได้แก่ ราคาของที่อยู่อาศัย สภาพเศรษฐกิจ สังคม และค่านิยมของผู้อยู่อาศัยโดยเงื่อนไขตามสถานการณ์และกลไกแก้ไขปัญหาของตัวบุคคลจะเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ทำให้ระดับความพอใจในการประเมินในทางที่ดีขึ้นถึงแม้ว่าที่อยู่อาศัยในปัจจุบันจะไม่ตรงกับภาพพจน์ของที่อยู่อาศัยในอุดมคติก็ตาม²³

²²Newman, Sandra J. "Perception of Building Height : An Approach and Some Preliminary Findings, Human Response to Tall Buildings". Edied by Donald J. Conway. Stroudsburg, (Pennsylvania: Dowden, Hutchinson & Ross, Inc., 1977) pp 182-187

²³Becker, Franklin D. and Others. User Participation and Environmental meaning: Three Field Studies. (New York: Cornell University, 1977) pp 18d0-182

2. การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมทางกายภาพกับมนุษย์

วิมลสิทธิ์ (2526) ได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมทางกายภาพกับมนุษย์ โดยให้ความหมายทางอารมณ คือ ความรู้สึกและทัศนคติที่มีต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ซึ่งจะมีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับความหมายในแง่ประโยชน์ใช้สอย ถือได้ว่าเป็นข่าวสารด้านอารมณหรือพฤติกรรมภายในของผู้ใช้สอยที่เกิดขึ้น เนื่องจากการใช้สอยและแสดงความรู้สึกพอใจ-ไม่พอใจ ความรู้สึกเหมาะสม-ไม่เหมาะสม ตลอดจนเหตุผลต่าง ๆ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวย่อมจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ออกแบบหรือสถาปนิกในการพิจารณากำหนดและออกแบบสภาพแวดล้อมใหม่ หรือปรับปรุงสภาพแวดล้อมเดิมให้มีความสอดคล้องกับความต้องการของผู้ใช้สอย และด้วยเหตุที่พฤติกรรมภายในของผู้ใช้สอยยังมีความแตกต่างไปตามเป้าหมายและมโนทัศน์ที่สะสมมาจากประสบการณ์ในอดีต ดังนั้นจึงเป็นการยากสำหรับผู้ออกแบบหรือสถาปนิกในการกำหนดสภาพแวดล้อมให้สอดคล้องในสภาพแวดล้อมนั้น ๆ ในการประเมินสภาพแวดล้อมของโครงการต่างๆจึงอาศัยความรู้สึกและทัศนคติของผู้ใช้สอยที่มีต่อประโยชน์ใช้สอยซึ่งเป็นที่นิยมศึกษากันอยู่เสมอ เพราะเป็นแนวทางที่ดีในการที่จะมองเห็นปัญหาของสภาพแวดล้อมเพื่อแก้ไขให้สอดคล้องกับความต้องการ และเป็นประโยชน์สำหรับโครงการต่อไปที่จะช่วยลดความสูญเสียทางเศรษฐกิจอันเนื่องมาจากความล้มเหลวของโครงการที่ขาดการคำนึงถึงพฤติกรรมผู้ใช้สอยนั่นเอง²⁴

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

²⁴ วิมลสิทธิ์ ทรชางกูร, พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม, กรุงเทพมหานคร, สำนักพิมพ์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. 2526 หน้า 173-189