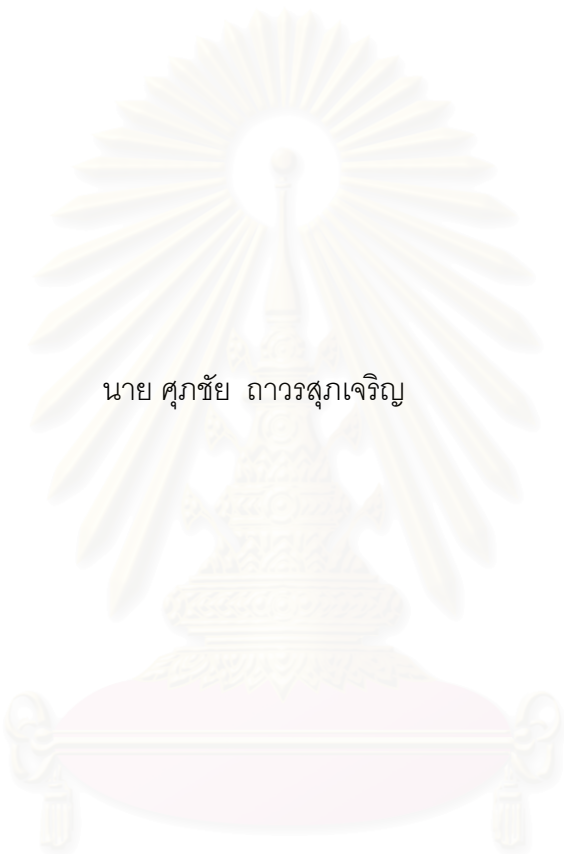


การใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนที่ถูกรื้อย้ายจากบ้านใต้สะพานในกรุงเทพมหานคร



นาย ศุภชัย ถาวรสุภเจริญ

สถาบันวิทยบริการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2545

ISBN 974-17-1143-3

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

SPACE UTILIZATION FOR 3 COMMUNITIES RELOCATED  
FROM UNDER BRIDGE SQUATTER IN THE BANGKOK METROPOLITAN AREA

Mr. Supachai Thawornsupacharoen



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development in Housing

Department of Housing  
Faculty of Architecture  
Chulalongkorn University  
Academic Year 2002  
ISBN 974-17-1143-3



ศุภชัย ถาวรสุภเจริญ : การใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนที่ถูกรื้อย้ายจากบ้านใต้สะพานในกรุงเทพมหานคร (SPACE UTILIZATION FOR 3 COMMUNITIES RELOCATED FROM UNDER BRIDGE SQUATTER IN THE BANGKOK METROPOLITAN AREA) อ.ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร. ชวลิต นิตยะ อ.ที่ปรึกษาร่วม : อาจารย์ ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์, จำนวน 280 หน้า. ISBN 974-17-1143-3

ในปี พ.ศ. 2544 ได้มีการรื้อย้ายชุมชนใต้สะพานในเขตกรุงเทพมหานครให้มาอยู่ในชุมชนประชาอุทิศ, ชุมชนอ่อนนุช 3 และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างที่ทางการเคหะแห่งชาติจัดซื้อ, แบ่งขนาดแปลงที่ดินและก่อสร้างสาธารณูปโภคให้ โดยชุมชนมีส่วนร่วมคัดเลือกที่ดินและเป็นผู้สร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง เนื่องจากเดิมเมื่ออยู่ใต้สะพานผู้อยู่อาศัยเป็นผู้มีรายได้น้อย มีการใช้พื้นที่อยู่อาศัยแบบจำกัด ในการศึกษาวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาการใช้พื้นที่อยู่อาศัย และศึกษาความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับสภาพเศรษฐกิจ และสังคมของชุมชนที่ถูกรื้อย้ายจากใต้สะพานมาอยู่ในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่กำหนดให้ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อพิจารณาในการวางแผนการใช้พื้นที่อยู่อาศัยสำหรับการรื้อย้ายของชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่มีลักษณะเช่นนี้ในครั้งต่อไป

ในการวิจัยนี้เป็นการศึกษาข้อมูลภาคสนามจากการสังเกต เขียนแบบร่าง ภาพถ่าย พร้อมๆ กับการสัมภาษณ์ รวมถึงการแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างผู้วิจัยที่ทำการศึกษารวมถึงชุมชนที่ถูกรื้อย้ายมาจากชุมชนใต้สะพานมาอยู่ ณ ที่แห่งใหม่ทั้ง 3 แห่ง โดยลงทำการศึกษาเป็นเวลา 9 เดือน

จากการศึกษาพบว่า พื้นที่ภายในบ้านมีส่วนประกอบคือส่วนนอน ส่วนนั่งเล่น พักผ่อน ส่วนรับประทานอาหาร ส่วนเก็บของ โดยมีส่วนประกอบหลักของบ้านเพิ่มขึ้นจากที่อยู่อาศัยเดิม และชุมชนแออัด โดยลักษณะอาคารเป็นแบบกึ่งเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำ ซึ่งแตกต่างจากเมื่อครั้งอยู่ใต้สะพานอย่างชัดเจน แต่จะเป็นลักษณะอาคารที่เห็นทั่วไปของชุมชนผู้มีรายได้น้อย นอกจากนี้ยังพบว่า มีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินตนเองมากถึงร้อยละ 79.01 ใช้สำหรับตากผ้า ซักล้าง เก็บเครื่องมือประกอบอาชีพ รวมถึงเก็บวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นการใช้พื้นที่ว่างที่ไม่มีการครอบครองสิทธิ

บ้านชั้นเดียวในชุมชนใหม่มีพื้นที่เฉลี่ย 32.81 ตร.ม./หลัง คิดเป็น 8.62 ตร.ม./คน โดยมีมิติของตัวบ้านเฉลี่ย 4.87 x 6.51 เมตร โดยบ้านชั้นเดียวที่มีขนาดเล็กที่สุดมีพื้นที่ 5.11 ตร.ม./คน และบ้าน 2 ชั้นชุมชนใหม่มีพื้นที่เฉลี่ย 79.01 ตร.ม./หลัง คิดเป็น 14.96 ตร.ม./คน มีมิติของตัวบ้านเฉลี่ย 5.83 x 6.85 เมตร โดยที่บ้าน 2 ชั้นที่มีขนาดเล็กที่สุดจะมีพื้นที่ 7.36 ตร.ม./คน

ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และสังคมที่มีความสัมพันธ์ต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยมากที่สุด คือ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน, ลักษณะอาชีพ และการประกอบอาชีพ, ความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

จากการวิจัยนี้เห็นว่า ควรมีการกำหนดขอบเขตแปลงที่ดินให้ชัดเจน และป้องกันการรุกล้ำแปลงที่ดินอื่น ในด้านการวางแผนแบ่งแปลงที่ดินควรมีการศึกษาลักษณะอาชีพและจำนวนผู้อยู่อาศัยเพื่อให้สอดคล้องกับการขนาดของพื้นที่อยู่อาศัยด้วย ควรมีผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบและก่อสร้างอาคารให้คำปรึกษาในช่วงการดำเนินการสร้างบ้าน รวมถึงมีการปรับปรุงมาตรฐานหรือกฎหมายที่เกี่ยวกับขนาดพื้นที่อยู่อาศัยแก่ชุมชนผู้มีรายได้น้อย โดยเทียบกับจำนวนผู้อยู่อาศัย และใช้การศึกษาวิจัยนี้ประกอบ เพื่อให้มาตรฐานดังกล่าวสอดคล้องกับสภาพของผู้อยู่อาศัย

ภาควิชา..... เคนการ ..... ลายมือชื่อ.....

สาขาวิชา..... เคนการ ..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ปีการศึกษา..... 2545 ..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

# # 4374198225 : MAJOR HOUSING

KEY WORD: SPACE UTILIZATION / UNDERBRIDGE SLUMS

SUPACHAI THAWORNSUPACHAROEN : SPACE UTILIZATION FOR 3 COMMUNITIES RELOCATED FROM SQUATTER COMMUNITIES UNDER BRIDGES IN THE BANGKOK METROPOLITAN AREA.

THESIS ADVISOR : ASSO.PROF.CHAWALIT NITAYA,Ph.D , THESIS CO-ADVISOR : KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI,Ph.D. 280 pp. ISBN .974-17-1143-3

In 2001, squatter communities under bridges in Bangkok were moved to the Prachauthit 76, Ornnut 3 and Permsin-Orngern communities. These areas were open which the National Housing Authority purchased and installed with utilities before the new residents came, they participated in selecting land as well as build their homes because of their low-income and limitation of space utilization. This research's objectives were to study space utilization and the relationship with utilization and economics as well as the community society made up of relocated squatters. The results can then be used in planning new communities for relocated persons.

This study included information gathered from the interviews, observations, sketches, photographs and informal exchanges of information between the researcher who studied about the relocated residents of the three new communities. This study took nine months.

Results of a survey found the spaces inside a house were used were used for sleeping, rest and relaxing, eating and storage. Most constructions included an open area with bathroom. This is evidently difference from former housing but normally be found in low-income housing. 79.01 % of the outside grounds were used for washing and hanging clothes to dry, storage of materials and tools for work. This is the space utilization without right to ownership.

Single story houses in new communities had an average area of 32.81 sq. meters, or 8.62 sq. meters per person. House dimensions averaged 4.98 m. X 6.50 m. The smallest single abode had a space of 5.11 sq. meters per person. Two story in new communities had an average floor space of 79.01 sq. meters, or 14.96 sq. meters per person. Average dimensions for these homes were 5.68 m. X 6.875 m. The smallest two-story homes had a space allocation of 7.36 sq. meters per person.

Economics and social factors which are most relevant to space utilization are the number of family members, professions or work and the ability of earning enough for home needs.

From the study, it is recommended that a clear land boundary be set and invasion info other's land be protected. For future planning, studies should be conducted on the professions and the number of residents per abode to make land, or space allocation, fit demands. There should be design and construction experts giving an advise during the construction. Standards or legislation must be also be set for space allocation for low-income communities. This study can serve as a reference in the development of such standards and or laws.

Department.....Architecture.....Student's signature.....

Field of study...Housing Development..... Advisor's signature.....

Academic year ....2002..... Co-advisor's signature.....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดีจากความช่วยเหลือและความร่วมมือของบุคคลหลายฝ่าย โดยเฉพาะคณาจารย์ผู้สอนในภาควิชาเคหการ ที่เป็นผู้ให้ความรู้ด้านเคหการที่เป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ขอขอบคุณท่านรองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ อาจารย์ที่ปรึกษา และท่านอาจารย์ ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์ อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ที่ให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็นต่างๆ ตลอดจนการแก้ไขวิทยานิพนธ์ให้สมบูรณ์

ขอขอบคุณชาวชุมชนประชาอุทิศ 76, ชุมชนอ่อนนุช 3, ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน และเจ้าหน้าที่หน่วยงานต่างๆ ที่ให้ความช่วยเหลืออย่างดียิ่ง

ขอขอบคุณเพื่อนๆ และเจ้าหน้าที่ภาควิชาเคหการ ที่ให้ความช่วยเหลือในทุกๆ เรื่อง โดยเฉพาะคุณ สินีนาฏ วงศ์สวัสดิ์

สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณ บิดา มารดา ผู้ให้ความสนับสนุนในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

ศุภชัย ถาวรสุภเจริญ

ตุลาคม 2545

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ .....	ฉ
สารบัญ .....	ช
สารบัญตาราง .....	ฌ
สารบัญแผนภูมิ .....	ฎ
สารบัญรูป .....	ฏ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....	1
1.2 วัตถุประสงค์ .....	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา .....	2
1.4 นิยามศัพท์ .....	3
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .....	3
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับพื้นที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย .....	6
2.2 แนวความคิด ทฤษฎีที่มีผลต่อการใช้พื้นที่ และขนาดที่อยู่อาศัย.....	9
2.3 มาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้สอย .....	12
2.4 มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่ .....	17
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	23
บทที่ 3 รายละเอียดชุมชน	
3.1 ความเป็นมาของชุมชนทั้ง 3 แห่ง .....	25
3.2 การเตรียมความพร้อมในการรื้อย้าย .....	31
3.3 สภาพทั่วไปของชุมชน .....	40
บทที่ 4 ระเบียบวิธีการดำเนินการวิจัย	
4.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น .....	53
4.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา .....	54
4.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย .....	56

## สารบัญ (ต่อ)

หน้า

4.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล .....	58
4.5 การวิเคราะห์ข้อมูล .....	60
บทที่ 5 การใช้พื้นที่อยู่อาศัย	
5.1 ขนาด และรูปร่างแปลงที่ดิน .....	68
5.2 พื้นที่อาคารอยู่อาศัย .....	76
5.3 การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน และในแปลงที่ดิน .....	89
5.4 การใช้พื้นที่ในอาคาร .....	96
5.5 การจำแนกลักษณะอาคารตามการใช้พื้นที่ภายในอาคาร .....	110
5.6 การใช้พื้นที่ของบ้านที่เล็กที่สุด .....	121
บทที่ 6 ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับสภาพเศรษฐกิจ และสังคมของชาวชุมชน	
6.1 จำนวนสมาชิกในครัวเรือน .....	135
6.2 การประกอบอาชีพ และรูปแบบของอาชีพ .....	139
6.3 รายได้ของสมาชิกในครัวเรือน .....	143
6.4 ลักษณะทางสังคม .....	147
6.5 ความเคยชินจากอดีต .....	149
บทที่ 7 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	
7.1 ผลการวิจัย .....	152
7.2 อภิปรายผล .....	155
7.3 ข้อเสนอแนะ .....	160
บรรณานุกรม .....	164
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก รายละเอียดกลุ่มตัวอย่าง .....	165
ภาคผนวก ข แบบสัมภาษณ์ .....	247
ภาคผนวก ค รูปภาพพื้นที่แต่ละแปลงของ 3 ชุมชน .....	253
ประวัติผู้วิจัย .....	280



## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนมิดชิดของการเคหะแห่งชาติ .....	17
ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนเอนกประสงค์ที่การเคหะแห่งชาติระบุ .....	18
ตารางที่ 2.3 ตารางแสดงมาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของญี่ปุ่น .....	20
ตารางที่ 3.1 ตารางแสดงจำนวนครอบครัวที่อยู่ได้สะพาน .....	28
ตารางที่ 3.2 ตารางแสดงการแบ่งพื้นที่อยู่อาศัย และถนนภายในชุมชนประชาอุทิศ .....	32
ตารางที่ 3.3 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดิน และถนนภายในชุมชนประชาอุทิศ .....	32
ตารางที่ 3.4 ตารางแสดงการแบ่งพื้นที่อยู่อาศัย และถนนภายในชุมชนอ่อนนุช 3 .....	34
ตารางที่ 3.5 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดิน และถนนภายในชุมชนอ่อนนุช 3 .....	34
ตารางที่ 3.6 ตารางแสดงการแบ่งพื้นที่อยู่อาศัย และถนนภายในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน .....	36
ตารางที่ 3.7 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดิน และถนนภายในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน .....	36
ตารางที่ 4.1 ตารางแสดงจำนวนประชากรที่มีการเข้าอยู่ ณ. วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2545 .....	54
ตารางที่ 4.2 ตารางแสดงจำนวนตัวอย่างกลุ่มประชากรในส่วนของแปลงที่ดิน ซึ่งมีการเข้าอยู่อาศัยแยกตามประเภท .....	56
ตารางที่ 4.3 ตารางแสดงประเด็นข้อมูลและเครื่องมือที่ใช้ประกอบการสัมภาษณ์ .....	58
ตารางที่ 5.1 ตารางแสดงจำนวนอาคารและจำนวนผู้อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารต่างๆ .....	67
ตารางที่ 5.2 ตารางแสดงจำนวนอาคารของรูปแบบอาคารต่างๆ แยกตามชุมชน .....	67
ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงการแยกประเภทกลุ่มตัวอย่าง .....	68
ตารางที่ 5.4 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินรวมของทั้ง 3 ชุมชน .....	70
ตารางที่ 5.5 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ย .....	71
ตารางที่ 5.6 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินที่ใหญ่ที่สุดของแต่ละชุมชน .....	72
ตารางที่ 5.7 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของแต่ละชุมชน .....	72
ตารางที่ 5.8 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินของแต่ละชุมชน .....	73
ตารางที่ 5.9 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ยของแต่ละชุมชน .....	74
ตารางที่ 5.10 ตารางแสดงมิติของแปลงที่ดินในขนาดต่างๆ .....	75
ตารางที่ 5.11 ตารางแสดงแปลงที่ดินที่มีการสร้างบ้านห่างจากแนวเขตที่ดินมากที่สุดของด้าน ต่างๆ .....	76
ตารางที่ 5.12 ตารางแสดงแปลงที่ดินที่มีการสร้างบ้านห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุดของด้าน ต่างๆ .....	77

## สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 5.13 ตารางแสดงระยะห่างเฉลี่ยของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดิน .....	78
ตารางที่ 5.14 ตารางแสดงระยะห่างเฉลี่ยอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดินของบ้านชั้นเดียว .....	78
ตารางที่ 5.15 ตารางแสดงระยะห่างเฉลี่ยอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดินของบ้าน 2 ชั้น .....	79
ตารางที่ 5.16 ตารางแสดงจำนวนบ้านชั้นเดียวขนาดต่างๆ ในแต่ละชุมชน .....	80
ตารางที่ 5.17 ตารางแสดงจำนวนบ้าน 2 ชั้นขนาดต่างๆ ในแต่ละชุมชน .....	82
ตารางที่ 5.18 ตารางแสดงขนาดบ้านเฉลี่ยชั้นเดียวและ 2 ชั้น .....	85
ตารางที่ 5.19 ตารางแสดงขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ยของบ้านชั้นเดียวแต่ละชุมชน .....	86
ตารางที่ 5.20 ตารางแสดงขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้นแต่ละชุมชน .....	87
ตารางที่ 5.21 ตารางแสดงรูปร่างอาคารชั้นเดียวในแต่ละชุมชน .....	89
ตารางที่ 5.22 ตารางแสดงรูปร่างอาคาร 2 ชั้นในแต่ละชุมชน .....	89
ตารางที่ 5.23 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินของแต่ละชุมชน .....	90
ตารางที่ 5.24 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินในลักษณะการใช้พื้นที่ต่างๆ ...	91
ตารางที่ 5.25 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่นอกอาคารในลักษณะการใช้พื้นที่ต่างๆ .....	92
ตารางที่ 5.26 ตารางแสดงตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่ในประเภทการใช้งานต่างๆ นอกอาคาร .....	93
ตารางที่ 5.27 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่ในประเภทการใช้งานต่างๆ .....	94
ตารางที่ 5.28 ตารางแสดงลักษณะ การใช้พื้นที่ในประเภทพื้นที่ใช้สอยต่างๆ .....	96
ตารางที่ 5.29 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ใหญ่ที่สุดของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น ...	97
ตารางที่ 5.30 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่เล็กที่สุดของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น .....	97
ตารางที่ 5.31 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ย .....	99
ตารางที่ 5.32 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ยของแต่ละชุมชน.....	100
ตารางที่ 5.33 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่ส่วนนอนในตำแหน่งต่างๆ .....	101
ตารางที่ 5.34 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่ใหญ่ที่สุด .....	102
ตารางที่ 5.35 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่เล็กที่สุด .....	102
ตารางที่ 5.36 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเฉลี่ย .....	104
ตารางที่ 5.37 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเฉลี่ยของแต่ละชุมชน .....	104
ตารางที่ 5.38 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่ส่วนปรุงอาหารในตำแหน่งต่างๆ .....	105
ตารางที่ 5.39 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่มีห้องน้ำในอาคาร และแยกห้องน้ำ .....	106
ตารางที่ 5.40 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่ใหญ่ที่สุดของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น ...	107

## สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 5.41 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่เล็กที่สุดของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น .....	107
ตารางที่ 5.42 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนห้องน้ำ .....	107
ตารางที่ 5.43 ตารางแสดงการใช้พื้นที่ห้องน้ำของทั้ง 3 ชุมชน .....	109
ตารางที่ 5.44 ตารางแสดงรูปแบบห้องน้ำในชุมชน .....	111
ตารางที่ 5.45 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่ในลักษณะต่างๆ .....	113
ตารางที่ 5.46 ตารางแสดงลักษณะอาคารตามการใช้สอย .....	122
ตารางที่ 5.47 ตารางแสดงการเปรียบเทียบบ้านชั้นเดียวที่เล็กที่สุดของทั้ง 3 ชุมชน .....	126
ตารางที่ 5.48 ตารางแสดงการเปรียบเทียบบ้าน 2 ชั้นที่เล็กที่สุดของทั้ง 3 ชุมชน .....	130
ตารางที่ 6.1 ตารางแสดงจำนวนสมาชิกในบ้านกับลักษณะอาคาร ตามการใช้พื้นที่ภายในอาคาร .....	138
ตารางที่ 6.2 แสดงการประกอบอาชีพของ 3 ชุมชน .....	139
ตารางที่ 7.1 ตารางแสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ของงานวิจัยกับมาตรฐานต่างๆ .....	157

## สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 1.1 แผนภูมิแสดงความเป็นมาของการวิจัย .....	4
แผนภูมิที่ 4.1 แผนภูมิแสดงวิธีการดำเนินการวิจัย .....	61
แผนภูมิที่ 5.1 แสดงสัดส่วนของรูปแบบอาคาร .....	66
แผนภูมิที่ 5.2 แผนภูมิแสดงสัดส่วนแปลงที่ดินขนาดต่างๆ .....	71
แผนภูมิที่ 5.3 แผนภูมิแสดงการเปรียบเทียบขนาดแปลงที่ดินของบ้านชั้นเดียวกับบ้าน 2 ชั้น ..	74
แผนภูมิที่ 5.4 แผนภูมิแสดงขนาดของบ้านชั้นเดียวแต่ละหลัง .....	79
แผนภูมิที่ 5.5 แผนภูมิแสดงขนาดของบ้าน 2 ชั้นแต่ละหลัง .....	81
แผนภูมิที่ 5.6 แผนภูมิแสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย ขนาดอาคารเฉลี่ยของบ้านชั้นเดียว .....	86
แผนภูมิที่ 5.6 แผนภูมิแสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย ขนาดอาคารเฉลี่ยของแต่ละชุมชน .....	87
แผนภูมิที่ 5.7 แผนภูมิแสดงขนาดความกว้าง ความยาวของบ้านชั้นเดียว .....	88
แผนภูมิที่ 5.8 แผนภูมิแสดงขนาดความกว้าง ความยาวของบ้าน 2 ชั้น .....	89
แผนภูมิที่ 5.9 แผนภูมิแสดงสัดส่วนการใช้พื้นที่ในบ้าน นอกบ้าน และนอกแปลงที่ดิน .....	95
แผนภูมิที่ 5.10 แผนภูมิแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนต่อคนของบ้านชั้นเดียวแต่ละหลัง .....	98
แผนภูมิที่ 5.11 แผนภูมิแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนต่อคนของบ้านชั้นเดียวแต่ละหลัง .....	99
แผนภูมิที่ 5.12 แผนภูมิแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ยของบ้านชั้นเดียวและบ้าน 2 ชั้น .....	100
แผนภูมิที่ 5.13 แผนภูมิแสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนนอน .....	101
แผนภูมิที่ 5.14 แผนภูมิแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารต่อคนของบ้านชั้นเดียวแต่ละหลัง ..	103
แผนภูมิที่ 5.15 แผนภูมิแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารต่อคนของบ้าน 2 ชั้นแต่ละหลัง .....	103
แผนภูมิที่ 5.16 แผนภูมิแสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนปรุงอาหาร .....	105
แผนภูมิที่ 5.17 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนปรุงอาหารของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น	106
แผนภูมิที่ 5.18 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ห้องน้ำของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น ...	108
แผนภูมิที่ 5.19 แสดงสัดส่วนรูปแบบห้องน้ำ .....	111
แผนภูมิที่ 5.20 แสดงรูปแบบห้องน้ำโดยแยกแต่ละชุมชน .....	112

## สารบัญแผนภูมิ (ต่อ)

หน้า

แผนภูมิที่ 5.21 แสดงสัดส่วนลักษณะอาคารตามการใช้สอยของทั้ง 3 ชุมชน .....	122
แผนภูมิที่ 6.1 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนสมาชิกในบ้านกับขนาดพื้นที่ต่างๆ .....	136
แผนภูมิที่ 6.2 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนสมาชิกในบ้านกับขนาดพื้นที่อยู่อาศัย .....	137
แผนภูมิที่ 6.3 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนสมาชิกกับการใช้พื้นที่และขนาดของส่วนนอน ..	137
แผนภูมิที่ 6.4 แสดงสัดส่วนของการประกอบอาชีพในของทั้ง 3 ชุมชน .....	139
แผนภูมิที่ 6.5 แสดงรายจำนวนบ้านต่อได้จากการประกอบอาชีพของแต่ละชุมชน .....	144



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปภาพที่ 1.1 ภาพแสดงการแบ่งโซนของชุมชนใต้สะพาน .....	5
รูปภาพที่ 2.1 แสดง (1) ประโยชน์ใช้สอยเฉพาะอย่าง .....	6
รูปภาพที่ 2.2 แสดง (2) ประโยชน์ใช้สอยเฉพาะอย่างเข้าด้วยกัน .....	7
รูปภาพที่ 2.3 แสดง (3) การจัดรวมประโยชน์ใช้สอย .....	7
รูปภาพที่ 2.4 แสดง (4) ความสัมพันธ์ของกลุ่มประโยชน์ใช้สอย .....	7
รูปภาพที่ 2.5 แสดง (5) ความสัมพันธ์ของประโยชน์ใช้สอยกลุ่มและส่วนบริการอื่น .....	8
รูปภาพที่ 2.6 แสดง (6) ความสัมพันธ์ของกลุ่มประโยชน์ใช้สอยขนาดใหญ่ .....	8
รูปภาพที่ 3.1 ภาพแสดงการแบ่งโซนของชุมชนใต้สะพาน .....	29
รูปภาพที่ 3.2 ภาพแสดงแบบบ้านตัวอย่าง .....	30
รูปภาพที่ 3.3 ภาพแสดงการแบ่งพื้นที่แปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ .....	33
รูปภาพที่ 3.4 ภาพแสดงการแบ่งพื้นที่แปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช 3 .....	35
รูปภาพที่ 3.5 ภาพแสดงการแบ่งพื้นที่แปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน .....	38
รูปภาพที่ 3.6 ภาพแสดงผังบริเวณชุมชนประชาอุทิศ 76 .....	41
รูปภาพที่ 3.7 ภาพแสดงสภาพทั่วไปของชุมชนประชาอุทิศ 76 .....	41
รูปภาพที่ 3.8 ภาพแสดงรูปแบบบ้านของชุมชนประชาอุทิศ 76 .....	42
รูปภาพที่ 3.9 ภาพแสดงสาธารณูปการบริเวณชุมชนประชาอุทิศ 76 .....	43
รูปภาพที่ 3.10 ภาพแสดงผังหลังคาชุมชนอ่อนนุช 3 .....	46
รูปภาพที่ 3.11 ภาพแสดงสภาพทั่วไปของชุมชนอ่อนนุช 3 .....	46
รูปภาพที่ 3.12 ภาพแสดงรูปแบบบ้านของชุมชนอ่อนนุช 3 .....	47
รูปภาพที่ 3.13 ภาพแสดงสภาพถนนหลัก และถนนรองในชุมชนอ่อนนุช 3 .....	47
รูปภาพที่ 3.14 ภาพแสดงสาธารณูปการบริเวณชุมชนอ่อนนุช 3 .....	48
รูปภาพที่ 3.15 ภาพแสดงบริเวณชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน .....	50
รูปภาพที่ 3.16 ภาพแสดงผังหลังคาชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน .....	50
รูปภาพที่ 3.17 ภาพแสดงรูปแบบบ้านในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน .....	51
รูปภาพที่ 3.18 ภาพแสดงสาธารณูปการบริเวณชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน .....	52
รูปภาพที่ 4.1 ผังแสดงกลุ่มตัวอย่างชุมชนประชาอุทิศ 76 .....	62
รูปภาพที่ 4.2 ผังแสดงกลุ่มตัวอย่างชุมชนอ่อนนุช 3 .....	63
รูปภาพที่ 4.3 ผังแสดงกลุ่มตัวอย่างชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน .....	64

## สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
รูปภาพที่ 5.1 ตัวอย่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียว (อ่อนนุช แปลง 284) .....	65
รูปภาพที่ 5.2 ตัวอย่างบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (อ่อนนุช แปลง 7) .....	65
รูปภาพที่ 5.3 บ้านแฝดชั้นเดียว (ประชาอุทิศ แปลง 72,73) .....	66
รูปภาพที่ 5.4 บ้านแฝด 2 ชั้น (ประชาอุทิศ แปลง 261,262) .....	67
รูปภาพที่ 5.5 ภาพแสดงแปลงเลขที่ 57 เพิ่มสิน-ออเงิน .....	76
รูปภาพที่ 5.6 ภาพแสดงแปลงเลขที่ 163 ชุมชนอ่อนนุช 3 .....	77
รูปภาพที่ 5.7 ภาพแสดงบ้านชั้นเดียวขนาดใหญ่ที่สุด .....	82
รูปภาพที่ 5.8 ภาพแสดงบ้าน 2 ชั้นขนาดใหญ่ที่สุด .....	83
รูปภาพที่ 5.9 ภาพแสดงบ้านชั้นเดียวขนาดเล็กที่สุด .....	84
รูปภาพที่ 5.10 ภาพแสดงบ้าน 2 ชั้นขนาดเล็กที่สุด .....	84
รูปภาพที่ 5.11 ภาพแสดงลักษณะการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน .....	91
รูปภาพที่ 5.12 การใช้ส่วนขั้วถ่ายนอกอาคาร .....	92
รูปภาพที่ 5.13 การใช้พื้นที่นอกอาคารสำหรับนั่งเล่น .....	93
รูปภาพที่ 5.14 ภาพแสดงลักษณะการใช้พื้นที่นอกอาคาร .....	94
รูปภาพที่ 5.15 ภาพแสดงลักษณะการใช้พื้นที่ภายในอาคาร .....	95
รูปภาพที่ 5.16 แสดงที่ตั้งของห้องน้ำและบ่อพักน้ำ .....	109
รูปภาพที่ 5.17 ภาพแสดงตัวอย่างแปลนเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำ .....	114
รูปภาพที่ 5.18 ภาพแสดงตัวอย่างแปลนเปิดโล่งแบบไม่มีห้องน้ำ .....	115
รูปภาพที่ 5.19 ภาพแสดงตัวอย่างแปลนกึ่งเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำ .....	116
รูปภาพที่ 5.20 ภาพแสดงตัวอย่างแปลนกึ่งเปิดโล่งแบบไม่มีห้องน้ำ .....	117
รูปภาพที่ 5.21 ภาพแสดงตัวอย่างแปลนแยกส่วนใช้สอยแบบมีห้องน้ำ .....	118
รูปภาพที่ 5.22 ภาพแสดงตัวอย่างแปลนแยกส่วนใช้สอยแบบไม่มีห้องน้ำ .....	119
รูปภาพที่ 5.23 ภาพแสดงตัวอย่างแบบใช้พื้นที่การค้ำร่วมกับสวนอาศัย .....	120
รูปภาพที่ 5.24 ภาพแสดงตัวอย่างแบบใช้พื้นที่การค้ำร่วมกับสวนอาศัย .....	121
รูปภาพที่ 5.25 ภาพแสดงพื้นที่บ้านชั้นเดียว .....	133
รูปภาพที่ 5.26 ภาพแสดงพื้นที่บ้าน 2 ชั้น .....	134
รูปภาพที่ 6.1 ภาพตัวอย่างการใช้พื้นที่ของบ้านที่มีสมาชิก 10 คน มีการใช้พื้นที่ส่วนนอนชั้นบน (กันเป็นส่วน) และส่วนนอนชั้นล่าง (พื้นที่ใช้กิจกรรมร่วม) .....	135

## สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
รูปภาพที่ 6.2 ภาพแสดงการใช้พื้นที่รอบบ้านสำหรับอาชีพเก็บของเก่าขาย .....	140
รูปภาพที่ 6.3 ภาพแสดงการใช้พื้นที่ภายในบ้านและรอบบ้านสำหรับอาชีพร้อยพวงมาลัย และกำดอกไม้ .....	141
รูปภาพที่ 6.4 ภาพแสดงการใช้พื้นที่รอบบ้านและนอกแปลงที่ดินสำหรับอาชีพนั่งปลาทุ .....	142
รูปภาพที่ 6.5 ภาพแสดงการใช้พื้นที่รอบบ้านและนอกแปลงที่ดินสำหรับอาชีพร้านค้า .....	142
รูปภาพที่ 6.6 ภาพแสดงการเปรียบเทียบบ้านที่มีจำนวนสมาชิกในบ้านคนเดียว .....	143
รูปภาพที่ 6.7 ภาพแสดงการเปรียบเทียบบ้าน 2 หลังที่มีการใช้พื้นที่ภายในต่างกัน .....	145
รูปภาพที่ 6.8 ภาพแสดงการเปรียบเทียบขนาดห้องน้ำ และการใช้พื้นที่ในห้องน้ำ .....	146
รูปภาพที่ 6.9 ภาพแสดงตัวอย่างบ้านที่สร้างหลังเดียวในที่ดิน 2 แปลง .....	147
รูปภาพที่ 6.10 ภาพแสดงตัวอย่างบ้านที่สร้างล้าที่ดินแปลงอื่น .....	147
รูปภาพที่ 6.11 ภาพแสดงบ้านที่มีการใช้ผนังร่วมกัน โดยเพิ่งรู้จักกันในวันจับสลาก .....	148
รูปภาพที่ 6.12 ภาพแสดงแปลงที่ดินให้เช่าปลูกผัก ปลูกต้นไม้แก่คนในชุมชน .....	148
รูปภาพที่ 6.13 ภาพแสดงบ้านที่มีการยกใต้ถุน .....	149
รูปภาพที่ 6.14 ภาพแสดงบ้านที่สร้างหลังคาต่ำกว่าความสูงผู้อยู่อาศัย .....	149



# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2536 เห็นชอบในหลักการของแนวทางการฟื้นฟูบูรณะกรุงเทพ-มหานครและปริมณฑล มีแผนปฏิบัติการระยะเร่งด่วน เพื่อแก้ไขปัญหาผู้บุกรุกได้สะพาน มีให้มีปริมาณผู้บุกรุกได้สะพานเพิ่มขึ้นอีก อีกทั้งเป็นการเพิ่มคุณภาพชีวิตของคนได้สะพาน ซึ่งรวมถึงโครงการโยกย้ายจัดหาที่อยู่ใหม่ให้ผู้บุกรุกที่อยู่ได้สะพาน โดยให้กรุงเทพมหานครร่วมกับการเคหะแห่งชาติ รับผิดชอบดำเนินการภายในปีงบประมาณ 2537 พร้อมทั้งให้มีมาตรการป้องกันมิให้มีการบุกรุกเพิ่มขึ้นอีก การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว โดยจัดทำโครงการเพื่อรองรับผู้บุกรุกได้สะพาน ซึ่งเมื่อเริ่มจัดทำโครงการได้มีการสำรวจข้อมูลผู้บุกรุกได้สะพาน จากผลการสำรวจเมื่อเดือนสิงหาคม 2539 เป็นที่ยอมรับข้อมูลตรงกันระหว่างกรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ องค์การพัฒนาภาคเอกชนและผู้อยู่อาศัยได้สะพานพบว่าผู้อยู่อาศัยได้สะพานส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงชุมชนเดิม ดังนั้นจึงได้มีการแบ่งกลุ่มผู้อยู่อาศัยได้สะพาน จำนวน 696 ครอบครัว 63 สะพาน 20 เขต โดยแบ่งเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้<sup>1</sup>

**กลุ่มที่ 1** เป็นชุมชนได้สะพานในท้องที่เขตราชบุรีบูรณะ จอมทอง ตลิ่งชัน ธนบุรี บางกอกน้อย และบางกอกใหญ่ มีผู้บุกรุกจำนวน 261 ครอบครัว จาก 17 สะพาน ย้ายไป ซ. ประชาอุทิศ 76 พื้นที่ 13-3-54 ไร่ จำนวน 293 แปลง โดยมีผู้แจ้งเข้าพื้นที่ จำนวน 156 แปลง

**กลุ่มที่ 2 และ 3** เป็นชุมชนได้สะพานในท้องที่เขตราษฎร์เทพราช ห้วยขวาง คลองเตย ดุสิต บางกะปิ บึงกุ่ม และมีนบุรี จำนวน 229 ครอบครัว จาก 28 สะพาน ย้ายไป อ่อนนุช 3 เขตประเวศ พื้นที่ 14-0-38 ไร่ จำนวน 284 แปลง โดยมีผู้แจ้งเข้าพื้นที่ จำนวน 161 แปลง

**กลุ่มที่ 4** เป็นชุมชนได้สะพานในท้องที่เขตจตุจักร ดอนเมือง และบางซื่อ จำนวน 205 ครอบครัว จาก 20 สะพาน ย้ายไป ถนนเพิ่มสิน-ออเงิน พื้นที่ 18-2-11 ไร่ จำนวน 266 แปลง โดยมีผู้แจ้งเข้าพื้นที่ จำนวน 159 แปลง

การรื้อย้ายครั้งนี้การเคหะจัดซื้อที่ดินตามที่ชาวชุมชนเห็นชอบ<sup>2</sup> เป็นการดำเนินการภายใต้กระบวนการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และพัฒนาร่วมกัน ระหว่างภาครัฐ องค์การพัฒนาเอกชนและชาวชุมชน แต่ที่ผ่านมามีการออกแบบพื้นที่ใช้สอยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มักไม่สอดคล้อง

<sup>1</sup> กองการพัฒนารัฐมนตรี สำนักพัฒนาชุมชน กทม. **สรุปข้อมูลการจัดการที่อยู่อาศัย : กรณีรื้อย้ายชุมชนได้สะพาน**  
11 พฤษภาคม 2544. กรุงเทพมหานคร, 2544

<sup>2</sup> มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย. **บ้านใหม่คนได้สะพาน**. กรุงเทพมหานคร, 2542

กับพื้นที่ใช้สอย รวมถึงความสามารถในการจ่ายของผู้มีรายได้น้อย อีกทั้งการออกกฎหมายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยไม่ได้มีการวิจัยถึงลักษณะการใช้พื้นที่ประกอบการพิจารณา ทำให้ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยมักจะผิดกฎหมาย

ดังนั้นในการศึกษาค้างนี้ น่าจะเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา กำหนดมาตรฐานรองที่สอดคล้องกับชีวิตความเป็นอยู่ของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งเป็นคนส่วนใหญ่ของประเทศได้

## 1.2 วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาการใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนที่ถูกรื้อย้ายจากใต้สะพานมาอยู่ในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่กำหนดให้
2. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับสภาพเศรษฐกิจ และสังคมของชาวชุมชน

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

1. เนื้อหาในการศึกษา
  - ลักษณะ ขนาด ตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่อยู่อาศัย
  - ความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจและสังคมที่มีผลต่อการใช้พื้นที่
2. พื้นที่ศึกษา
  - บริเวณ ประชาอุทิศ 76 พื้นที่ 13-3-54 ไร่ แปลงละ 11.25 ตารางวา จำนวน 293 แปลง รองรับชุมชนใต้สะพานโซน 1 (สะพานในเขตฝั่งธนบุรี)
  - บริเวณหลังชุมชน 40 ไร่ อ่อนนุช เขตประเวศ ขนาดพื้นที่ 14-0-38 ไร่ แปลงละ 12.5 ตารางวา จำนวน 284 แปลง รองรับชุมชนใต้สะพานโซน 2-3 (สะพานในเขตโซนตะวันออก)
  - บริเวณสายไหม-ออเงิน พื้นที่ 18-2-11 ไร่ จำนวน 266 แปลง แปลงละ 14 ตารางวา รองรับชุมชนใต้สะพานโซน 4 (สะพานในเขตโซนเหนือ)
3. ช่วงเวลาในการศึกษา
  - ตามที่กลุ่มชุมชนรื้อย้ายจากใต้สะพานได้มีข้อตกลงกันว่า ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ผู้ที่ได้สิทธิในที่ดินแต่แปลงต้องเข้ามาอยู่ในพื้นที่แปลงที่ตนเองมีสิทธิ มิฉะนั้นจะถูกตัดสิทธิจากที่ดินที่ได้รับสิทธิทันที ดังนั้นการวิจัยครั้งนี้จึงเป็นการเก็บข้อมูลจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2544 เพื่อใช้สำหรับฐานการเลือกกลุ่มตัวอย่าง
  - เนื่องจากพื้นที่บางแปลงได้มีการสร้างที่อยู่อาศัยและมีการเช่าอยู่ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง แต่ภายหลังได้ย้ายที่อยู่ ซึ่งเป็นการย้ายที่อยู่ชั่วคราว โดย

ยังคงทิ้งสิ่งปลูกสร้างไว้ และผู้วิจัยไม่สามารถติดต่อได้รวมถึงเข้าไปยังที่อยู่อาศัยนี้ได้ ที่ดินแปลงดังกล่าวนี้จึงถือเป็นข้อยกเว้นในการทำวิจัย

#### 1.4 นิยามศัพท์

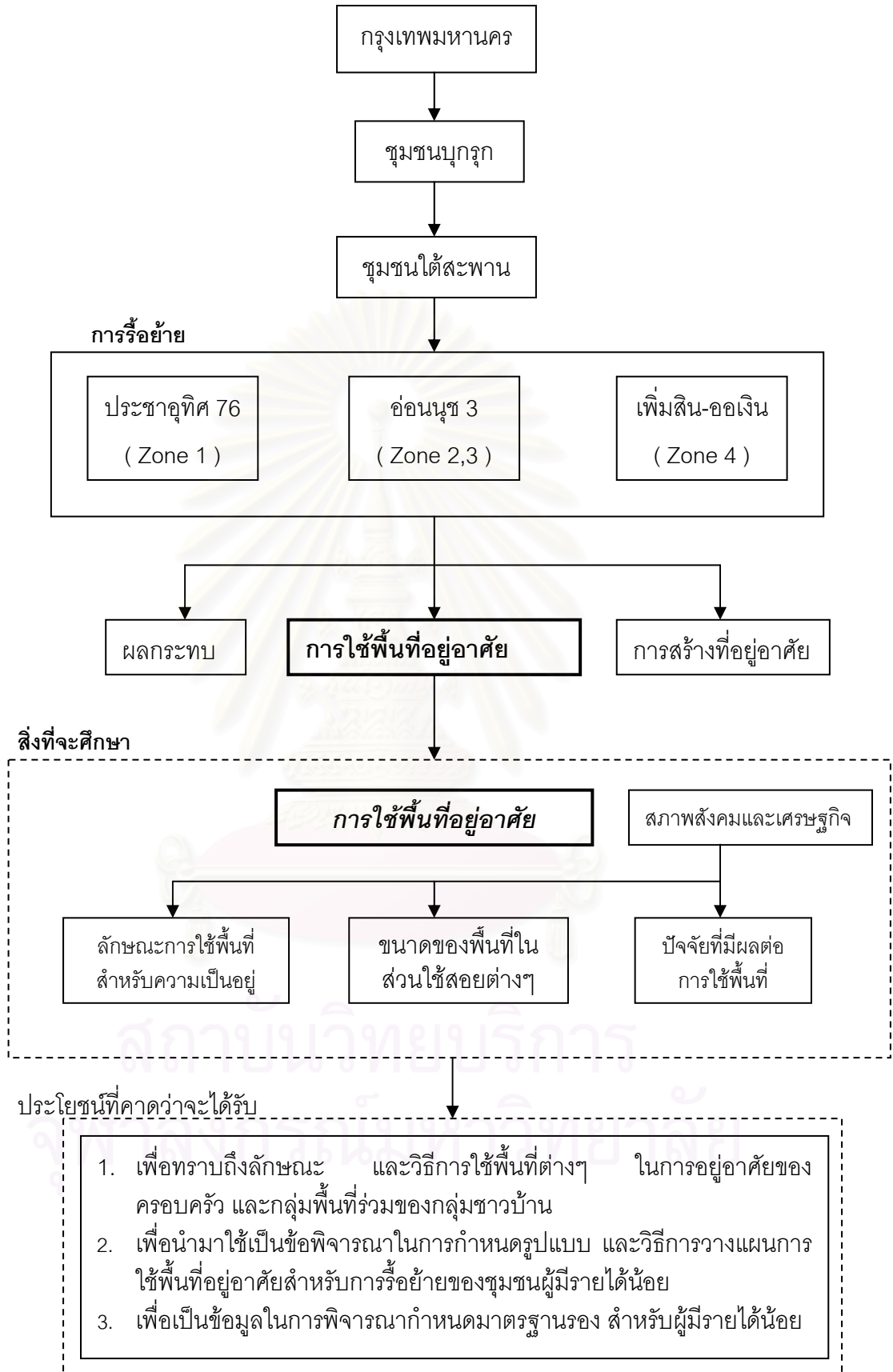
การใช้พื้นที่อยู่อาศัย หมายถึง การนำพื้นที่ที่ได้ครอบครองทั้งภายในอาคารภายนอกอาคาร รวมถึงพื้นที่ที่ไม่มีผู้ใดได้รับสิทธิครอบครอง มาใช้ในชีวิตประจำวัน โดยพื้นที่ในทึ้นี้จะเป็นพื้นที่ในแนวราบและแนวตั้ง

การอยู่อาศัย หมายถึง การใช้ชีวิตความเป็นอยู่ประจำวัน

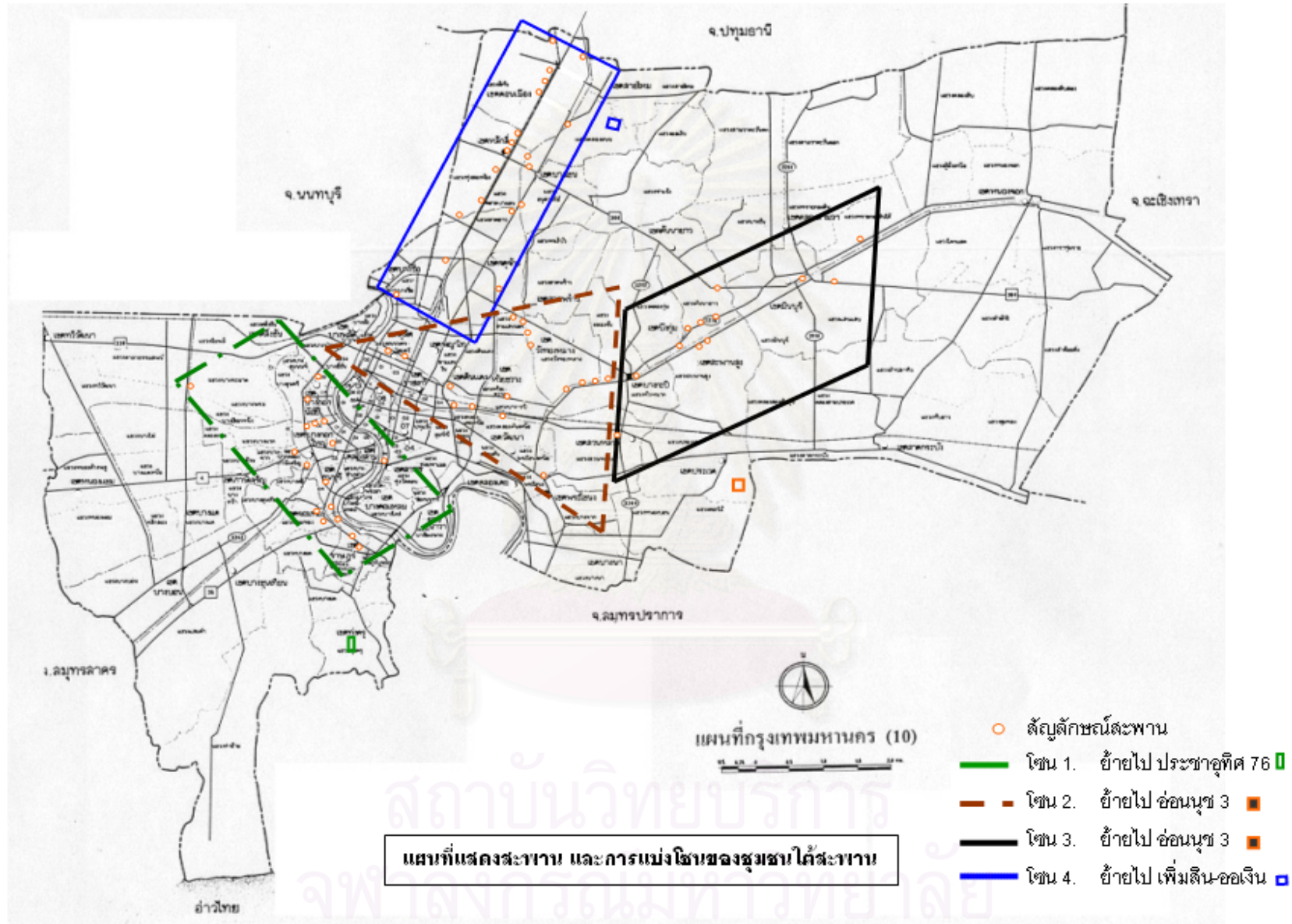
ชุมชนหรือย้ายจากใต้สะพาน หมายถึง ชุมชนที่ถูกรื้อย้ายมาจากใต้สะพาน และได้เข้ามาอยู่ในพื้นที่ที่รัฐจัดหาให้ทั้ง 3 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนประชาอุทิศ 76, ชุมชนอ่อนนุช 3 และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

#### 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อทราบถึงสภาพการอยู่อาศัย รวมถึงลักษณะ และวิธีการใช้พื้นที่ต่างๆ ในการอยู่อาศัยของครอบครัว และกลุ่มพื้นที่ร่วมของกลุ่มชาวบ้าน
2. เพื่อนำมาใช้เป็นข้อพิจารณาในการกำหนดรูปแบบ และวิธีการวางแผนการใช้พื้นที่อยู่อาศัยสำหรับการรื้อย้ายของชุมชนผู้มีรายได้น้อย
3. เพื่อเป็นข้อมูลในการพิจารณากำหนดมาตรฐานรอง สำหรับผู้มีรายได้น้อย



แผนภูมิที่ 1.1 แผนภูมิแสดงความเป็นมาของการวิจัย



รูปภาพที่ 1.1 ภาพแสดงการแบ่งโซนของชุมชนใต้สะพาน

## บทที่ 2

### แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในบทนี้เป็นการนำเอาแนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการทำวิจัยครั้งนี้มาใช้ในการศึกษา เพื่อให้ตรงตามวัตถุประสงค์ที่ได้ตั้งไว้ ซึ่งประกอบด้วย

1. แนวความคิดเกี่ยวกับพื้นที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย
2. แนวความคิด ทฤษฎีที่มีผลต่อการใช้พื้นที่ และขนาดที่อยู่อาศัย
3. มาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้สอย
4. มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่
5. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

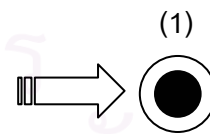
#### 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับพื้นที่ว่างทางสถาปัตยกรรมกับประโยชน์ใช้สอย

ที่ว่างทางสถาปัตยกรรม คือ ที่ว่างที่ถูกยึดครองด้วยประโยชน์ใช้สอย

##### 2.1.1 ประเภทของที่ว่างทางสถาปัตยกรรมซึ่งเกี่ยวเนื่องกับประโยชน์ใช้สอย<sup>1</sup>

ที่ว่างทางสถาปัตยกรรมซึ่งเกี่ยวเนื่องกับประโยชน์ใช้สอยนี้มีความหมายครอบคลุมอาณาเขตไม่จำกัด เริ่มตั้งแต่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เล็กๆ มีความสำคัญเฉพาะที่ เฉพาะอย่าง ไปจนกระทั่งครอบคลุมบริเวณใหญ่ที่ครอบคลุมส่วนต่างๆ ที่มีหลายหน้าที่ หลายประโยชน์ใช้สอยต่อเนื่องกัน รวมถึงครอบคลุมส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับเคลื่อนไหวของยวดยานและผู้คนด้วย จึงได้มีการแยกลักษณะของที่ว่างได้หลายประเภท ตามขนาด และความสำคัญ ดังนี้

- (1) ที่ว่างที่มีหน้าที่แบ่งการใช้สอยเฉพาะอย่าง โดยไม่ได้กั้นผนังเฉพาะ เช่น เนื้อที่บริเวณรับประทานอาหาร เนื้อที่บริเวณทำงาน เป็นต้น ตัวอย่างของการใช้ที่ว่างในลักษณะนี้อาจดูได้จากการจัดเครื่องเรือนของเรือนชุด ประเภทที่เป็นลักษณะห้องเดี่ยว คือ มีพื้นที่ห้องโล่ง จะมีการจัดแบ่งการใช้ประโยชน์ใช้สอยเป็นส่วนๆ ของห้องโล่งนั้น ส่วนที่กั้นเฉพาะจะเป็นห้องน้ำ ห้องส้วม หรือครัวเท่านั้น

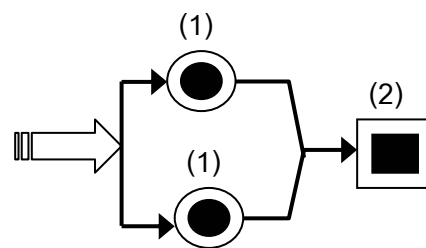


รูปภาพที่ 2.1 แสดง (1) ประโยชน์ใช้สอยเฉพาะอย่าง

<sup>1</sup> อรศิริ ปาณินท์. ที่ว่างทางสถาปัตยกรรม. โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กรุงเทพมหานคร, 2523 หน้า

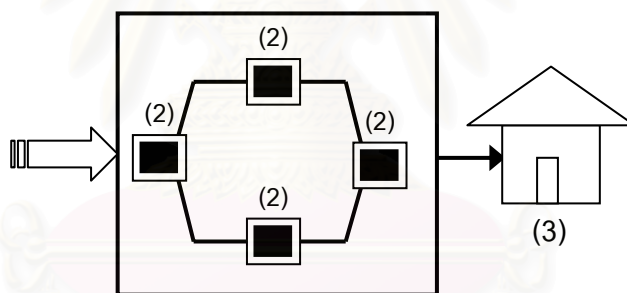
(2) ที่ว่างที่แยกเฉพาะส่วนตามประโยชน์ใช้

สอย โดยกันแยกออกจากส่วนอื่นๆ อย่างชัดเจน เช่น บ้านพักอาศัย อาจแบ่งเป็นห้องนอน, ห้องรับแขก, ห้องนั่งเล่น, ห้องครัว, ห้องรับประทานอาหาร, ห้องเก็บของ, ห้องน้ำห้องส้วม เป็นต้น จะเห็นว่าที่ว่างส่วนที่เป็นห้อง ก็คือ ที่ว่างย่อยๆ ต่างๆ มาจับเป็นกลุ่มกัน และกันด้วยผนังหรือแผงกัน เพื่อให้เกิดความเป็นสัดส่วนนั่นเอง



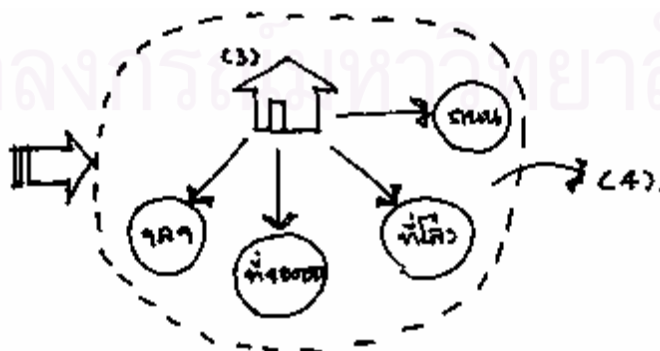
รูปภาพที่ 2.2 แสดง (2) ประโยชน์ใช้สอยเฉพาะอย่างเข้าด้วยกัน

(3) ที่ว่างซึ่งเกิดขึ้นจากการรวมประโยชน์ใช้สอย และการจัดรวมความสัมพันธ์ต่อเนื่องของประโยชน์ใช้สอยเข้าด้วยกัน คือความเกี่ยวเนื่องของที่ว่างย่อยที่นำเอามาจัดวางเป็นแผนผังแล้วนั่นเอง ซึ่งส่วนนี้ถ้ามองง่ายๆ จะเป็นทางเดินเชื่อมของห้องต่างๆ หรืออาจจะเป็นที่ว่างแฝง เช่น ประตู หน้าต่าง



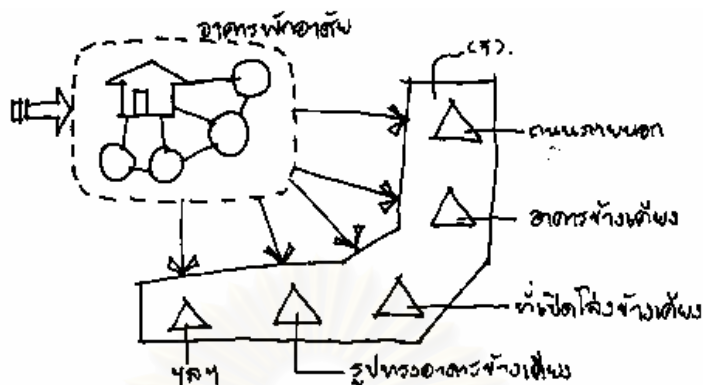
รูปภาพที่ 2.3 แสดง (3) การจัดรวมประโยชน์ใช้สอย

(4) ที่ว่างภายนอกอาคารที่มีความสัมพันธ์กับตัวอาคาร ในผังบริเวณเดียวกัน



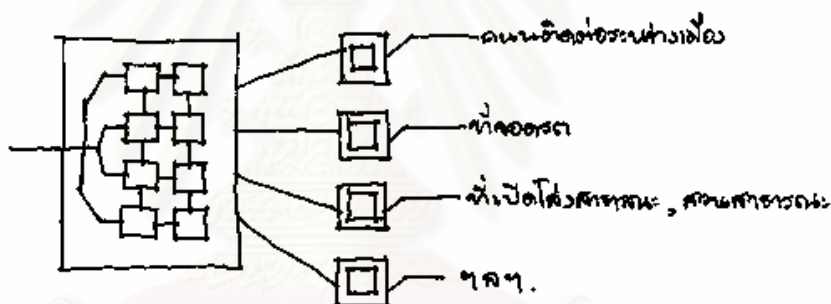
รูปภาพที่ 2.4 แสดง (4) ความสัมพันธ์ของกลุ่มประโยชน์ใช้สอย

- (5) ที่ว่างภายนอกฝั่งบริเวณที่มีความสัมพันธ์กับฝั่งบริเวณ และอาคารซึ่งอยู่ในฝั่งบริเวณนั้น



รูปภาพที่ 2.5 แสดง (5) ความสัมพันธ์ของประโยชน์ใช้สอยกลุ่มและส่วนบริการอื่น

- (6) ที่ว่างที่เกี่ยวกับชุมชน และเมือง



รูปภาพที่ 2.6 แสดง (6) ความสัมพันธ์ของกลุ่มประโยชน์ใช้สอยขนาดใหญ่

## 2.1.2 ประเภทการใช้งานของที่ว่าง ภายในและภายนอกอาคาร<sup>2</sup>

การแบ่งประเภทการใช้งานของที่ว่างทางสถาปัตยกรรม อาจแบ่งได้เป็นที่ว่างภายใน (Inner space) และที่ว่างภายนอก (Outer space) โดยพิจารณาจากส่วนประโยชน์ใช้สอยที่มีหลังคาคลุม หรือส่วนที่มีการปิดล้อม เป็นหลักใหญ่ แต่สำหรับอาคารในประเทศไทย สภาพดินฟ้าอากาศ สภาพสังคมและชีวิตประจำวัน ทำให้ลักษณะที่ว่างที่ใช้งานกับอาคารมีบางครั้งที่ไม่สามารถแยกกันอย่างเด็ดขาด ว่าเป็นที่ว่างภายในหรือที่ว่างภายนอก ฉะนั้นเมื่อระบุลักษณะของที่ว่างทางสถาปัตยกรรมในลักษณะของไทยเรา จึงควรพิจารณาการใช้งานควบคู่ไปด้วยกัน จะทำให้การพิจารณาลักษณะของที่ว่างถูกต้องมากขึ้น

<sup>2</sup> อรศิริ ปาณินท์. ที่ว่างทางสถาปัตยกรรม. โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กรุงเทพมหานคร, 2523 หน้า



ลักษณะการใช้งานของที่ว่างทางสถาปัตยกรรม แบ่งได้เป็นประเภทใหญ่ๆ คือ

- (1) ที่ว่างที่มีประโยชน์ใช้สอยคงที่ (Positive space) เป็นที่ว่างที่มีการระบุการใช้งานเฉพาะ เช่น นั่งเล่น รับประทานอาหาร ครีว ห้องน้ำ-ส้วม เป็นต้น
- (2) ที่ว่างที่มีประโยชน์ใช้สอยไม่เฉพาะเจาะจง (Negative space) เช่น ห้องโถง ทางเดิน ติดต่อ ชาน เฉลียง ระเบียง เป็นต้น

## 2.2 แนวความคิด ทฤษฎีที่มีผลต่อการใช้พื้นที่ และขนาดที่อยู่อาศัย

ในการกล่าวถึงแนวความคิด ทฤษฎีต่างๆ ที่มีผลต่อการใช้พื้นที่ และขนาดที่อยู่อาศัย โดยแนวความคิด และทฤษฎีส่วนใหญ่จะเป็นการกล่าวถึงมนุษย์ ซึ่งเป็นทั้งผู้สร้างและผู้ใช้พื้นที่ นั่นคือ ผู้ใช้พื้นที่จะเป็นผู้กำหนดขนาดและลักษณะการใช้สอย ซึ่งผู้ใช้พื้นที่ในที่นี้หมายถึงมนุษย์นั่นเอง ดังนั้นจึงมีการศึกษาเกี่ยวกับแนวความคิดต่างๆ ที่เกี่ยวกับมนุษย์ที่มีผลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัย มีดังนี้

### 2.2.1 ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อม<sup>3</sup>

ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมเป็นการวิเคราะห์สิ่งที่มีมนุษย์สัมพันธ์ด้วย นั่นคือ ตามคุณสมบัติเชิงพฤติกรรมของสภาพแวดล้อมกายภาพ สภาพแวดล้อมกายภาพมีคุณสมบัติต่างๆ ที่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์กับมนุษย์ในประการต่างๆ กัน ประเภทความสัมพันธ์ที่สำคัญ 7 ประการ ได้แก่

- (1) ความสัมพันธ์ทางสภาวะแวดล้อม สภาพแวดล้อมทางกายภาพมีคุณสมบัติกายภาพ สภาวะแวดล้อม เช่น ระดับเสียง ความสว่าง ระดับอุณหภูมิ ความชื้น ความบริสุทธิ์ของอากาศ คุณสมบัติเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวกับสภาวะ มนุษย์มีความสัมพันธ์กับสภาวะของสภาพแวดล้อมทางสรีระวิทยาและอาจเลยไปถึงด้านจิตวิทยา โดยที่สภาพทางชีวภาพของมนุษย์มีความจำกัดในความสัมพันธ์กับระดับหรือสภาวะต่างๆ เช่น ระดับเสียง หรือระดับอุณหภูมิที่สูงกว่าปกติ ย่อมมีผลต่อร่างกายและจิตใจมนุษย์
- (2) ความสัมพันธ์ทางการรู้สึก สภาพแวดล้อมกายภาพมีคุณสมบัติที่มีความสัมพันธ์กับอวัยวะและระบบประสาทสัมผัสต่างๆ ของมนุษย์ มนุษย์รับรู้คุณสมบัติต่างๆ ของสภาพแวดล้อมผ่านทางจักษุประสาท ทางโสตประสาท ทางฉานประสาท ทางสัมผัสประสาท โดยผ่านตา หู จมูก และผิวหนังตามลำดับ สิ่งที่มีมนุษย์รับรู้นี้เป็นส่วนของ

<sup>3</sup> วิมลสิทธิ์ ทรยางกูร. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม. สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการรู้สึก (Sensation) เช่น รูปร่างและสีสันท่างๆ ของสิ่งต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในสภาพแวดล้อม เสียงที่พูดคุยกัน กลิ่นเหม็นคาวของตลาดสด ความชื้นของบ้าน เป็นต้น

- (3) ความสัมพันธ์ทางมิติ มนุษย์สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมกายภาพในด้านขนาดของสิ่งของต่างๆ และระยะห่างจากสิ่งของต่างๆ รวมทั้งระยะห่างจากบุคคลอื่น อันเป็นคุณสมบัติของสภาพแวดล้อมทางด้านมิติ ความสัมพันธ์ทางด้านมิตินี้เกี่ยวข้องกับกายวิภาคหรือโครงสร้างสัดส่วนของมนุษย์ ทางสรีรวิทยา ทางจิตวิทยา ตลอดจนวงจรระบบนิเวศน์ของมนุษย์ เช่น ความสูงของโต๊ะเก้าอี้จะต้องมีส่วนสัมพันธ์กันเพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับสัดส่วนของร่างกายมนุษย์ในการใช้งาน ความสัมพันธ์ทางด้านมิติดังกล่าวนอกจากเกี่ยวข้องกับขนาดแล้วยังเกี่ยวข้องกับระยะห่างด้วย เช่น ระยะห่างระหว่างบ้าน ระยะห่างเป็นเรื่องของการกำหนดอาณาเขตครอบครอง (Territoriality) และในเรื่องที่เว้นว่างส่วนบุคคล (Personal space)
- (4) ความสัมพันธ์ทางทิศทาง นอกจากขนาดและระยะห่างแล้ว มนุษย์ยังมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมกายภาพในด้านทิศทาง ทิศทางของสิ่งของต่างๆ เป็นคุณสมบัติอีกอย่างหนึ่งของสภาพแวดล้อมที่กำหนดตำแหน่งของบุคคลที่สัมพันธ์กับสิ่งต่างๆ รวมทั้งตำแหน่งของสิ่งต่างๆ ที่สัมพันธ์กัน ทำให้ทราบว่าจะต้องเดินทางหรือเคลื่อนไหวไปทางไหน
- (5) ความสัมพันธ์ทางสัญลักษณ์ เป็นคุณสมบัติที่จำเป็นต่อการคาดคะเนพฤติกรรมที่เหมาะสมที่ควรเกิดขึ้นได้ในสภาพแวดล้อมนั้นๆ เช่น เราทราบว่าสภาพแวดล้อมหนึ่งเป็นห้องนอนหรือว่าเป็นอาคารโรงแรมจากองค์ประกอบทางกายภาพที่เรารับรู้จากสิ่งที่ปรากฏ
- (6) ความสัมพันธ์ทางการกระทำระหว่างกันทางสังคม สภาพแวดล้อมกายภาพยังมีคุณสมบัติในการส่งเสริมให้มนุษย์มีความสัมพันธ์หรือการกระทำระหว่างกันมากหรือน้อย ซึ่งเกิดจากความจำเป็นที่มนุษย์จะต้องมีความสัมพันธ์ทางสังคม เช่น หากรั้วที่กั้นอยู่ระหว่างบ้านสูงมาก เพื่อนบ้านไม่อาจมีการกระทำระหว่างกันได้สะดวก เป็นต้นว่าไม่อาจทักทายหรือหยิบบีมของกัน สำนักงานแบบเปิดโล่งกับสำนักงานที่กั้นเป็นห้องย่อมมีการกระทำระหว่างกันแตกต่างกัน
- (7) ความสัมพันธ์ทางการผสมผสานรวมกันทางวัฒนธรรม เป็นการก่อให้เกิดความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของสังคม เป็นคุณสมบัติร่วมสภาพแวดล้อมที่สะท้อนมาจากระบบคุณค่าของวัฒนธรรม โดยมีความสัมพันธ์อย่างลึกซึ้งซึ่งระหว่างระบบกายภาพกับระบบวัฒนธรรม

## 2.2.2 อิทธิพลที่มีผลต่อการรับรู้สภาพแวดล้อมกายภาพ<sup>4</sup>

อิทธิพลที่มีความสำคัญต่อการรับรู้สภาพแวดล้อม มีดังนี้

- (1) สภาพแวดล้อมทางกายภาพที่บุคคลรับรู้ จากทฤษฎีต่างๆ ที่เกี่ยวกับการรับรู้ เช่น การจัดระเบียบในการรับรู้ การรับรู้ความลึก การรับรู้ความคงที่ทางวัตถุของสิ่งต่างๆ ในด้านขนาด รูปร่าง ความสว่าง สี ความคงที่ทางตำแหน่ง และการรับรู้มาายาทงทัศนนาการ เหล่านี้ชี้ให้เห็นถึงความสำคัญของอิทธิพลของสภาวะแวดล้อมที่อยู่รอบๆ สิ่งเร้าที่เป็นจุดสนใจที่บุคคลรับรู้ ในการรับรู้สภาพแวดล้อมที่เราใช้ชีวิตประจำวันก็เช่นเดียวกัน การรับรู้สภาพแวดล้อมกายภาพขึ้นอยู่กับอิทธิพลของสภาพแวดล้อมด้วย
- (2) ประสบการณ์ในอดีตของบุคคลที่รับรู้สภาพแวดล้อม มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อกระบวนการรับรู้ที่เกิดขึ้น ผลของการรับรู้ที่แตกต่างระหว่างบุคคลต่างๆ มีส่วนมาจากประสบการณ์ในอดีตที่แตกต่างของบุคคล
- (3) ความต้องการตามความจำเป็นหรือเป้าหมายในปัจจุบันหรืออนาคต ก่อให้เกิดความใส่ใจ (Attention) และการให้คุณค่า (Value) ต่อสิ่งต่างๆ ขึ้นในขณะรับรู้

## 2.2.3 อิทธิพลที่มีผลต่อพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคล

บุคคลต่างๆ กันในสภาพแวดล้อมหรือสภาพการณ์ต่างๆ กัน และมีความสัมพันธ์ในการกระทำต่อกัน มีพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคลแตกต่างกันด้วย ความแปรปรวนในพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคลเกิดจากตัวแปรหลัก 3 ประการ

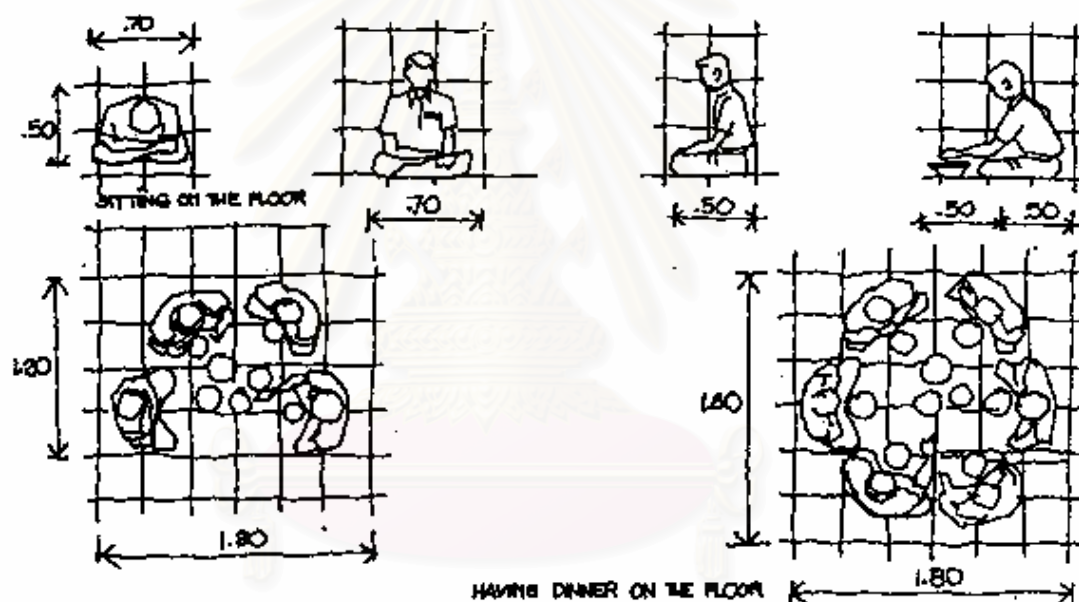
- (1) อิทธิพลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับมนุษย์ ทั้งของผู้บุกรุกและผู้ถูกล้ำ ได้แก่ ความสนิทสนม บุคลิกภาพส่วนบุคคล สภาพสังคม และวัฒนธรรม
- (2) สภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เกี่ยวข้อง รูปร่างของสภาพแวดล้อมกายภาพมีผลทำให้บุคคลมีโอกาสอยู่ใกล้หรือห่างกัน ทำให้เกิดความใกล้ชิดชิดมากหรือน้อย ซึ่งย่อมมีผลต่อพฤติกรรมที่เว้นว่างส่วนบุคคลได้
- (3) ลักษณะของกิจกรรมและการกระทำต่อกัน

<sup>4</sup> วิมลสิทธิ์ หทรายกุล. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม. สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

## 2.3 มาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้สอย

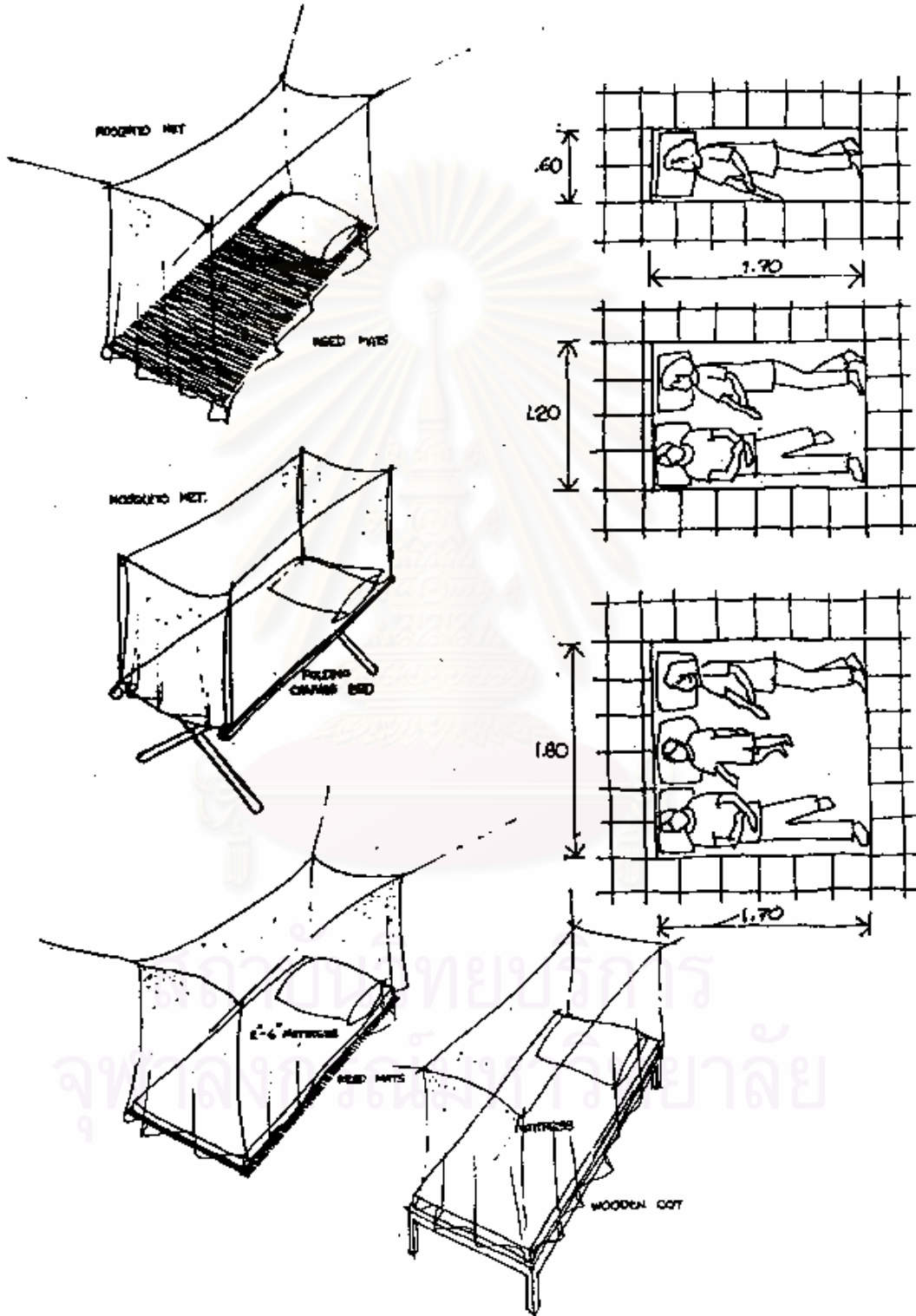
การกำหนดมาตรฐานของพื้นที่ใช้สอยส่วนใหญ่เป็นการกำหนดมาจากขนาด สรีระของคน ซึ่งในที่นี้จะเป็นการนำมาตรฐานขนาดพื้นที่ของทั้งในประเทศ และต่างประเทศมาเป็นแนวคิดในการศึกษา การนำมาตรฐานของต่างประเทศทั้งที่สรีระของคนมีความต่างกันนั้น เนื่องจากในการออกแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้นำมาตรฐานของต่างประเทศมาเป็นต้นแบบ

### 2.3.1 ขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ<sup>5</sup>



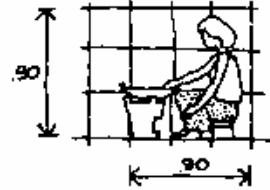
สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>5</sup> Chawalit Nitaya. Tung song hong : Community involvement, an alternative design and policy implementation proposal. Thailand, 1979 P. 18-23

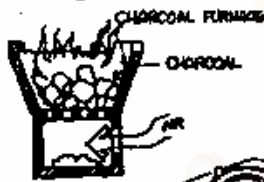
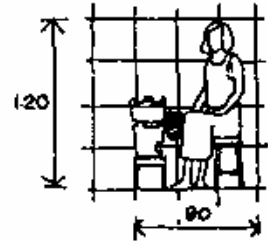




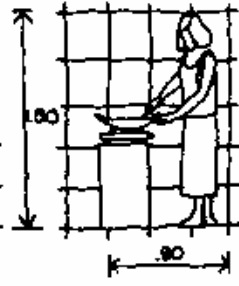
SITTING ON LOW WOODEN STOOL



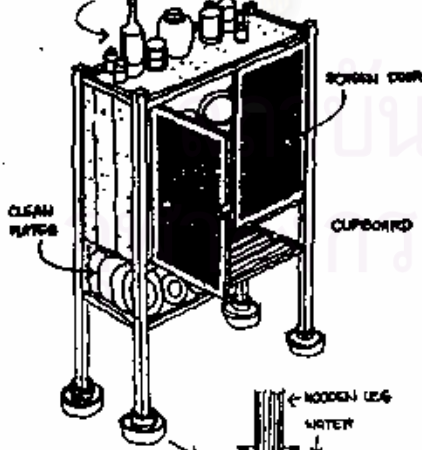
SITTING ON STOOL OR CHAIR



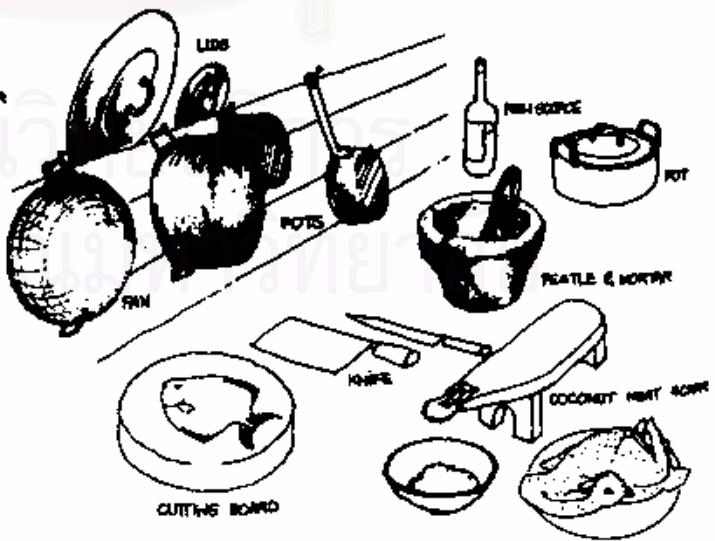
STANDING

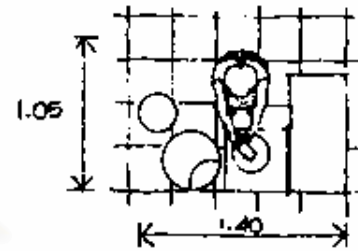
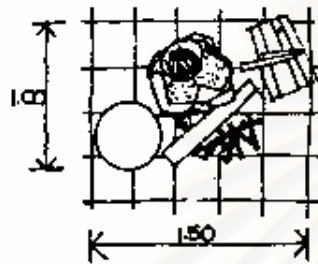
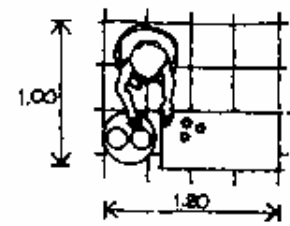
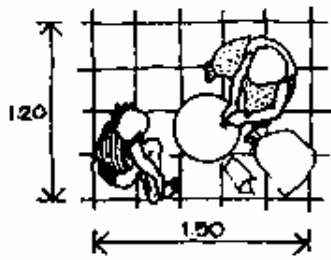


SPICES & OILS  
BAG STONE



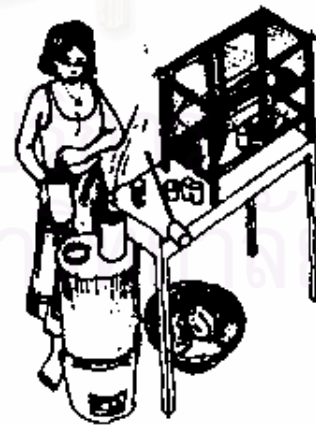
WATER DISH TO PREVENT ANTS





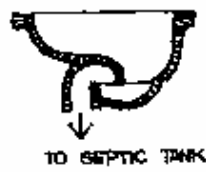
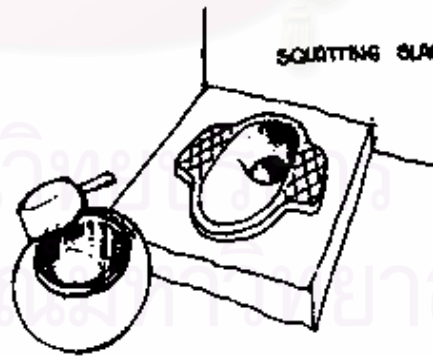
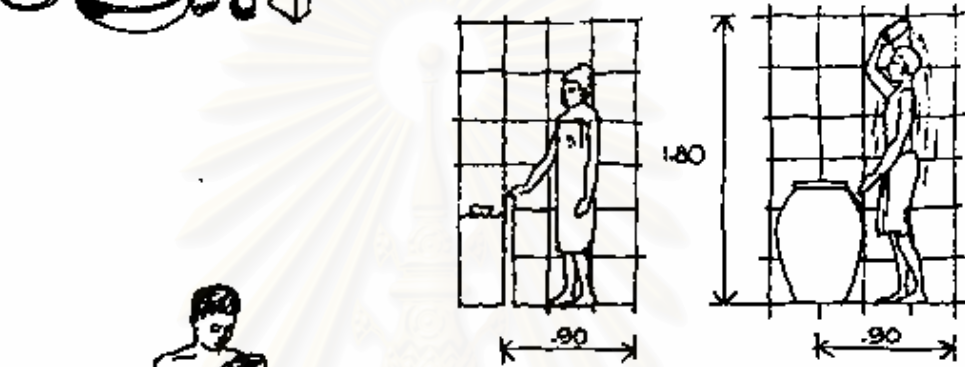
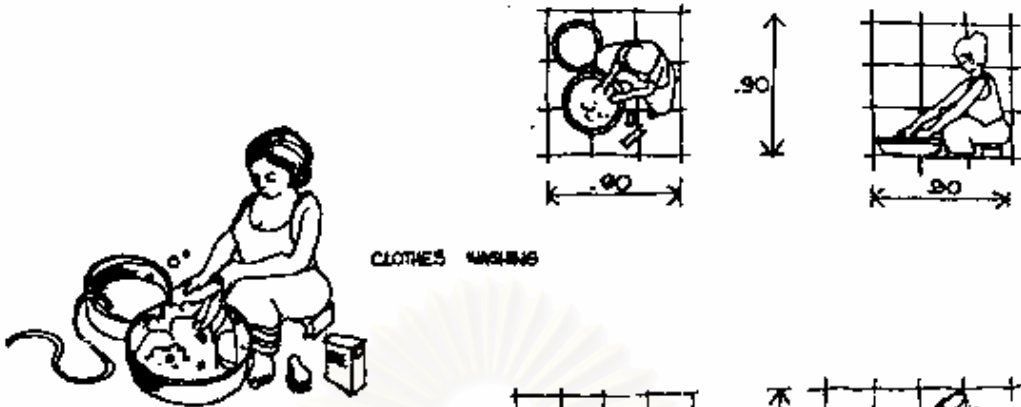
HAND-WASH RECYCLE PLASTIC BAGS

SPLITTING FIREWOOD



SELLING NOODLES

COFFEE SHACK



สถาบันวิจัยและพัฒนา  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## 2.4 มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่

### 2.4.1 มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ<sup>6</sup>

การเคหะแห่งชาติได้มีการกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อมขึ้นมาใช้สำหรับการกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำ ซึ่งจะเน้นไปในเรื่องของสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยของคนเป็นหลักแต่มีบางส่วนที่กล่าวถึงตัวอาคารที่อยู่อาศัย ได้แก่

#### - การวางผังที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยจะต้องมีเนื้อที่ซึ่งจำเป็นเพื่อความเหมาะสมในการรับแขก พักผ่อน การนอน การทำความสะอาดร่างกาย การปรุงอาหาร การรับประทานอาหาร และมีที่เก็บของเพียงพอ มีการเตรียมที่ไว้หรือมีทางติดต่อได้โดยสะดวกกับบริเวณซักผ้า และอุปกรณ์สุขาภิบาล การจัดเนื้อที่จะต้องจัดได้ขนาด และมีความสะดวกในการวางครุภัณฑ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า จำเป็นต้องใช้สำหรับกิจกรรมต่างๆ ของบ้านดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม พื้นที่ซึ่งเป็นบันได ห้องโถงทาง หรือตู้เก็บของไม่นับรวมเข้ากับพื้นที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

#### - มาตรฐานเนื้อที่

ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยจะต้องจัดให้มีสัดส่วนพักอาศัยอย่างน้อย 2 ส่วน เพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในชีวิตประจำวัน โดยจะต้องมี ส่วนที่มิดชิด เพื่อใช้สำหรับนอนและทำความสะอาดร่างกาย อีกส่วนคือส่วนนอกระบบประสงค์ เพื่อใช้สำหรับรับแขก พักผ่อน และประกอบอาหาร

#### - พื้นที่ห้องเล็กที่สุด

พื้นที่ห้องที่เล็กที่สุดจะต้องไม่น้อยกว่าที่ระบุไว้ในตารางด้านล่างนี้ โดยแบ่งออกเป็น

#### ก. ส่วนมิดชิดกำหนดให้มีพื้นที่ในแต่ละส่วน ดังนี้

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)
1. ห้องนอนแรก	8.64
2. ห้องนอนต่อไป (ชนิด 2 เตียง)	7.20
3. ห้องนอนต่อไป (ชนิด 1 เตียง)	5.76
4. ห้องน้ำส้วม (ที่อาบน้ำ+อ่างล้างหน้า+ส้วม)	2.88
5. ห้องน้ำส้วม (ที่อาบน้ำ+ส้วม+ซักผ้า)	2.16
6. ห้องส้วมแยกเดี่ยว	1.44
7. ห้องอาบน้ำแยกเดี่ยว	1.08

ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนมิดชิดตามมาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ

<sup>6</sup> กองวิจัยการก่อสร้าง. ฝ่ายวิจัยการก่อสร้าง. มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ.

ข. ส่วนอเนกประสงค์กำหนดให้มีพื้นที่ในแต่ละส่วน ดังนี้

พื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)
8. พื้นที่รวมสำหรับรับแขก พักผ่อน รับประทานอาหาร เตรียมอาหาร	22.32
9. พื้นที่รวมสำหรับรับแขก พักผ่อน ทานอาหาร	18.00
10. พื้นที่รวมสำหรับทานอาหาร ครีว	12.96
11. ห้องรับแขก พักผ่อน	14.40
12. ห้องรับประทานอาหาร	8.64
13. ห้องเตรียมอาหาร	4.32
14. ห้องครีวแยก	5.67

ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของส่วนอเนกประสงค์ที่การเคหะแห่งชาติระบุ

จากตารางแสดงขนาดพื้นที่ขั้นต่ำที่ได้ระบุไว้ข้างต้นแล้วยังมีรายละเอียดเพิ่มเติม ดังนี้

(1),(2),(3),(8),(9),(10),(11),(12) ความกว้างของห้องต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร

(4),(13) ความกว้างของห้องต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

(5),(6),(7) ความกว้างของห้องต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

(14) ความกว้างของห้องต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

(ระยะต่างๆ ให้วัดจากศูนย์กลางผนังถึงศูนย์กลางผนังที่มีความหนาไม่เกิน 10 ซม.)

ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยซึ่งประกอบด้วยห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน รับประทานอาหาร พื้นที่ครีว และห้องน้ำส้วม พื้นที่รวมสำหรับผู้อยู่อาศัยของครอบครัวไม่น้อยกว่า 5 คน จะต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 34 ตารางเมตร

ในกรณีที่มีการจัดเนื้อที่สำหรับอุปกรณ์ซักผ้า จะต้องจัดเนื้อที่ซักผ้าไว้โดยเฉพาะ และให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1.08 ตารางเมตร โดยมีด้านกว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม.

- ที่เก็บของทั่วไป

ที่เก็บของทุกประเภทของบ้านรวมกันควรมีความจุไม่น้อยกว่า 7.20 ลูกบาศก์เมตร โดยให้มีความลึกไม่เกิน 1.20 เมตร ห้องหลังคาหรือที่เก็บของใต้พื้นไม่นับรวมเข้ากับพื้นที่ดังกล่าว ยกเว้นเมื่อได้มีการเตรียมโครงสร้าง และออกแบบที่ไว้เก็บของโดยเฉพาะ

- ความสูงของเพดาน

ความสูงจากพื้นถึงเพดานของพื้นที่ที่อยู่อาศัย จะต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ในที่ซึ่งเพดานมีความลาดเอียง ส่วนต่ำสุดของเพดานวัดจากพื้นต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ที่ใดที่เพดานสูงน้อยกว่าที่กำหนดจะไม่นับพื้นที่ส่วนนั้นเป็นพื้นที่อยู่อาศัย ในกรณีที่มีการติดตั้งพัดลมดูดอากาศในห้องน้ำและห้องครีว ความสูงของเพดานดังกล่าวสูงไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตรได้

- ปริมาตร

ปริมาตรของที่อยู่อาศัยต่อคนต้องไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตร โดยนับรวมห้องที่อยู่อาศัยทั้งหมดของบ้าน

- บันได

ก. ความกว้างบันได ภายในหน่วยที่พักอาศัยต้องมีความกว้างบันไดไม่น้อยกว่า 0.75 เมตร และความกว้างบันไดไม่ควรเกิน 2.10 เมตร โดยความกว้างบันไดดังกล่าวไม่รวมความกว้างของราวบันได

ข. ลูกตั้ง ลูกนอน ความสูงของลูกตั้งทุกชั้นของบันไดเดียวกันจะต้องมีขนาดเท่ากัน และจะต้องไม่สูงกว่า 20 ซม. และไม่ต่ำกว่า 14 ซม. ลูกนอนต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 20 ซม. (ไม่รวมจุมูกบันได)

ค. ความสูงของช่วง บันไดแต่ละช่วงจะต้องไม่สูงกว่า 3.00 เมตร (วัดแนวตั้ง)

ง. ที่ว่างเหนือบันได วัดทางแนวตั้งจากปลายสุดของลูกนอนตรงขึ้นไป จะต้องไม่น้อยกว่า 1.99 เมตร

จ. ชานพักบันได ความกว้างของชานพักบันไดจะต้องไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

ฉ. โถงบันได ที่ลูกนอนแรก และลูกนอนสูงสุดของบันไดจะต้องมีโถงบันไดซึ่งกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างบันได

ช. ราวบันได บันไดจะต้องมีราวอย่างน้อย 1 ด้าน ถ้าบันไดนั้นมีลูกตั้ง 3 ลูกขึ้นไป บันไดที่มีความกว้างเกิน 1.50 เมตร จะต้องมีราวบันได 2 ข้าง ความสูงของราวบันไดวัดตั้งฉากกับลูกนอนบันไดตรงจุมูกบันไดจะต้องไม่น้อยกว่า 75 ซม. และไม่เกิน 90 ซม.

ซ. บันไดเวียน ต้องมีรัศมีอย่างน้อย 90 ซม. ไม่รวมราวบันได ส่วนที่แคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่น้อยกว่า 10 ซม.

นอกจากนี้มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติยังได้แยกประเภทที่อยู่อาศัยเป็นประเภท ก. (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว) และประเภท ข. (อาคารชุด) รวมถึงมีการกำหนดขนาดของที่ดินเล็กที่สุดสำหรับอาคารแต่ละประเภท ได้แก่ บ้านแถว 20 ตารางวา ซึ่งเป็นขนาดเล็กที่สุดในอาคารประเภท ก. และกำหนดให้มีความกว้างน้อยที่สุดของที่ดิน โดยบ้านเดี่ยวกว้าง 12.00 เมตร ส่วนบ้านแถว (มากกว่า 1 ชั้น) มีความกว้าง 3.60 เมตร และบ้านแถวชั้นเดียว มีความกว้างของที่ดิน 3.60 เมตร ได้มีการกำหนดแนวอาคารให้ห่างจากเขตที่ดิน บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ด้านข้าง 2.00 เมตร ด้านหน้า-หลัง 3.00 เมตร

เนื่องจากมาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติที่ได้กำหนดขึ้นมานั้น เป็นการกำหนดมาตรฐานที่ควรจะเป็นสำหรับที่อยู่อาศัย แต่ไม่ได้เป็นการบังคับด้วยกฎหมาย ดังนั้นจึงมีการนำมาตรฐานที่กำหนดของการเคหะแห่งชาติมาใช้น้อยมาก ประกอบกับมาตรฐานที่กำหนดขึ้นมานั้นเป็นมาตรฐานที่กำหนดตั้งแต่ปี พ.ศ. 2529 ซึ่งบางสิ่งอาจจะล้าสมัยไปบ้าง

ในการวิจัยนี้จะนำมาตรฐานการเคหะแห่งชาติมาประกอบการวิจัยด้วย เพื่อบ่งชี้ถึงมาตรฐานที่อยู่อาศัยของชาวชุมชนว่ามีส่วนไหนที่สามารถพัฒนาได้ตามมาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

#### 2.4.2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่น<sup>7</sup>

ในประเทศญี่ปุ่นได้มีการกำหนดมาตรฐานออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่ต้องการ และมาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำ ซึ่งมาตรฐานที่อยู่อาศัยที่ต้องการนั้นได้เริ่มจัดทำขึ้นในปี พ.ศ. 2529 โดยในมาตรฐานนี้ยังแบ่งออกเป็น 2 ส่วนได้แก่ มาตรฐานที่อยู่อาศัยสำหรับอยู่อาศัยในเขตเมือง ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่อยู่อาศัยอาคารแบบอพาร์ทเมนต์ในเขตพื้นที่เมือง และมาตรฐานเป้าหมายที่อยู่อาศัยสำหรับอยู่อาศัยทั่วไป ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวในชนบท ซึ่งมาตรฐานเหล่านี้ประสบความสำเร็จเพิ่มขึ้น 40.5 % ในปี พ.ศ. 2536

ในด้านของมาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำได้เริ่มจัดทำขึ้นในปี พ.ศ. 2519 เนื่องจากเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งเพื่อสุขภาพ และชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ซึ่งมาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำได้กำหนดพื้นที่ไว้ ดังนี้

ขนาดครอบครัว (คน)	พื้นที่ของห้องพัก (ตร.ม.) (พื้นที่ภายใน)	พื้นที่ต่อหน่วย (ตร.ม.) (กึ่งกลางกำแพง-กึ่งกลางกำแพง)
1	7.4	18.0
1 (วัยกลางคน/สูงอายุ)	15.0	25.0
2	17.5	29.0
3	25.0	39.0
4	32.5	50.0
5	37.5	56.0
6	45.0	66.0

ตารางที่ 2.3 ตารางแสดงมาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำของญี่ปุ่น

<sup>7</sup> ฝ่ายโครงการเมืองใหม่. การเคหะแห่งชาติ. เอกสารแปล การพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศญี่ปุ่น. กรุงเทพฯ. 2543

มาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำนี้ยังได้มีรายละเอียดเพิ่มเติม ดังนี้

1. กรณีครอบครัวหนึ่งมีสมาชิก 3 คน หรือมากกว่าขึ้นไป มาตรฐานครอบครัวที่กำหนดว่าคู่สมรสที่มีบุตร 1 คน หรือมากกว่าขึ้นไป ให้นอนแยกห้องจากพ่อแม่
2. ห้องพักควรประกอบด้วย ห้องนอน และห้องครัวที่เป็นห้องรับประทานอาหารในตัวเท่านั้น
3. พื้นที่ต่อหน่วยประกอบด้วย ห้องนอน ห้องครัวที่เป็นห้องรับประทานอาหารในตัว ห้องสุขา ห้องอาบน้ำ และห้องเล็กสำหรับประโยชน์อื่นๆ ไม่นับรวมระเบียง

การกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่นจะเห็นว่าเป็นการเน้นขนาดที่อยู่อาศัยเทียบกับผู้อยู่อาศัย ซึ่งในส่วนของนี้จะเป็นการนำมาเทียบเคียงสภาพความเป็นอยู่และการใช้พื้นที่อยู่อาศัยได้ง่าย การวิจัยครั้งนี้จึงได้นำมาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่นมาเทียบเคียงพื้นฐานการใช้พื้นที่อยู่อาศัย

#### 2.4.3 ขนาดพื้นที่ขั้นต่ำที่กฎหมายระบุ<sup>8</sup>

ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 ( พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกฎกระทรวงฉบับนี้ได้มีข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่ต่างๆ ดังนี้

##### ก. พื้นที่ภายในอาคาร

- อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร
- ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร
- ช่องทางเดินภายในอาคารอยู่อาศัย ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร
- ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย ครัวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ต้องมีแนวตั้งไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร
- ห้องที่ใช้เป็นที่ห้องอาหาร ต้องมีแนวตั้งไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร
- ส่วนที่ใช้เป็นระเบียง ต้องมีแนวตั้งไม่น้อยกว่า 2.20 เมตร
- ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีแนวตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

##### ข. บันไดของอาคาร

- บันไดของอาคารอยู่อาศัยต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 ซม. ช่องหนึ่งสูงไม่เกิน 3.00 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 ซม. ลูกนอนเมื่อหักส่วนขั้นบันไดเหลือมออก

<sup>8</sup> สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. **อาษา : กฎหมายออกใหม่ 2543.** กรุงเทพมหานคร. โฟล์ด อิมเมจ พรินต์กรุ๊ป, 2543

แล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 ซม. และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

ค. ที่ว่างภายนอกอาคาร

- อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่ยิ่งมากที่สุดของอาคาร

ง. แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

- การก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่ดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินสาธารณะนั้น
- อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6.00 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3.00 เมตร
- อาคารที่สูงเกิน 8.00 เมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 10.00 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6.00 เมตร
- อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง ถ้าแหล่งน้ำนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10.00 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร
- ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารที่สุด
- อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า
- การก่อสร้างอาคารใกล้อาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกัน พื้นหรือผนังของอาคารสำหรับอาคารสูงไม่เกิน 9.00 เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร
- อาคารที่สูงไม่เกิน 9.00 เมตร ผนังของอาคารที่มีประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

การที่กฎหมายได้ออกข้อบังคับเกี่ยวการใช้พื้นที่ แนวอาคาร เพื่อประโยชน์ด้านความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม ตลอดจนการอื่นที่จำเป็น ซึ่งใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 มาตรา 8 ได้ระบุถึงวัตถุประสงค์ข้อนี้ไว้ แต่เราจะเห็นได้ว่าชุมชนแออัดโดยทั่วไป รวมถึงชุมชนที่สร้างขึ้นใหม่โดยการแก้ไขของการเคหะแห่งชาติไม่ได้ใช้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร

การวิจัยนี้จะได้นำข้อกฎหมายนี้มาเป็นส่วนหนึ่งของการวิเคราะห์การใช้พื้นที่ ขนาด แนวอาคารที่มีผลต่อการใช้พื้นที่รอบๆ อาคารอยู่อาศัยของชาวชุมชน รวมถึงขนาดห้องและระยะแนวตั้งต่างๆ ที่กฎหมายระบุไว้มาเป็นข้อมูลในการวิเคราะห์

## 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องนี้จะเป็นการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวกับชุมชนได้สะพานงานวิจัยที่เกี่ยวกับขนาดที่อยู่อาศัย รวมถึงงานวิจัยที่เกี่ยวกับลักษณะการใช้พื้นที่ภายในบ้านหรือการทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัยนี้

### 2.6.1 บ้านได้สะพานในเขตกรุงเทพมหานคร ของทรงเดช ดารามาศ<sup>9</sup>

เป็นการวิจัยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับ บ้านได้สะพานในเขตกรุงเทพฯ ให้ปรากฏอย่างถูกต้องและเป็นระบบ ในเรื่องของที่ตั้งและจำนวนบ้านได้สะพานลักษณะและขนาดของผู้อยู่อาศัย ฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม ลักษณะการอพยพโยกย้าย ความคิดเห็นต่อการไล่อ้อ และแนวนโยบายของรัฐต่อปัญหาบ้านได้สะพาน เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว มีการเก็บข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในบ้านได้สะพานผู้เป็นหัวหน้าครัวเรือนทั้งหมดโดยใช้แบบสัมภาษณ์จากผลการวิเคราะห์ลักษณะทางการยภาพ พบว่า

1. ลักษณะรูปร่างของตัวบ้าน มีลักษณะแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

- บ้านที่ลักษณะเป็นบ้านทั้งหลัง โดยมีหลังคาบ้านไม่ใช้พื้นสะพานเป็นหลังคา มีผนัง เสาคาน พื้น ประตู หน้าต่าง ครบถ้วน
- บ้านที่ไม่มีลักษณะเป็นบ้านทั้งหลัง มีการใช้พื้นสะพานเป็นหลังคา ใช้พื้นดินใต้สะพานเป็นพื้นบ้าน วัสดุสิ่งของกันเป็นผนัง

2. ขนาดของตัวบ้าน จะมีขนาดต่างกันไปตามลักษณะของชุมชนที่อยู่ได้สะพาน หากได้สะพานไหนมีผู้อยู่อาศัยมาก ขนาดของตัวบ้านจะคับแคบ ขนาดโดยเฉลี่ยพบว่าบ้านมีขนาดกว้างประมาณ 4.00 ม. และยาวประมาณ 4.00 ม.

<sup>9</sup> ทรงเดช ดารามาศ. บ้านได้สะพานในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537

- พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน จะมีลักษณะเป็นห้องโถงโล่งๆ ห้องเดี่ยว ใช้ทำกิจกรรมทุกอย่างภายในบ้าน เช่น รับแขก นอน ประกอบอาหาร บางหลังมีระเบียงโล่งก่อนเข้าห้องโถงภายในบ้าน ส่วนที่แยกออกจากห้องโถงคือห้องส้วม ซึ่งเป็นส้วมแบบนั่งยอง มีป่อเกรอะ บางหลังเป็นพื้นไม้เจาะลงคลองโดยตรง และบางหลังไม่มีห้องส้วมต้องอาศัยบ้านหลังอื่นหรือห้องส้วมบริเวณใกล้เคียง

## 2.6.2 การกำหนดขนาดเริ่มต้นที่เล็กที่สุดของที่อยู่อาศัย โดยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนศิริอำมาตย์ เขตพระนคร ของราชัย บรรพพงศ์<sup>10</sup>

เป็นงานวิจัยศึกษาหาขนาดที่เล็กที่สุดของพื้นที่แต่ละส่วนในที่อยู่อาศัยเดิมของชุมชนศิริอำมาตย์ รวมทั้งมีการศึกษาการดำเนินชีวิตและรูปแบบการใช้ที่อยู่อาศัยของคนในชุมชน เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานในการกำหนดขนาด และรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม เพื่อใช้ออกแบบที่อยู่อาศัยใหม่ให้กับชาวชุมชนศิริอำมาตย์

จากการวิจัยพบว่า

- รูปแบบการใช้ที่อยู่อาศัยจะแตกต่างกันขึ้นอยู่กับอาชีพ และรูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้อยู่อาศัยนั้นๆ
- รูปแบบการจัดที่อยู่อาศัยมีลักษณะเปิดโล่ง สามารถทำกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่นี้ในเวลาต่างกัน
- เนื้อที่อยู่อาศัยเริ่มต้นที่เล็กที่สุดคือ 11.52 ตารางเมตร ต่อครอบครัว 4 คน โดยมีส่วนประกอบหลักของหน่วยเริ่มต้น คือ ส่วนนอน, ส่วนรับประทานอาหาร, ส่วนสันทนาการ, ส่วนเก็บของ และส่วนที่เป็นห้องน้ำและซักล้าง

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>10</sup> ราชัย บรรพพงศ์. การกำหนดขนาดเริ่มต้นที่เล็กที่สุดของที่อยู่อาศัย โดยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนศิริอำมาตย์ เขตพระนคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542



## บทที่ 3

### ข้อมูลพื้นฐานของชุมชน

#### 3.1 ความเป็นมาของชุมชนทั้ง 3 แห่ง

ชุมชนแออัดกระจายอยู่ในเขตเมืองทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด เนื่องจากชาวชนบทลี้ภัยเข้ามาหางานทำและตั้งรกรากอยู่ในเมืองเป็นจำนวนมากขึ้นตลอดเวลา ทำให้เกิดการบุกรุกที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งเป็นปัญหาสำคัญที่รัฐพยายามแก้ไข

ชุมชนได้สะพานหรือที่เรียกว่า “ คนรู<sup>1</sup> ” ซึ่งไม่มีใครอยากมีสภาพเช่นนี้ พวกเขามีสภาพทางเศรษฐกิจเช่นเดียวกับผู้บุกรุกในชุมชนแออัดทั่วไป แต่สภาพความเป็นอยู่ต่างกัน บ้านได้สะพานต้องอาศัยห้องสะพานเป็นหลังคา ต้องเดินออกตัวอยู่ตลอดเวลา พื้นบ้านอยู่บนชายฝั่งที่เต็มไปด้วยเศษไม้และพลาสติก พื้นอนใช้เศษไม้ต่อเป็นเตียงสูงชัน มีเสียงรถขับดังตลอด 24 ชั่วโมง

เพื่อแก้ไขปัญหาผู้บุกรุกได้สะพาน และเพื่อป้องกันมิให้มีปริมาณผู้บุกรุกได้สะพานเพิ่มขึ้นอีก อีกทั้งเป็นการเพิ่มคุณภาพชีวิตของคนได้สะพาน คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2536 เห็นชอบในหลักการของแนวทางการฟื้นฟูบูรณะกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีแผนปฏิบัติการระยะเร่งด่วน ซึ่งรวมถึงโครงการโยกย้ายจัดหาที่อยู่ใหม่ให้ผู้บุกรุกที่อยู่ได้สะพาน โดยให้กรุงเทพมหานครร่วมกับการเคหะแห่งชาติ รับไปเร่งดำเนินการภายในปีงบประมาณ 2537 พร้อมทั้งให้มีมาตรการป้องกันมิให้มีการบุกรุกเพิ่มขึ้นอีก การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว โดยจัดทำโครงการเพื่อรองรับผู้บุกรุกได้สะพาน เมื่อมีโครงการหรือย้ายผู้บุกรุกได้สะพานชาวชุมชนได้สะพานจึงได้เริ่มรวมกลุ่มกัน โดยได้รับการสนับสนุนจากกลุ่มพัฒนาเอกชน การรวมกลุ่มเริ่มจากคนที่อาศัยอยู่ในสะพานเดียวกัน และค่อยๆขยายไปต่างสะพาน โดยตั้งชื่อกลุ่มว่า *กลุ่มพัฒนาชุมชนได้สะพาน* เพื่อเจรจาต่อรองกับรัฐบาลในการชะลอการรื้อย้ายและการจัดหาพื้นที่รองรับในบริเวณใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิม ซึ่งประสบความสำเร็จเมื่อปี 2538 การเคหะชาติยอมรับข้อเสนอของกลุ่มพัฒนาชุมชนได้สะพาน โดยจัดแบ่งพื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนได้สะพานในเขตกรุงเทพมหานคร ออกเป็น 4 โซน และชาวบ้านร่วมกันสำรวจเพื่อจัดหาพื้นที่รองรับ การเคหะแห่งชาติได้มีการสำรวจข้อมูลผู้บุกรุกได้สะพาน พบว่ามีผู้บุกรุกอาศัยอยู่บริเวณได้สะพานในลักษณะชุมชนแออัดรวมทั้งสิ้น 20 เขต 63 สะพาน คิดเป็น 696 ครัวเรือน และจัดลำดับความเร่งด่วนไว้ ดังนี้

<sup>1</sup> หนังสือพิมพ์เดลินิวส์. วันอาทิตย์ที่ 22 เมษายน 2544 หน้า 5

เขต	สะพาน	หลังคาเรือน	ครอบครัว	ประชากร	หมายเหตุ
1.มีนบุรี	1.คลองแสนแสบ 2.คลองบึงใหญ่ 3.คลองบึงขวาง	6 2 9	6 2 9	26 4 35	รวม 3 สะพาน 17 หลังคาเรือน 17 ครอบครัว ประชากร 65 คน
2.จอมทอง	1.สะพานดาวคะนอง	14	14	52	
3.ราชเทวี	1.สะพานนานาเหนือ 2.สะพานถนนเพชรบุรี	7 35	7 36	19 106	
4.ห้วยขวาง	1.สะพานข้ามถนนพระราม 9 2.สะพานลาดพร้าวสะพาน 1 3. สะพานลาดพร้าวสะพาน 2 4. สะพานข้ามถนนอโศก-ดินแดง	73 5 6 5	88 8 6 7	303 27 17 20	
5.จตุจักร	1.สะพานบางบัว 2.สะพานข้างวัดเสมียนนารี	12 33	17 23	66 -	
6.บางเขน	1.สะพานใหม่ 2.สะพานบางบัว 3.สะพานเค	44 26 3	44 32 3	166 92 7	
7.คลองเตย	1.สะพานพระโขนง 2.สะพานข้ามคลองแสนแสบ	6 3	6 3	14 11	
8.สวนหลวง	1.สะพานเชื่อมสมบัติ 2.สะพานคลองกัลยัน	14 1	14 1	62 4	
9.ตลิ่งชัน	1.สะพานข้ามคลองบางกอกน้อย, บางพรหม	4	4	21	
10.ธนบุรี	1.สะพานรัชดาภิเษก (โกบ้อ) 2.สะพานเจริญนคร 8(ดาวคะนองใน) 2.สะพานข้ามคลองด่าน (ดาวคะนอง นอก)	42 21 -	47 31 6	74 162 -	
11.ดอนเมือง	1.สะพานลาดยาว 2.สะพานหน้าโรงงานไฟโม่สต์ 3.สะพานที่ดินจัดสรรรถไฟทุ่งสองห้อง 4.สะพานโรงเรียนดอนเมืองจาตุรจิน ดา 5.สะพานข้างอากาศอุทิศ 6.สะพานสถานีตำรวจนครบาลดอน เมือง 7.สะพานเคหะชุมชนทุ่งสองห้อง 8.สะพานวัดหลักสี่ 9.สะพานศรีดอนเมือง 10.สะพานประดิษฐ์กัลการ 11.สะพานชิดชน	19 6 1 1 3 4 4 3 4 5 7 8	19 8 1 1 3 4 4 3 4 9 7 9	51 17 2 5 9 9 17 17 19 24 36	

เขต	สะพาน	หลังคาเรือน	ครอบครัว	ประชากร	หมายเหตุ
12.ภาษีเจริญ	1.สะพานบางไผ่	2	2	10	
13.บึงกุ่ม	1.สะพานข้ามคลองเจ๊ก	1	1	5	
	2.สะพานข้ามคลองหล่อแหล (ถ.สุขาภิบาล 3)	2	2	4	
	3.สะพานข้ามคลองบางชัน (ถ.สุขาภิบาล 2)	1	1	2	
	4. สะพานข้ามคลองครุ	1	1	2	
	5. สะพานข้ามคลองหล่อแหล (ถ.สุขาภิบาล 2)	2	2	7	
	6. สะพานข้ามคลองบางชัน (ถ.รามอินทรา)	1	1	3	
	7. สะพานข้ามคลองระหัดพัฒนา	1	25	30	
14.บางกอกน้อย	1. สะพานข้ามคลองบางกอกน้อย	1	1	3	
15.ราษฎร์บูรณะ	1.สะพานข้ามคลองดาวคะนอง	18	18	55	
	2.สะพานข้ามคลองราษฎร์บูรณะ (ถ.ราษฎร์บูรณะ)	7	8	21	
	3.สะพานข้ามคลองบางปะแก้ว (ถ.ราษฎร์บูรณะ)	22	28	61	
	4.สะพานข้ามคลองบางปะแก้ว (ถ.สุขสวัสดิ์)	1	1	6	
	5.สะพานข้ามคลองราษฎร์บูรณะ (หน้าวัดสารอด ถ.สุขสวัสดิ์)	3	3	7	
16.บางซื่อ	1.สะพานพระราม 6	65	85	333	
17.บางกะปิ	1.สะพานข้างสำนักงานเขตบางกะปิ	2	2	5	
	2.สะพานชอยรามคำแหง 53	1	1	1	
	3.สะพานชอยรามคำแหง 43/1	4	4	11	
	4.สะพานชอยรามคำแหง 39	2	2	5	
	5.สะพานชอยลาดพร้าว 122 (มิตรมหาราชไทย)	1	1	3	
	6.สะพานชอยลาดพร้าว 80	2	2	4	
	7.สะพานชอยลาดพร้าว 64	1	1	1	
18.บางกอกใหญ่	1.สะพานหน้าวัดเครือวัลย์	9	9	14	
	2.สะพานข้ามคลองมอญ	3	3	4	
	3.สะพานเจริญพาสณ์	1	1	4	
	4.สะพานชีโนรส	1	1	2	
19.ดุสิต	1.สะพานดุสิต	4	4	17	
	2.สะพานเทพหัสดิน	1	1	4	

ที่มา : กองกรพัฒนาชุมชน สำนักพัฒนาชุมชน กทม. **สรุปข้อมูลการจัดการที่อยู่อาศัย : กรณีรื้อย้ายชุมชน**

ได้สะพาน 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2544. กรุงเทพมหานคร, 2544

## สำนักงานเขตที่มีผู้บุกรุกเพิ่มเติม (ไม่มีในข้อมูลปี 2536)

เขต	สะพาน	หลังคาเรือน	ครอบครัว	ประชากร	หมายเหตุ
1.บางรัก	1.สะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน (สะพานสาทร ฝั่งพระนคร)	2	2	-	เป็นลักษณะเพิงพัก ชั่วคราว
20 เขต	63 สะพาน	587	696	2,118	

ตารางที่ 3.1 ตารางแสดงจำนวนครอบครัวที่อยู่ใต้สะพานจากการสำรวจของการเคหะแห่งชาติ

หลังจากการเคหะแห่งชาติยอมรับข้อเสนอของชาวบ้าน โดยแบ่งกลุ่มชุมชนใต้สะพานตามพื้นที่การสำรวจจากกรุงเทพมหานคร เพื่อเตรียมการจัดหาที่ดินทำโครงการให้สอดคล้องตามความต้องการของชุมชน โดยแบ่งกลุ่มผู้อยู่อาศัยใต้สะพานออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

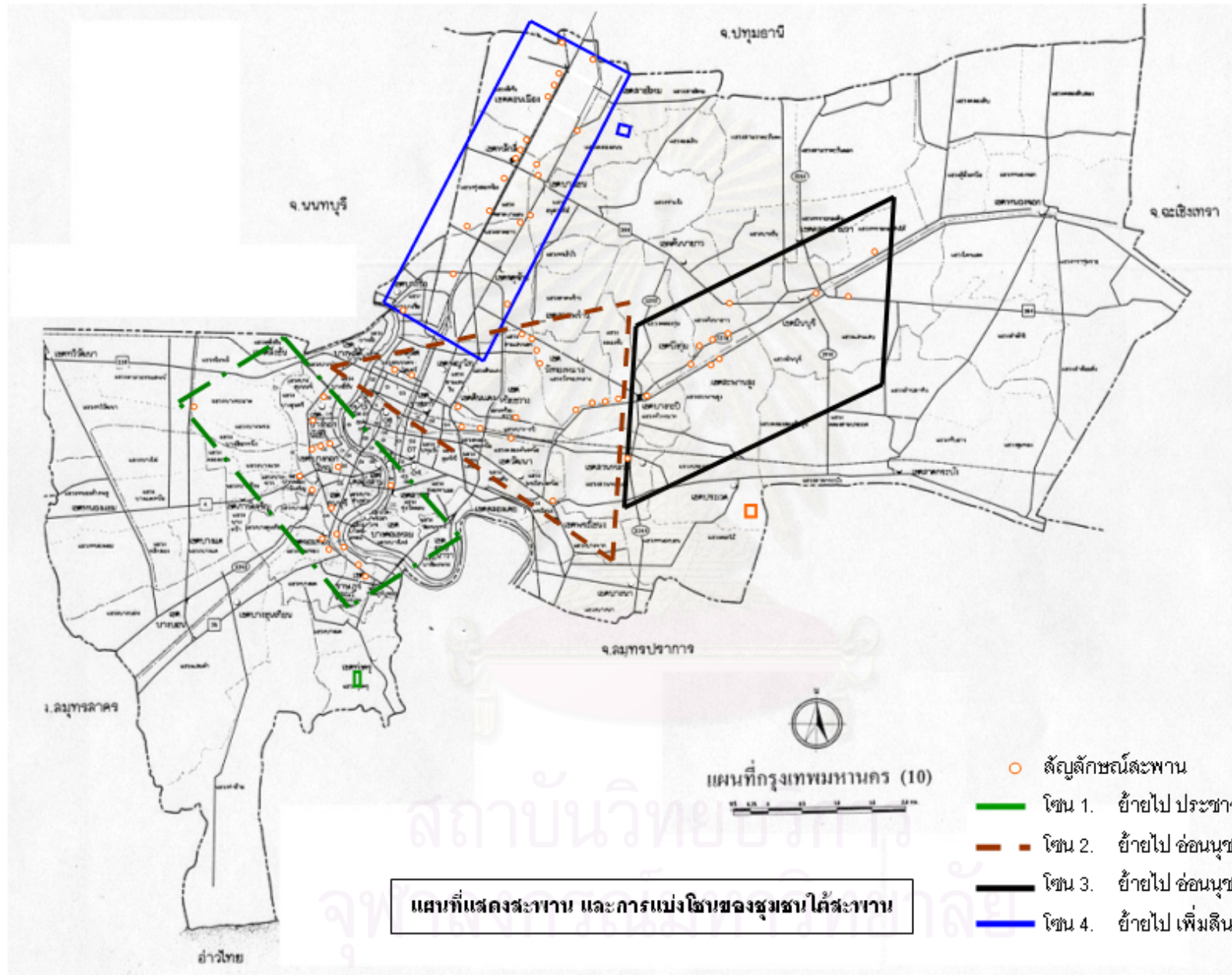
1. กลุ่มชุมชนใต้สะพานในเขตราชวัตรบูรณะ จอมทอง ตลิ่งชัน ธนบุรี ภาษีเจริญ บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ และเขตบางรัก รวม 18 ชุมชน 179 ครัวเรือน
2. กลุ่มชุมชนใต้สะพานในเขตราชเทวี ห้วยขวาง คลองเตย บางกะปิ และเขตดุสิต รวม 17 ชุมชน 179 ครอบครัว
3. กลุ่มชุมชนใต้สะพานในเขตมีนบุรี บึงกุ่ม สวนหลวง รวม 11 ชุมชน 65 ครอบครัว
4. กลุ่มชุมชนใต้สะพานในเขตจตุจักร บางเขน ดอนเมือง และบางซื่อ รวม 17 ชุมชน 273 ครอบครัว

จากผลการสำรวจเมื่อเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2539 เป็นที่ยอมรับข้อมูลตรงกันระหว่างกรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ องค์กรพัฒนาภาคเอกชนและผู้อยู่อาศัยใต้สะพานพบว่าผู้อยู่อาศัยใต้สะพานส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงชุมชนเดิม ชาวบ้านเริ่มกระบวนการจัดหาที่ดินเอง โดยเสนอที่ดินรองรับ 3 พื้นที่ ดังนี้

กลุ่มที่ 1 เป็นชุมชนใต้สะพานในท้องที่เขตราชวัตรบูรณะ จอมทอง ตลิ่งชัน บางรัก ธนบุรี บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ และเขตภาษีเจริญ ย้ายไป ซ. ประชาอุทิศ 76 แขวงทุ่งครุ เขตราชวัตรบูรณะ กรุงเทพมหานคร พื้นที่ 13-3-54 ไร่

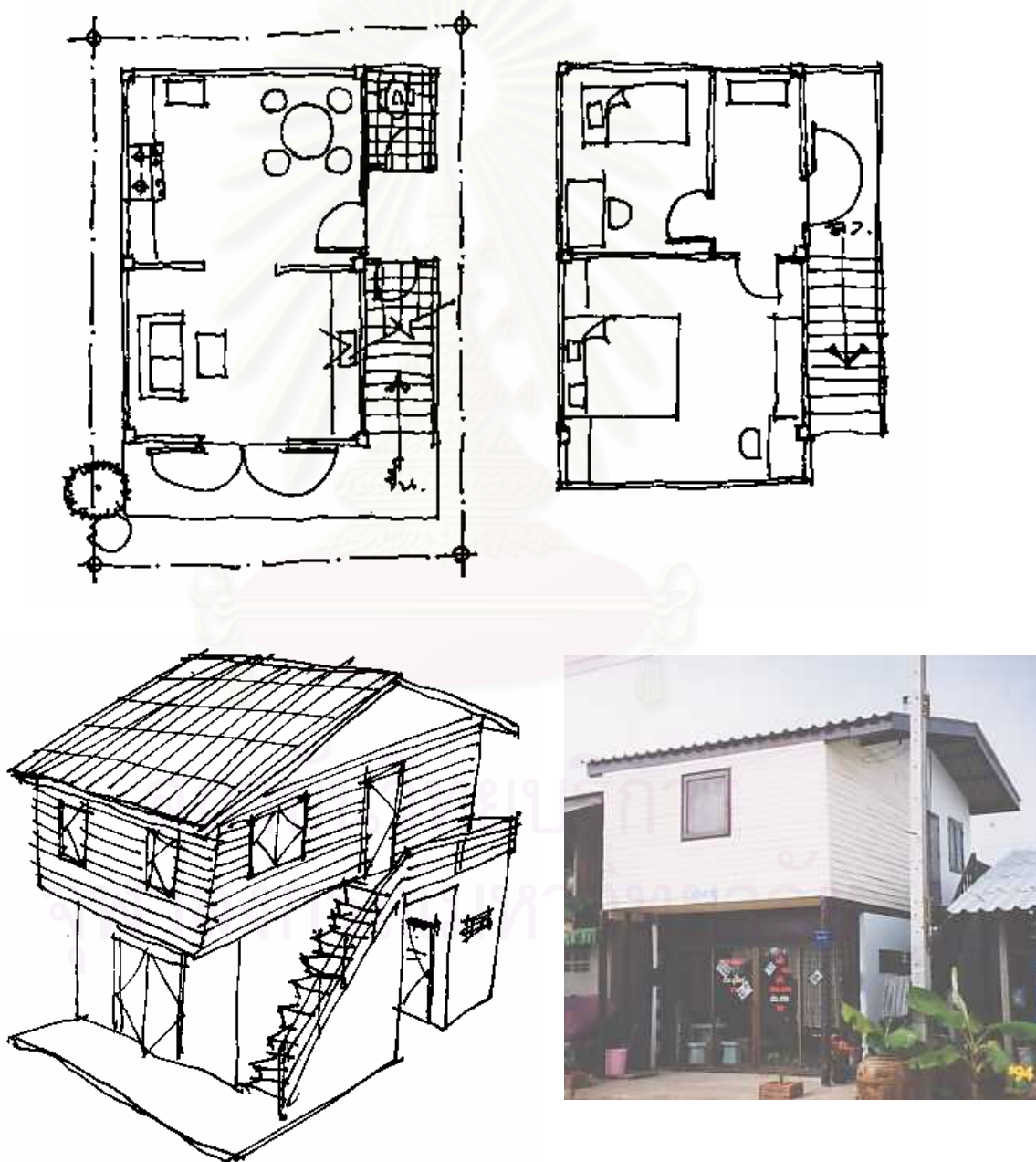
กลุ่มที่ 2 และ 3 เป็นชุมชนใต้สะพานในท้องที่เขตราชเทวี ห้วยขวาง คลองเตย ดุสิต บางกะปิ บึงกุ่ม สวนหลวง และมีนบุรี ย้ายไป อ่อนนุช 3 บริเวณถนนสุขาภิบาล 1 แขวงดอกไม้ เขตประเวศ จังหวัดกรุงเทพมหานคร พื้นที่ 14-0-98 ไร่

กลุ่มที่ 4 เป็นชุมชนใต้สะพานในท้องที่เขตจตุจักร บางเขน ดอนเมือง และบางซื่อ ย้ายไป ถนนสุขาภิบาล 3 ( สายเพิ่มสิน-ออเงิน ) แขวงคลองถนน เขตสายไหม จังหวัดกรุงเทพมหานคร พื้นที่ 18-2-11 ไร่



รูปภาพที่ 3.1 ภาพแสดงการแบ่งโซนของชุมชนได้สะพาน

หลังจากการเคหะแห่งชาติจัดซื้อที่ดินตามความต้องการของชาวชุมชนแล้ว ชาวชุมชนได้ร่วมแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการวางผังแปลงที่ดิน โดยคำนึงถึงการอยู่ร่วมกันในอนาคต จึงจัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน และยินยอมลดเนื้อที่ขนาดแปลงที่ดินของตนเอง ซึ่งชาวชุมชนได้รับการอบรมการออกแบบบ้านจากกลุ่มสถาปนิกชุมชนเพื่อที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมในการปลูกสร้างบ้านราคาประหยัด และการขอสินเชื่อเพื่อปลูกสร้างบ้านจากสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน



รูปภาพที่ 3.2 ภาพแสดงแบบบ้านตัวอย่าง

นอกจากนี้ชาวชุมชนได้สะพานได้ประชุมหารือกันเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาสิทธิ์ผู้อยู่อาศัยในชุมชนใหม่ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. เป็นผู้อยู่อาศัยได้สะพานในปัจจุบัน เป็นผู้มีรายชื่อในบัญชีการสำรวจปี 2539 และบัญชีการสำรวจเมื่อเดือนมีนาคม 2542
2. เป็นผู้ที่ไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในเขตกรุงเทพ-ปริมณฑล
3. กรณีเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างหลายแห่ง จะขอรับสิทธิ์ได้เพียง 1 สิทธิ์
4. ในกรณีที่ เป็นผู้เช่าอยู่อาศัย จะต้องเช่าอยู่อาศัยมาไม่น้อยกว่า 1 ปี และสามารถเจรจาหรือถอนสิ่งปลูกสร้างจากเจ้าของได้
5. เป็นผู้มีรายได้ต่ำ
6. เป็นผู้ที่ไม่เคยได้รับสิทธิ์การช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยในโครงการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ของการเคหะแห่งชาติ
7. เป็นสมาชิกกลุ่มพัฒนาชุมชนได้สะพาน
8. ไม่เป็นผู้ติดยาเสพติด, ขายยาเสพติด และมีรายชื่อของทางเจ้าหน้าที่ตำรวจ

เมื่อต้นปี 2544 กทม. กำหนดต้องย้าย ไม่เช่นนั้นจะดำเนินคดีในข้อหาบุกรุก โดยประเดิมรื้อย้ายชุมชนได้สะพานดำ บางซื่อ เขตจตุจักร เป็นแห่งแรก และทำเป็นแผนการรื้อย้ายทุกวันจะสิ้นสุดทั้งหมดภายในเดือนเมษายน พ.ศ. 2545 สิ่งที่อยู่อาศัยจะได้รับคือ ค่ารื้อย้ายครอบครัวละ 10,000 บาท

### 3.2 การเตรียมความพร้อมในการรื้อย้าย

ในการรื้อย้ายครั้งนี้ได้มีการเตรียมความพร้อมทั้งก่อนการรื้อย้าย และขณะรื้อย้าย ซึ่งได้มีผู้เตรียมการวางแผนประกอบด้วยคณะกรรมการจากกรุงเทพมหานคร, การเคหะแห่งชาติ, สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน, มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย และผู้แทนชาวบ้านได้สะพานทั้ง 4 โซน

#### 3.2.1 การเตรียมการก่อนย้าย

- การเคหะแห่งชาติดำเนินการปรับปรุงพื้นที่รองรับการรื้อย้ายทั้ง 3 พื้นที่
- การจัดเตรียมค่าใช้จ่ายในการรื้อย้าย โดยมอบหมายให้สำนักงานเขตแต่ละเขตที่จะดำเนินการรื้อย้าย ส่งเอกสารรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ หรือแผนการรื้อย้ายจำนวนและรายชื่อผู้ถูกรื้อย้าย โดยให้สำนักงานเขตรับรองผู้ถูกรื้อย้าย ให้แก่สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร เพื่อตรวจสอบและทำหนังสือแจ้งสำนักงบประมาณดำเนินการโอนเงินให้สำนักงานเขตในการจ่ายค่าขนย้ายให้แก่ผู้ถูกรื้อย้าย
- กลุ่มสถาปนิกชุมชนเพื่อที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อม การฝึกอบรมเทคนิคการสร้างบ้าน เริ่มตั้งแต่การออกแบบบ้านราคาประหยัด ซึ่งเป็นบ้านที่สร้างจากเศษวัสดุที่ใช้ได้

สะพาน โดยให้ชาวชุมชนเป็นผู้วางแบบตามที่ต้องการ มีการเทียบสัดส่วนให้ชาวบ้านเห็นว่าต้องการบ้านลักษณะใด และมีการสร้างบ้านตัวอย่างขึ้นตามแบบที่ชาวบ้านเป็นผู้ออกแบบเอง

สรุป สภาพการเตรียมการก่อนการรื้อย้าย โดยแยกเป็น 3 ชุมชนใหม่ ดังนี้

#### โซน 1 : โครงการประชาอุทิศ 76

- ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่บริเวณซอยประชาอุทิศ 76 แขวงทุ่งครุ เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร
- ขนาดที่ดินโครงการ 13-3-54 ไร่
- ราคาที่ดิน 48,458,650- บาท เฉลี่ยไร่ละประมาณ 3,490,000- บาท

#### 1. การใช้ที่ดิน

การใช้ที่ดิน	พื้นที่		ร้อยละ
	ไร่	ตารางวา	
1.ถนนภายในโครงการ	4,992	1,996.75	35.95
2.แปลงที่พักอาศัย 293 แปลง	8,893	3,557.20	64.05
รวม	13,885	5,554.00	100

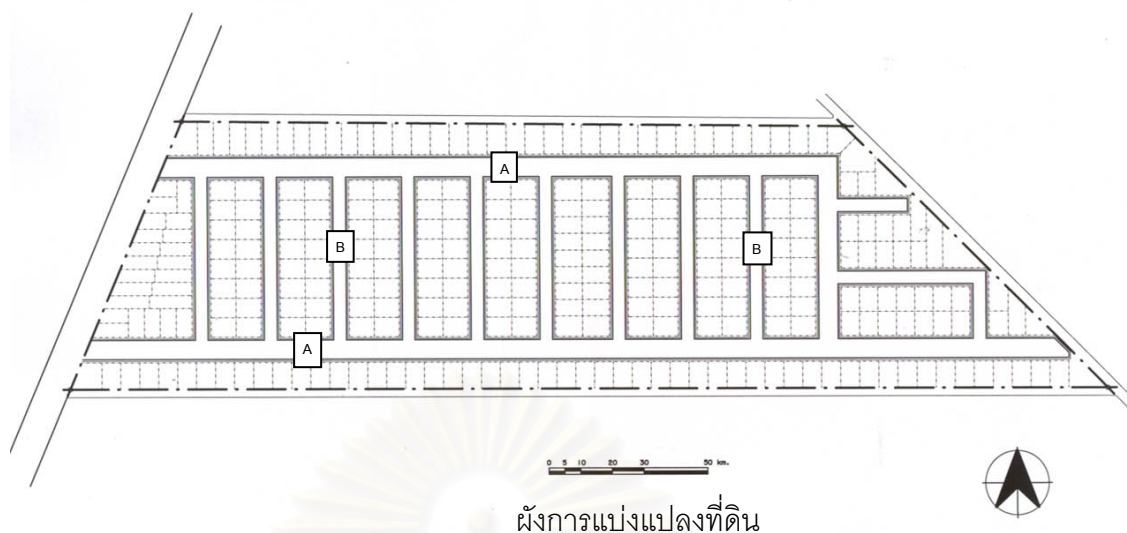
ตารางที่ 3.2 ตารางแสดงการแบ่งพื้นที่อยู่อาศัย และถนนภายในชุมชนประชาอุทิศ

#### 2. ขนาดและจำนวนแปลงพักอาศัย

ประเภทแปลง	เนื้อที่ (ตรว.)	จำนวนแปลง	ร้อยละ
- แปลงติดถนนสายหลัก	11.25	58	18.34
	12.50	13	4.57
	13.00	18	6.58
	13.25	25	9.31
	14.00	27	10.63
	14.50	9	3.67
	19.00	1	0.53
	23.50	2	1.32
- แปลงติดถนนสายรอง	11.25	124	39.22
	14.75	2	0.83
	19.00	3	1.60
- แปลงติดถนนสาธารณะ	11.00	11	3.40
	รวม	293	100.00

ตารางที่ 3.3 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดิน และถนนภายในชุมชนประชาอุทิศ





รูปภาพที่ 3.3 ภาพแสดงการแบ่งพื้นที่แปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ

### 3. ระบบสาธารณูปโภค

#### 3.1 ถนนภายในโครงการ

##### 3.1.1 ถนนสายหลัก (A)

- เขตทางกว้าง 8.0 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติก รวมรางวี คสล.กว้าง 6.0 เมตร พร้อมท่อระบายน้ำและบ่อพัก

##### 3.1.2 ถนนสายรอง (B)

- เขตทางกว้าง 6.50 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติก รวมรางวี คสล.กว้าง 4.90 เมตร พร้อมท่อระบายน้ำและบ่อพัก

3.2 ระบบน้ำใช้                      การประปานครหลวง

3.3 ระบบไฟฟ้า                      การไฟฟ้านครหลวง

3.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย            นำใช้จากครัวเรือนจะต่อลงท่อระบายน้ำ และไหลไปบำบัดน้ำเสียยังระบบบำบัดรวมของกรุงเทพมหานคร ก่อนจะไหลลงสู่คลองธรรมชาติต่อไป

### 4. สาธารณูปการ

4.1 การคมนาคม    มีรถจักรยานยนต์รับจ้าง ให้บริการจากปากซอยประชาอุทิศ 76

4.2 บริการทางการศึกษา    มีโรงเรียนในสังกัดของกรุงเทพมหานคร อยู่บริเวณใกล้เคียงปากซอยประชาอุทิศ 76

**โซน 2-3 : โครงการอำนวยการ 14 ไร่**

- ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิท 1 แขวงดอกไม้ เขตประเวศ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
- ขนาดที่ดินโครงการ 14-0-98 ไร่
- ราคาที่ดิน 34,479,350- บาท เฉลี่ยไร่ละประมาณ 2,730,000- บาท

**1. การใช้ที่ดิน**

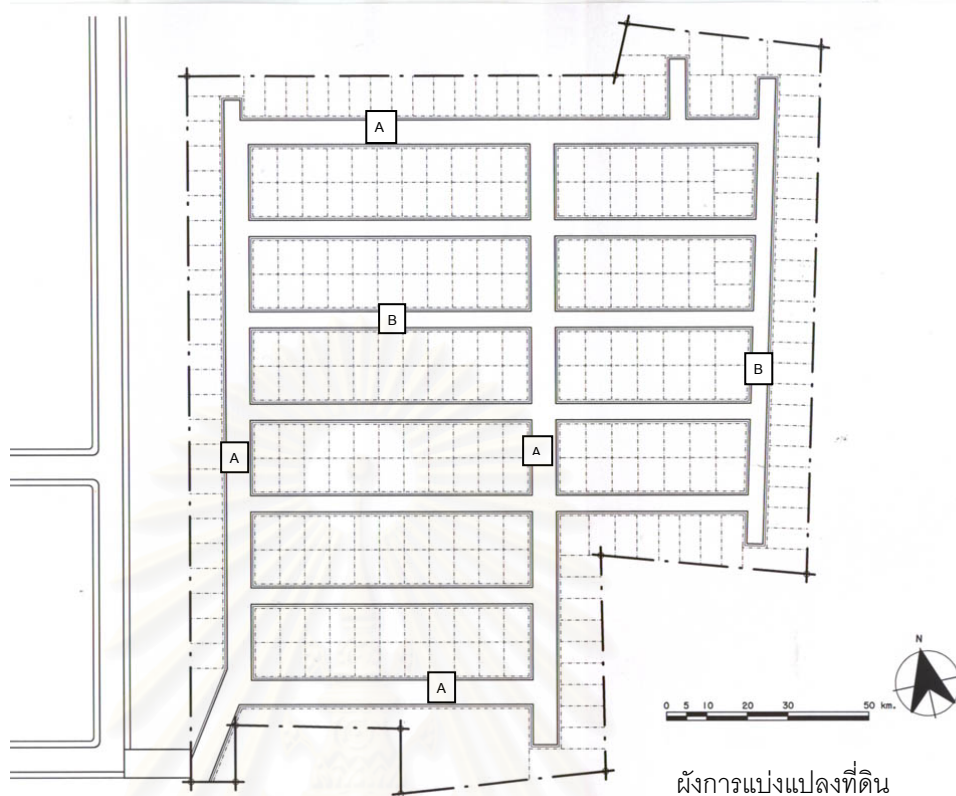
การใช้ที่ดิน	พื้นที่		ร้อยละ
	ไร่	ตารางวา	
1.ถนนภายในโครงการ	4,753	1,901.20	33.37
2.ลานอเนกประสงค์และที่ว่าง	0.700	280.00	4.91
3.แปลงที่พักอาศัย 284 แปลง	8,792	3,516.80	61.72
รวม	14,245	5,698.00	100

ตารางที่ 3.4 ตารางแสดงการแบ่งพื้นที่อยู่อาศัย และถนนภายในชุมชนอำนวยการ 3

**2. ขนาดและจำนวนแปลงพักอาศัย**

ประเภทแปลง	เนื้อที่(ตรว.)	จำนวนแปลง	ร้อยละ
- แปลงติดถนนสายหลัก	10.80	20	6.14
	11.60	7	2.31
	12.00	28	9.55
	12.30	23	8.04
	13.25	3	1.13
	17.75	1	0.50
	- แปลงติดถนนสายรอง	12.00	152
11.25		3	0.96
11.60		2	0.66
12.40		3	1.06
12.85		9	3.29
13.00		2	0.74
13.25		15	5.65
14.25		3	1.22
14.60		2	0.83
15.00		2	0.86
16.20		3	1.38
21.00	4	2.39	
25.00	2	1.42	
รวม		284	100.00

ตารางที่ 3.5 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดิน และถนนภายในชุมชนอำนวยการ 3



รูปภาพที่ 3.4 ภาพแสดงการแบ่งพื้นที่แปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช 3

### 3. ระบบสาธารณูปโภค

#### 3.1 ถนนภายในโครงการ

##### 3.1.1 ถนนสายหลัก (A)

- เขตทางกว้าง 8.0 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติก รวมรางวี คสล.กว้าง 6.60 เมตร พร้อมท่อระบายน้ำและบ่อพัก

##### 3.1.2 ถนนสายรอง (B)

- เขตทางกว้าง 6.50 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติก รวมรางวี คสล.กว้าง 4.80 เมตร พร้อมท่อระบายน้ำและบ่อพัก

3.2 ระบบน้ำใช้ การประปานครหลวง

3.3 ระบบไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวง

3.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย นำใช้จากครัวเรือนจะต่อลงท่อระบายน้ำ และไหลไปบำบัดน้ำเสียบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ก่อนจะระบายลงสู่คลองธรรมชาติต่อไป

### 4. สาธารณูปการ

4.1 การคมนาคม มีรถสองแถวและรถจักรยานยนต์รับจ้าง ให้บริการจากแยกถนน อ่อนนุช ผ่านหน้าโครงการ

**โซน 4 : โครงการเพิ่มสิน-ออเงิน**

- ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่ติดถนนสุขุมวิท 3 ( สายเพิ่มสิน-ออเงิน ) แขวงคลองถนน เขตสายไหม จังหวัดกรุงเทพมหานคร
- ขนาดที่ดินโครงการ 18-2-11 ไร่
- ราคาที่ดิน 41,501,600- บาท เหลือไร่ละประมาณ 2,240,000- บาท

**1. การใช้ที่ดิน**

การใช้ที่ดิน	พื้นที่		ร้อยละ
	ไร่	ตารางวา	
1.ถนนภายในโครงการ	5,495	2,198.35	29.74
2.ที่โล่งและลานอเนกประสงค์	0.895	3.58.08	4.85
3.ที่ดินที่ใช้ในกิจกรรมชุมชน	0.355	142.00	1.92
4.แนวตะเข็บที่ดิน	0.111	44.24	0.60
5.แปลงที่พักอาศัย 266 แปลง	11,621	4,648.33	62.89
รวม	18,477	7,391.00	100

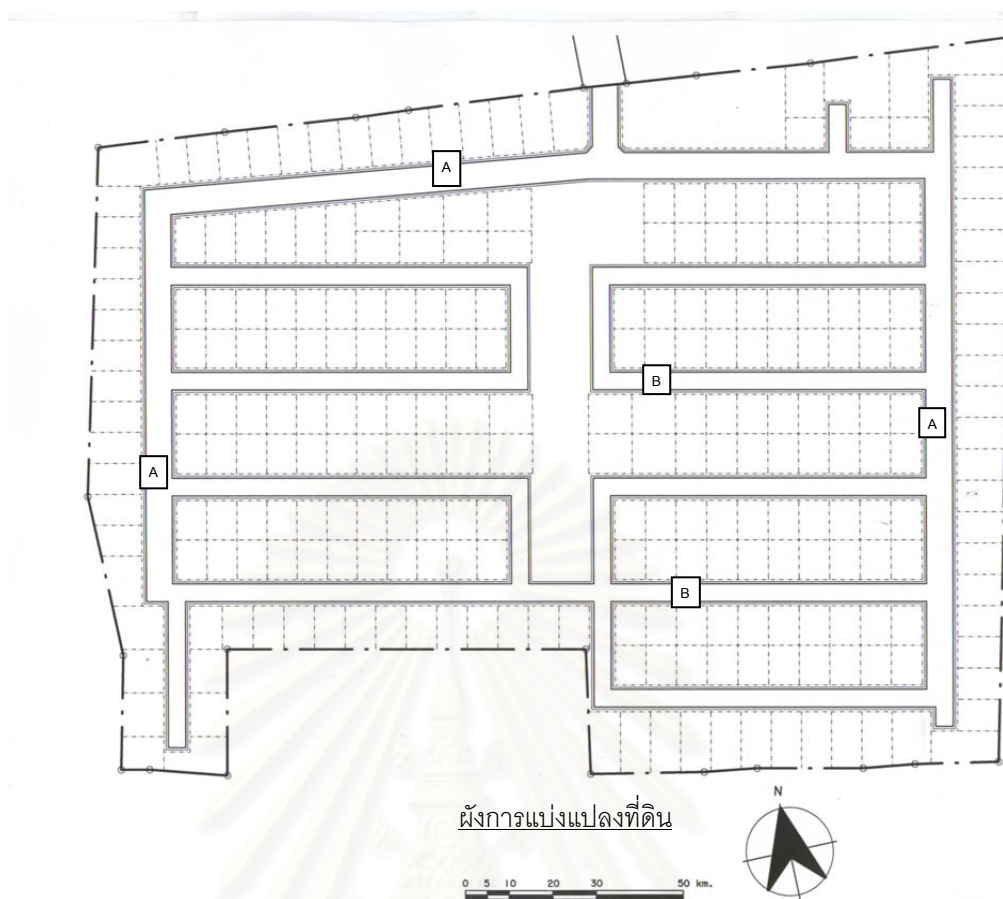
ตารางที่ 3.6 ตารางแสดงการแบ่งพื้นที่อยู่อาศัย และถนนภายในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

**2. ขนาดและจำนวนแปลงพักอาศัย**

ประเภทแปลง	เนื้อที่(ตรว.)	จำนวนแปลง	ร้อยละ
- แปลงมาตรฐาน	14.70	1	0.32
	14.96	1	0.32
	15.22	3	0.98
	15.31	2	0.66
	15.40	1	0.33
	15.62	29	9.75
	15.66	1	0.34
	15.75	132	44.73
	15.92	1	0.34
	16.10	2	0.69
	16.13	1	0.35
	23.97	2	1.03
	21.45	1	0.46
	25.11	1	0.54
	25.30	1	0.54
	25.59	1	0.55
	25.62	1	0.55
	27.91	1	0.60
	28.33	1	0.61

ประเภทแปลง	เนื้อที่(ตรว.)	จำนวนแปลง	ร้อยละ
- แปลงมาตรฐาน	28.75	1	0.62
	29.14	1	0.63
	29.25	1	0.63
	30.01	1	0.65
	34.59	1	0.74
	36.13	1	0.78
	39.58	1	0.85
	23.19	1	0.50
	23.27	1	0.50
	23.54	1	0.51
	23.62	2	1.02
	23.76	1	0.51
	23.89	1	0.51
	23.97	2	1.03
	21.45	1	0.46
	25.11	1	0.54
	25.30	1	0.54
	25.59	1	0.55
	25.62	1	0.55
	27.91	1	0.60
28.33	1	0.61	
28.75	1	0.62	
29.14	1	0.63	
29.25	1	0.63	
30.01	1	0.65	
34.59	1	0.74	
36.13	1	0.78	
39.58	1	0.85	

ตารางที่ 3.7 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดิน และถนนภายในชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน



รูปภาพที่ 3.5 ภาพแสดงการแบ่งพื้นที่แปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

### 3. ระบบสาธารณูปโภค

#### 3.1 ถนนภายในโครงการ

##### 3.1.1 ถนนสายหลัก (A)

- เขตทางกว้าง 8.0 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติก รวมรางวี คสล.กว้าง 0.50 เมตร พร้อมท่อระบายน้ำและบ่อพัก

##### 3.1.2 ถนนสายรอง (B)

- เขตทางกว้าง 6.0 เมตร ผิวจราจรแอสฟัลท์ติก รวมรางวี คสล.กว้าง 0.50 เมตร พร้อมท่อระบายน้ำและบ่อพัก

3.2 ระบบน้ำใช้ การประปานครหลวง

3.3 ระบบไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวง

3.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำใช้จากครัวเรือนจะต่อลงท่อระบายน้ำ และไหลไปบำบัดน้ำเสียยังระบบบำบัดรวมของกรุงเทพมหานคร ก่อนจะระบายน้ำลงสู่คลองธรรมชาติ

### 4. สาธารณูปการ

4.1 การคมนาคม มีรถสองแถวและรถจักรยานยนต์รับจ้าง ให้บริการจากตลาดสะพานใหม่-ตลาดออเงิน และจากตลาดวัดลุ่ม-วัชรพล ผ่านหน้าโครงการ

### 3.2.2 การเตรียมการช่วงระหว่างดำเนินการย้าย

- การจัดเตรียมที่พักชั่วคราวในพื้นที่รองรับทั้ง 3 พื้นที่ โดยกรุงเทพมหานคร ติดตั้งเต็นท์เพื่อเป็นที่พักอาศัยชั่วคราวก่อนการปลูกบ้าน ให้บริการน้ำอุปโภค บริโภค ไฟฟ้าชั่วคราว ให้บริการด้านสุขภาพสาธารณสุข การเก็บขยะและสิ่งปฏิกูล จนกว่าชุมชนจะปลูกสร้างบ้านเสร็จ
- การอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ โดยกรุงเทพมหานครอำนวยความสะดวกในการขนย้ายผู้อยู่อาศัยได้สะพาน ตลอดจนการประสานงานในการให้บริการตรวจเช็คสุขภาพอนามัย การดูแลความสงบเรียบร้อย การให้คำแนะนำการปลูกสร้างบ้าน ออกเลขบ้านและให้ทะเบียนบ้าน ประสานงานกับการประสานครหลวง และการไฟฟ้านครหลวง ในการติดตั้งมิเตอร์ประปาและไฟฟ้าถาวร การพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชน การพัฒนาอาชีพและรายได้ การจัดตั้งกองทุนชุมชนด้านต่างๆ การจัดตั้งศูนย์เด็กก่อนวัยเรียน การศึกษา การพัฒนาเด็กและเยาวชนเพื่อป้องกันยาเสพติด

### 3.2.3 อัตราค่าเช่า

การเคหะแห่งชาติ คิดอัตราค่าเช่าที่ดินตารางวาละ 1 บาทต่อเดือน รวมกับภาษีท้องถิ่นที่การเคหะแห่งชาติต้องรับชำระ ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ โดยกลุ่มพัฒนาชุมชนได้สะพานจะเป็นผู้บริหาร และจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากผู้เช่าโดยตรงไม่เกินเดือนละ 300 บาท เพื่อเป็นค่าเช่าที่ต้องชำระให้การเคหะแห่งชาติ รวมทั้งค่าบริการ พัฒนาชุมชน ซ่อมแซม บำรุงรักษาสาธารณูปโภค และสาธารณูปการภายในชุมชน โดยกำหนดรายละเอียดค่าเช่าที่ดินดังนี้

- โครงการประชาอุทิศ 76 อัตราค่าเช่าเดือนละ 5,800 บาท
- โครงการอ่อนนุช 14 ไร่ อัตราค่าเช่าเดือนละ 6,100 บาท
- โครงการเพิ่มสิน-ออกเงิน อัตราค่าเช่าเดือนละ 7,700 บาท

### 3.2.4 การจับสลากแบ่งแปลง

ผู้ได้รับสิทธิ์เข้าอยู่อาศัยใช้วิธีการจับสลากเลือกแปลงที่ดิน ซึ่งมีทั้งการจับสลากแบบเดี่ยวคือผู้มีสิทธิมาจับสลากเลือกแปลงที่ดินของตนเองว่าจะตั้งตรงไหน และการจับสลากเป็นกลุ่ม คือมีตัวแทนแต่ละสะพานมาจับสลากและย้ายมาอยู่เป็นกลุ่มเดียวกัน ซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยที่คุ้นเคยกันได้อยู่ระแวกเดียวกัน

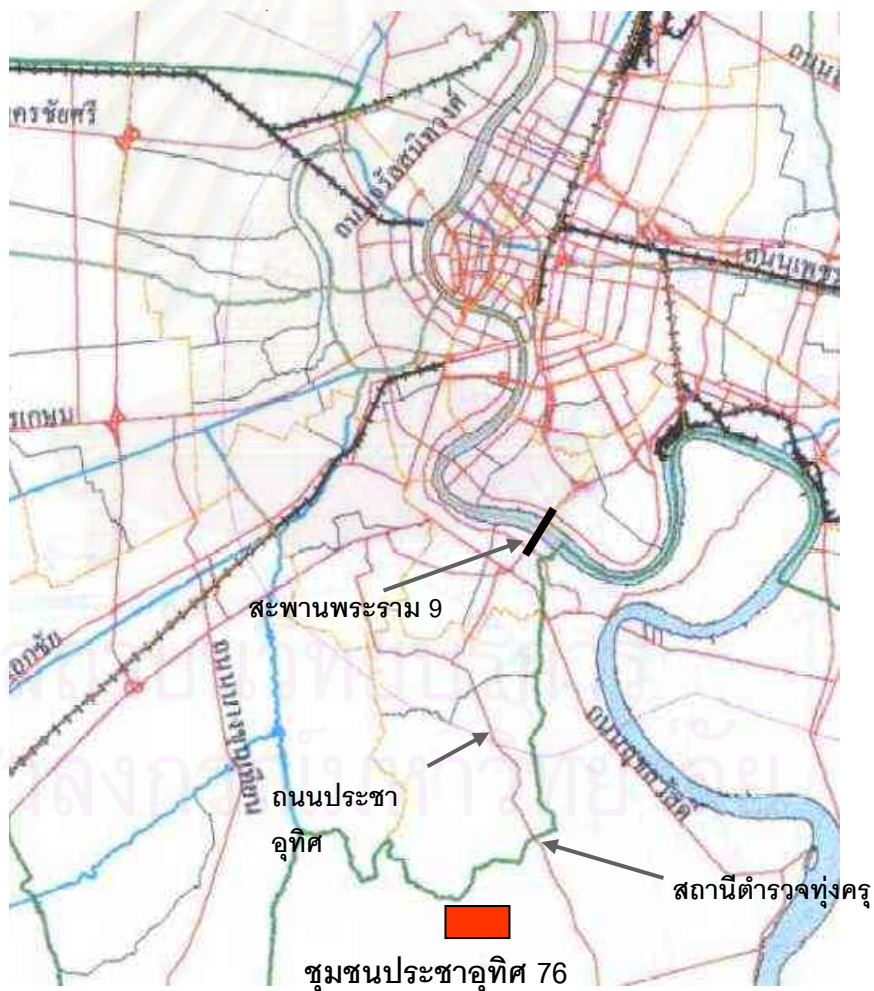
### 3.3 สภาพทั่วไปของชุมชน

จากการรื้อย้ายชุมชนได้สะพานมาอยู่ในพื้นที่รองรับทั้ง 3 แห่ง มีรายละเอียด และสภาพความเป็นอยู่ ดังนี้

#### 3.3.1 โซน 1 : โครงการพระราชอุทิศ 76

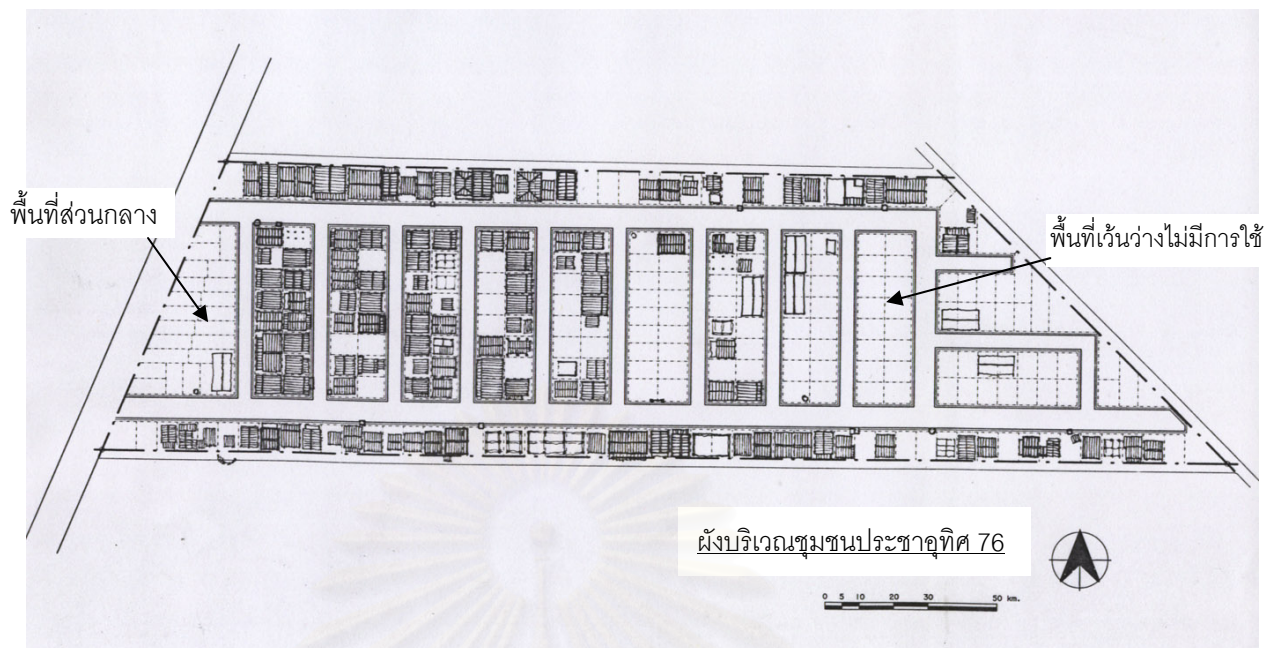
- ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชอยพระราชอุทิศ 76 แขวงทุ่งครุ เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร
- ขนาดที่ดินโครงการ 13-3-54 ไร่
- ขอบเขตที่ดิน
 

ทิศเหนือ	ติดถนนสาธารณะ
ทิศใต้	ติดที่ดินลำรางสาธารณะ
ทิศตะวันตก	ติดที่ดินเอกชน



แผนที่โดยสังเขป





รูปภาพที่ 3.6 ภาพแสดงผังบริเวณชุมชนประชาอุทิศ 76



รูปภาพที่ 3.7 ภาพแสดงสภาพทั่วไปของชุมชนประชาอุทิศ 76

จากการสำรวจพบว่าเมื่อสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 มีการสร้างบ้านและเข้ามาอยู่จริงทั้งหมดจำนวน 101 หลัง โดยแบ่งเป็น

- บ้านชั้นเดียวในแปลงที่ดินแปลงเดียวจำนวน 83 หลัง
- บ้านชั้นเดียวในแปลงที่ดิน 2 แปลง (ใช้ผืนนั่งร่วมกัน) จำนวน 9 หลัง
- บ้าน 2 ชั้นในแปลงที่ดินแปลงเดียว จำนวน 7 หลัง
- บ้าน 2 ชั้นในแปลงที่ดิน 2 แปลง (ใช้ผืนนั่งร่วมกัน) จำนวน 2 หลัง
- มี 3 ครอบครัวที่ยังอาศัยเต็นท์ที่ทาง กทม. จัดไว้ให้ เนื่องจากเป็นพวกที่ไม่ได้รับสิทธิ



รูปภาพที่ 3.8 ภาพแสดงรูปแบบบ้านของชุมชนประชาอุทิศ 76

ในโครงการมีถนนหลักกว้าง 6.00 เมตร มีรางระบายน้ำ 2 ข้าง ๆ ละ 0.60 เมตร และเป็นไหล่ทางอีกข้างละ 0.40 เมตร รวมเป็น 8.00 เมตร ส่วนถนนสายรองมีขนาดกว้าง 4.00 เมตร มีรางระบายน้ำ 2 ข้าง ๆ ละ 0.60 เมตร และเป็นไหล่ทางอีกข้างละ 0.40 เมตร รวมเป็น 6.00 เมตร

ซึ่งในการเตรียมการได้กำหนดไว้ว่าถนนหลักจะกว้าง 8.00 เมตร รวมรางระบายน้ำ จะเห็นได้ว่าในความเป็นจริงไหล่ทางที่เป็นดินกว้างข้างละ 0.40 เมตร ส่วนใหญ่ได้ถูกนำไปใช้เป็นบริเวณของบ้านแต่ละหลังแล้ว ส่วนถนนรองได้กำหนดให้ถนนกว้าง 6.50 เมตร สภาพที่เกิดขึ้นจริงถนนกว้างเพียง 5.20 เมตร และถ้ารวมไหล่ทางถนนจะกว้าง 6.00 เมตร แต่ไหล่ทางที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะมีสภาพเดียวกับถนนหลักที่ได้มีการใช้พื้นที่ส่วนนี้เป็นบริเวณของบ้าน

การใช้น้ำประปาในช่วงแรกทาง กทม. จะส่งน้ำให้ สำหรับการใช้น้ำจากการประปานครหลวงนั้น ได้มีการขอตติดตั้งมิเตอร์น้ำ โดยต้องเสียค่ามิเตอร์น้ำตัวละ 5,700 บาทต่อหนึ่งหลัง จึงเป็นผลให้บ้านบางหลังไม่มีเงินติดตั้งมิเตอร์ จึงต้องใช้น้ำจากที่ กทม. จัดส่งให้ต่อไป

การใช้ไฟฟ้า มีการติดตั้งหม้อแปลง โดยใช้มิเตอร์ของตัวแทนชุมชนจำนวน 2 ตัว ต่อมา มีการติดตั้งไฟฟ้าแต่ละบ้าน

การเดินทางเข้าออกชุมชนประชาอุทิศ 76 ถือได้ว่าเป็นชุมชนที่มีการเดินทางเข้าออกจากถนนใหญ่ได้สะดวกที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับอีก 2 ชุมชน เพราะต้องข้ามมอเตอร์ไซด์รับจ้างจากปากซอยประชาอุทิศ 76 เข้ามาในชุมชน เป็นระยะทางกว่า 3 กิโลเมตร

## สาธารณูปการบริเวณชุมชนประชาอุทิศ 76



มหาวิทยาลัยพระจอมเกล้าธนบุรี



โรงเรียน



โรงเรียนวัดทุ่งครุ



โรงเรียนวัดบัวผัน ห่างจากชุมชน 2.7 ก.ม.



ที่ว่าการเขตทุ่งครุ ห่างชุมชน 1.2 ก.ม.



สถานีตำรวจทุ่งครุ ห่างชุมชน 1.1 ก.ม.

รูปภาพที่ 3.9 ภาพแสดงสาธารณูปการบริเวณชุมชนประชาอุทิศ 76



วัดทุ่งครุ



วัดบัวดิน ห่างจากชุมชน 2.7 ก.ม.



ตลาดวัดทุ่งครุ ห่างจากชุมชน



ตลาดทุ่งครุ



ควมอเตอร์ไซด์รับจ้างปากซอยประชาอุทิศ 76

บริการ  
มหาวิทยาลัย

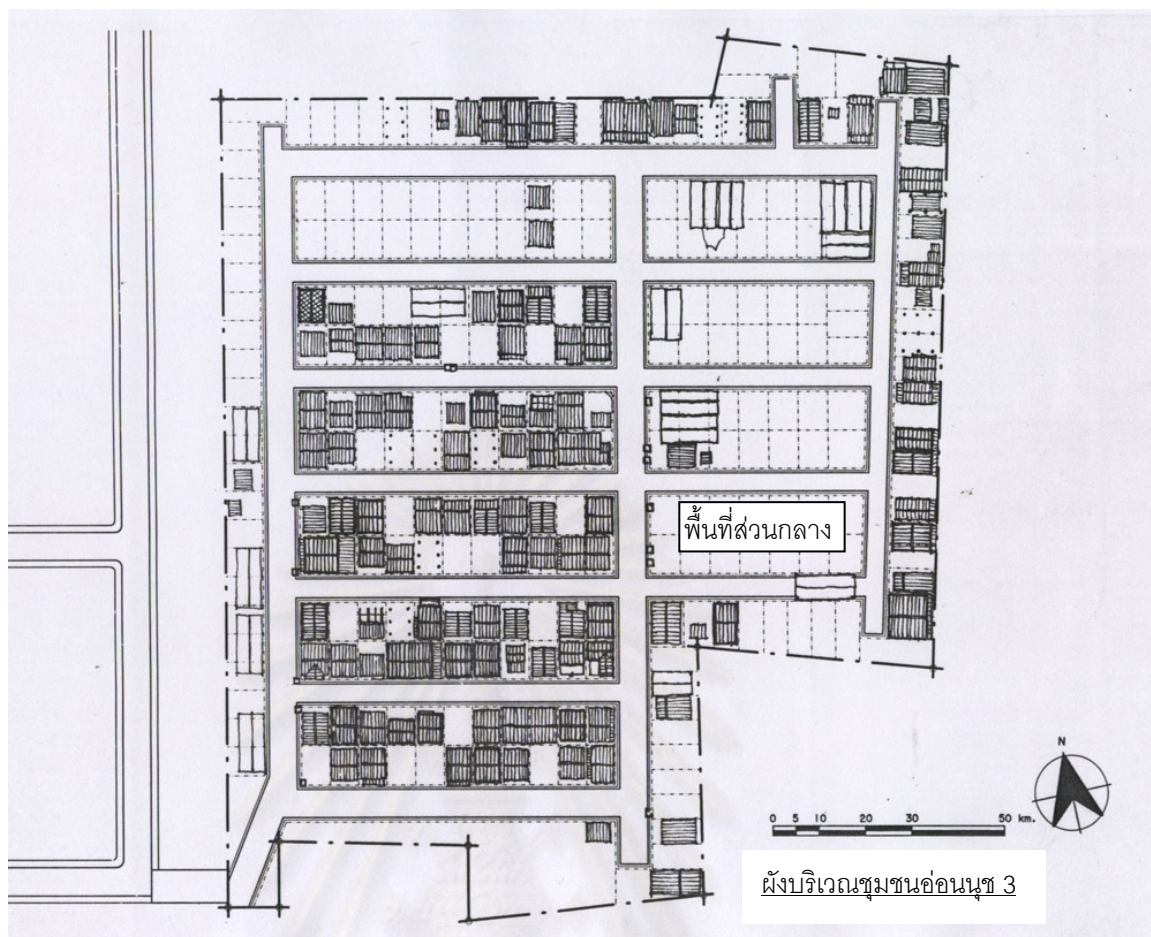
### 3.3.2 โซน 2-3 : โครงการอ่อนนุช 14 ไร่

- ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขาภิบาล 1 แขวงดอกไม้ เขตประเวศ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
- ขนาดที่ดินโครงการ 14-0-98 ไร่
- ขอบเขตที่ดิน
 

ทิศเหนือ	ติดที่ดินของ กทม.
ทิศใต้	ติดที่ดินการเคหะแห่งชาติ
ทิศตะวันตก	ติดที่ดินการเคหะแห่งชาติ
ทิศตะวันออก	ติดที่ดินเอกชน



แผนที่โดยสังเขป



รูปภาพที่ 3.10 ภาพแสดงผังหลังคาชุมชนอ่อนนุช 3



รูปภาพที่ 3.11 ภาพแสดงสภาพทั่วไปของชุมชนอ่อนนุช 3

จากการสำรวจพบว่าเมื่อสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 มีการสร้างบ้านและเข้ามาอยู่จริง ทั้งหมดจำนวน 95 หลัง โดยแบ่งเป็น

- บ้านชั้นเดียวในแปลงที่ดินแปลงเดียวจำนวน 59 หลัง
- บ้านชั้นเดียวในแปลงที่ดิน 2 แปลง (ใช้ผืนรั่วมกัน) จำนวน 6 หลัง
- บ้าน 2 ชั้นในแปลงที่ดินแปลงเดียว จำนวน 26 หลัง
- บ้าน 2 ชั้นในแปลงที่ดิน 2 แปลง (ใช้ผืนรั่วมกัน) จำนวน 4 หลัง
- มีบางครอบครัวที่ยังอาศัยเต็นท์ที่ทาง กทม. จัดไว้ให้ เนื่องจากกำลังสร้างบ้านของตน



รูปภาพที่ 3.12 ภาพแสดงรูปแบบบ้านของชุมชนอ่อนนุช 3

โครงการมีถนนหลักกว้าง 6.00 เมตร มีรางระบายน้ำ 2 ข้าง ๆ ละ 0.60 เมตร และเป็นไหล่ทางอีกข้างละ 0.40 เมตร รวมเป็น 8.00 เมตร ส่วนถนนสายรองมีขนาดกว้าง 4.00 เมตร มีรางระบายน้ำ 2 ข้าง ๆ ละ 0.60 เมตร และเป็นไหล่ทางอีกข้างละ 0.40 เมตร รวมเป็น 6.00 เมตร



รูปภาพที่ 3.13 ภาพแสดงสภาพถนนหลัก และถนนรองในชุมชนอ่อนนุช 3

ในการเตรียมการได้กำหนดไว้ว่าถนนหลักจะกว้าง 8.00 เมตร รวมรางระบายน้ำ จะเห็นได้ว่าในความเป็นจริงไหล่ทางที่เป็นดินกว้างข้างละ 0.40 เมตร ส่วนใหญ่ได้ถูกนำไปใช้เป็นบริเวณของบ้านแต่ละหลังแล้ว ส่วนถนนรองได้กำหนดให้ถนนกว้าง 6.50 เมตร สภาพที่เกิดขึ้นจริงถนน

กว้างเพียง 5.20 เมตร และถ้ารวมไหล่ทางถนนจะกว้าง 6.00 เมตร แต่ไหล่ทางที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะมีสภาพเดียวกับถนนหลักที่ได้มีการใช้พื้นที่ส่วนนี้เป็นบริเวณของบ้าน

การใช้น้ำประปาในช่วงแรกทาง กทม. จะส่งน้ำให้ สำหรับการใช้น้ำจากการประปานครหลวงนั้น ได้มีการขอตัดตั้งมิเตอร์น้ำ โดยต้องเสียค่ามิเตอร์น้ำตัวละ 5,700 บาทต่อหนึ่งหลัง จึงเป็นผลให้บ้านบางหลังไม่มีเงินติดตั้งมิเตอร์ จึงต้องใช้น้ำจากที่ กทม. จัดส่งให้ต่อไป

การใช้ไฟฟ้า มีการติดตั้งหม้อแปลง โดยใช้มิเตอร์ของตัวแทนชุมชน ต่อมามีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแต่ละบ้าน

การเดินทางเข้าออกชุมชนอ่อนนุช 3 จะมีรถสองแถววิ่งจากสี่แยกประเวศเข้ามาหน้าชุมชน หรือสามารถนั่งมอเตอร์ไซด์รับจ้างเข้ามาจากสี่แยกประเวศ ซึ่งถือว่าเป็นการเดินทางที่ไม่ลำบาก

### สาธารณูปการ



สำนักงานเขตประเวศ 5.00 ก.ม.



โรงพยาบาลจุฬารัตน์ 3.00 ก.ม.



วัดกระทุ่มเสือปลา



โรงเรียนกระทุ่มเสือปลา

รูปภาพที่ 3.14 ภาพแสดงสาธารณูปการบริเวณชุมชนอ่อนนุช 3



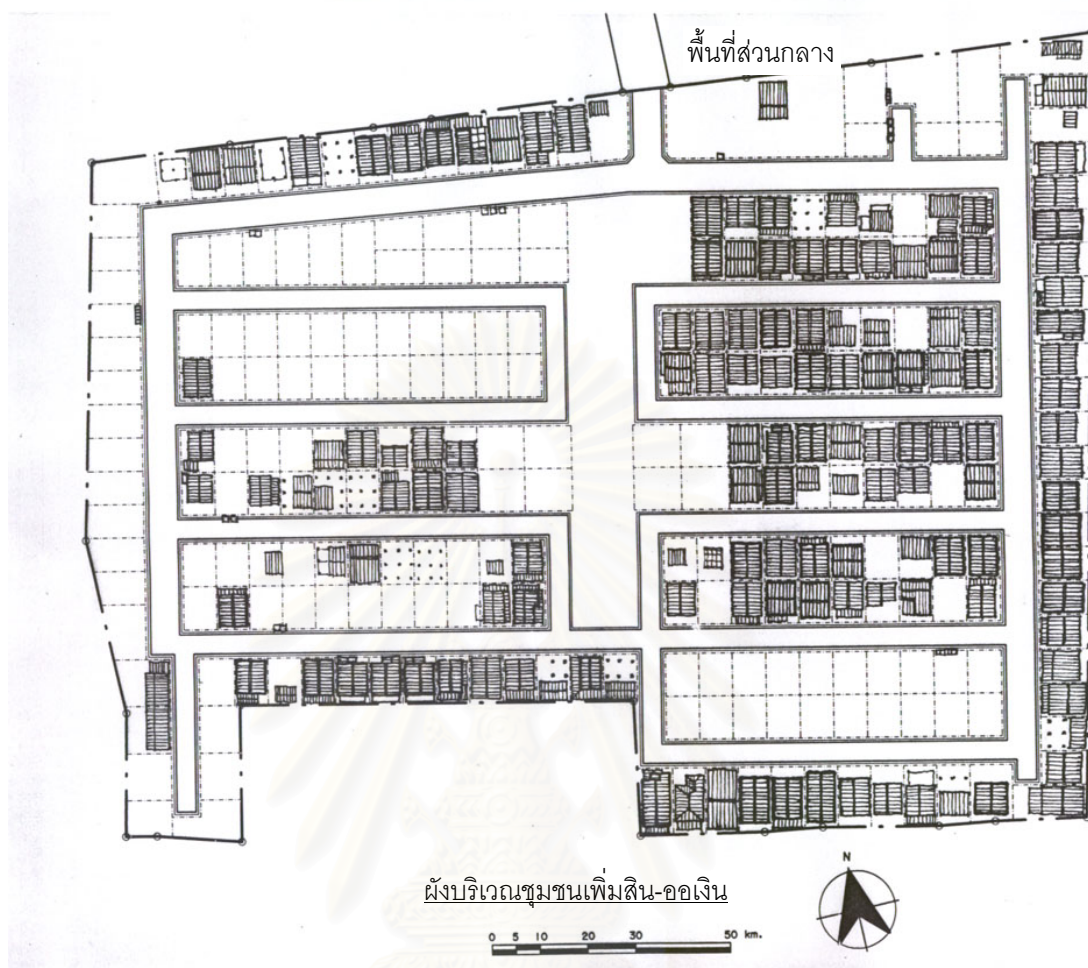
### 3.3.3 โชน 4 : โครงการเพิ่มสิน-ออเงิน

- ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่ติดถนนสุขาภิบาล 3 ( สายเพิ่มสิน-ออเงิน ) แขวงคลองถนน เขตสายไหม จังหวัดกรุงเทพมหานคร
- ขนาดที่ดินโครงการ 18-1-91 ไร่
- ขอบเขตที่ดิน
 

ทิศเหนือ	ติดที่ดินของ กทม.
ทิศใต้	ติดที่ดินการเคหะแห่งชาติ
ทิศตะวันตก	ติดที่ดินการเคหะแห่งชาติ
ทิศตะวันออก	ติดที่ดินเอกชน



แผนที่โดยสังเขป



รูปภาพที่ 3.15 ภาพแสดงบริเวณชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน



รูปภาพที่ 3.16 ภาพแสดงผังหลังคาชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

จากการสำรวจพบว่าเมื่อสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2544 มีการสร้างบ้านและเข้ามาอยู่จริง ทั้งหมดจำนวน 125 หลัง โดยแบ่งเป็น

- บ้านชั้นเดียวในแปลงที่ดินแปลงเดียวจำนวน 71 หลัง
- บ้าน 2 ชั้นในแปลงที่ดินแปลงเดียว จำนวน 53 หลัง
- บ้าน 2 ชั้นในแปลงที่ดิน 2 แปลง (ใช้ผนังร่วมกัน) จำนวน 1 หลัง



รูปภาพที่ 3.17 ภาพแสดงรูปแบบบ้านในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

โครงการมีถนนหลักกว้าง 6.00 เมตร มีรางระบายน้ำ 2 ข้าง ๆ ละ 0.60 เมตร และเป็นไหล่ทางอีกข้างละ 0.40 เมตร รวมเป็น 8.00 เมตร ส่วนถนนสายรองมีขนาดกว้าง 4.00 เมตร มีรางระบายน้ำ 2 ข้าง ๆ ละ 0.60 เมตร และเป็นไหล่ทางอีกข้างละ 0.40 เมตร รวมเป็น 6.00 เมตร

ซึ่งในการเตรียมการได้กำหนดไว้ว่าถนนหลักจะกว้าง 8.00 เมตร รวมรางระบายน้ำ จะเห็นได้ว่าในความเป็นจริงไหล่ทางที่เป็นดินกว้างข้างละ 0.40 เมตร ส่วนใหญ่ได้ถูกนำไปใช้เป็นบริเวณของบ้านแต่ละหลังแล้ว ส่วนถนนรองได้กำหนดให้ถนนกว้าง 6.50 เมตร สภาพที่เกิดขึ้นจริงถนนกว้างเพียง 5.20 เมตร และถ้ารวมไหล่ทางถนนจะกว้าง 6.00 เมตร แต่ไหล่ทางที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะมีสภาพเดียวกับถนนหลักที่ได้มีการใช้พื้นที่ส่วนนี้เป็นบริเวณของบ้าน

การใช้น้ำประปาในช่วงแรกทาง กทม. จะส่งน้ำให้ สำหรับการใช้น้ำจากการประปานครหลวงนั้น ได้มีการขอตัดตั้งมิเตอร์น้ำ โดยต้องเสียค่ามิเตอร์น้ำตัวละ 5,700 บาทต่อหนึ่งหลัง จึงเป็นผลให้บ้านบางหลังไม่มีเงินติดตั้งมิเตอร์ จึงต้องใช้น้ำจากที่ กทม. จัดส่งให้ต่อไป

การใช้ไฟฟ้า มีการติดตั้งหม้อแปลง โดยใช้มิเตอร์ของตัวแทนชุมชน ต่อมา มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแต่ละบ้าน

การเดินทางเข้าออกชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินถือว่าสะดวกที่สุดใน 3 ชุมชน เนื่องจากสามารถเข้าออกได้หลายทาง ไม่ว่าจะเป็นทางรามอินทราหรือทางสะพานใหม่ ซึ่งมีทั้งรถสองแถวและมอเตอร์ไซด์รับจ้าง

### สาธารณูปการ



โรงพยาบาลภูมิพลฯ



โรงเรียนวิทยานิมมสังเคราะห์ 5



วัด



โรงเรียน



ตลาดสะพานใหม่



รูปภาพที่ 3.18 ภาพแสดงสาธารณูปการบริเวณชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน

## บทที่ 4

### ระเบียบวิธีการดำเนินการวิจัย

วิธีการดำเนินการวิจัยที่จะได้กล่าวในบทนี้จะเป็นการขยายความ หรืออธิบายถึงวิธีการวิจัยจากที่ได้กล่าวไว้ในบทที่ 1 เกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีศึกษาแล้วนั้น เพื่อให้ทราบถึงการได้มาซึ่งกลุ่มตัวอย่าง การใช้เครื่องมือในการวิจัย รวมถึงวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล และการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้เป็นการมุ่งเน้นเพื่อศึกษาการใช้พื้นที่อยู่อาศัยภายในบ้าน รอบบ้าน รวมถึงพื้นที่ภายในโครงการของผู้ที่ถูกรื้อย้ายมาจากใต้สะพาน โดยศึกษาถึงพฤติกรรมการใช้พื้นที่ ขนาดของพื้นที่ที่ใช้ทำกิจกรรมต่างๆ ความเหมาะสมต่อการใช้พื้นที่ เพื่อนำมาใช้เป็นข้อพิจารณาในการกำหนดรูปแบบ และวิธีการวางแผนการใช้พื้นที่อยู่อาศัยสำหรับการรื้อย้ายของชุมชนผู้มีรายได้น้อย โดยมีขั้นตอนการดำเนินการวิจัย ดังนี้

#### 4.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น เพื่อนำไปสู่การวิจัย กล่าวคือเป็นการศึกษากลุ่มประชากรเบื้องต้น พร้อมทั้งศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี งานวิจัยที่สนใจ เพื่อกำหนดวัตถุประสงค์ ประเด็นการศึกษา รวมถึงขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับกลุ่มประชากร เป็นการรวบรวมข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการรื้อย้ายชุมชนใต้สะพาน โดยหาข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น การเคหะแห่งชาติ มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย กรุงเทพมหานคร เป็นต้น ซึ่งข้อมูลที่ต้องการศึกษาเบื้องต้นนี้ ประกอบด้วย

- แนวทางการรื้อย้ายชุมชนใต้สะพาน
- การจัดสรรที่อยู่ใหม่, ที่ตั้งโครงการ, การเตรียมการ
- การวางแผน, การแบ่งที่ดิน
- จำนวนครัวเรือนของผู้ถูกรื้อย้าย, จำนวนครัวเรือนที่ต้องการเข้าอยู่ในพื้นที่ใหม่

เมื่อได้ข้อมูลทุติยภูมิมาบ้างแล้ว จึงได้ทำการสำรวจพื้นที่โครงการเบื้องต้น เพื่อสำรวจสภาพที่อยู่อาศัย ปัญหา จำนวนครัวเรือนที่เข้าอยู่อาศัย สำรวจประเด็นที่สนใจ พร้อมกันนี้ได้ทำการศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวกับการใช้พื้นที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นแนวความคิดเกี่ยวกับที่ว่างที่มีผลต่อการใช้สอย ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้พื้นที่ รวมถึงมาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวกับการใช้พื้นที่และขนาดพื้นที่ใช้สอย เป็นต้น

เมื่อได้ศึกษาข้อมูลเบื้องต้น พร้อมทั้งแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยแล้ว จึงได้ตั้งวัตถุประสงค์ของการวิจัย ประเด็นที่ต้องการศึกษา รวมถึงขอบเขตที่ต้องการศึกษา ซึ่งเนื้อหาของวัตถุประสงค์ ขอบเขตการศึกษาได้กล่าวไว้ในบทที่ 1 ในส่วนนี้ผู้วิจัยจะไม่ขอกล่าวซ้ำ

## 4.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา

### 4.2.1 ประชากร

ประชากรที่ต้องการศึกษา คือพื้นที่โครงการที่ภาครัฐได้จัดไว้เพื่อรองรับผู้ที่ถูกรื้อย้ายมาจากชุมชนใต้สะพานในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่

- โครงการประชาอุทิศ 76 ขนาดพื้นที่ 13-3-54 ไร่
- โครงการอ่อนนุช 3 ขนาดพื้นที่ 14-0-98 ไร่
- โครงการเพิ่มสิน-ออเงิน ขนาดพื้นที่ 18-1-91 ไร่

เนื่องจากการวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการใช้พื้นที่ของชุมชน และความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัย กับสภาพเศรษฐกิจ และสังคมชาวชุมชนจึงได้กำหนดกลุ่มประชากร คือ แปลงที่ดินซึ่งมีการเช่าอยู่อาศัย

จากการลงสำรวจข้อมูลประชากรเบื้องต้น ตั้งแต่วันที่ 26 กรกฎาคม 2544 ถึงวันที่ 7 ตุลาคม 2544 พบว่าผู้รื้อย้ายจากชุมชนใต้สะพานมีการเช่าอยู่อาศัยในโครงการไม่แน่นอน มีการย้ายเข้าย้ายออกอยู่ตลอดเวลา เนื่องจากเป็นช่วงเริ่มแรกของการเช่าอยู่ในโครงการ (ส่วนใหญ่เริ่มย้ายเข้าเดือนเมษายน 2544) ซึ่งทำให้เกิดปัญหาในการเก็บข้อมูล

ในการประชุมครั้งที่ 2 ของชาวชุมชนที่อาศัยอยู่ในโครงการทั้ง 3 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2544 ได้มีมติกำหนดว่า ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ผู้ที่ได้รับสิทธิ์ในที่ดินจะต้องย้ายเข้ามาปลูกสร้างอาคาร และมีการเช่าอยู่อาศัย มิฉะนั้นจะถูกตัดสิทธิ์ในแปลงที่ดินนั้นๆ

ดังนั้นการวิจัยครั้งนี้จึงกำหนดความหมายของ “แปลงที่ดินซึ่งมีการเช่าอยู่อาศัย” คือแปลงที่ดินซึ่งมีการปลูกสร้างอาคาร และมีการเช่าอยู่อาศัยในอาคารนั้นๆ ภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2544 หากนอกเหนือจากนี้ ถือว่าเป็นแปลงที่ดินซึ่งไม่มีการเช่าอยู่อาศัย ในการกำหนดความหมายครั้งนี้ เพื่อเป็นบรรทัดฐานของการเลือกกลุ่มตัวอย่างของประชากรที่ต้องการศึกษาต่อไป และในการศึกษาประชากรส่วนนี้จะเป็นการใช้ข้อมูลที่ได้จากการเก็บข้อมูล ณ.วันเวลานั้นๆ ของการเช่าสำรวจ (การ Sketch การสังเกต การสัมภาษณ์)

ประชากรที่ต้องการศึกษาคือแปลงที่ดินที่มีการเช่าอยู่ สรุปได้มีดังนี้

	ประชาอุทิศ 76 (แปลง)	อ่อนนุช 3 (แปลง)	เพิ่มสิน-ออเงิน (แปลง)
แปลงที่ดินซึ่งมีการเช่าอยู่อาศัย	101	95	125
แปลงที่ดินซึ่งไม่มีการเช่าอยู่อาศัย	192	189	141
<b>รวมแปลงที่ดินของโครงการ</b>	<b>293</b>	<b>284</b>	<b>266</b>

ตารางที่ 4.1 ตารางแสดงจำนวนประชากรแปลงที่ดินที่มีการเช่าอยู่ ณ. วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2545

#### 4.2.2 กลุ่มตัวอย่าง

เมื่อได้ประชากรที่แน่นอนแล้ว ได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างของประชากรที่ต้องการศึกษา โดยมีขั้นตอน และวิธีการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้

เนื่องจากการเก็บข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ สังเกต และSketch ทำให้ต้องใช้เวลาในการเก็บข้อมูลแต่ละแปลงเป็นเวลา อย่างน้อยประมาณ 1 ชั่วโมง ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมในการศึกษาค้างนี้จึงกำหนดที่อัตราร้อยละ 20 ของประชากร และเพื่อเป็นการกระจายกลุ่มประชากรให้ครอบคลุมการวิจัย การกำหนดกลุ่มตัวอย่างแปลงที่ดินซึ่งมีการเข้าอยู่อาศัย ได้จำแนกโดยใช้ปัจจัยที่มีผลต่อการใช้พื้นที่เป็นเกณฑ์ ดังนี้

- 1) ลักษณะการอยู่อาศัย แบ่งเป็น
  - การอยู่อาศัยแบบถาวร คือ มีการปลูกสร้างอาคารและได้เข้าอยู่อาศัย
  - การอยู่อาศัยชั่วคราว คือ มีการเข้าอยู่อาศัยในพื้นที่แปลงอื่น ขณะที่แปลงที่ดินตนเองกำลังเตรียมการก่อสร้างหรือกำลังก่อสร้าง หรือแปลงที่มีการสร้างเพิงชั่วคราวไว้อยู่อาศัยในแปลงตนเอง ขณะเดียวกันก็มีการก่อสร้างอาคารในแปลงตนเอง
- 2) ขนาดพื้นที่ใช้สอย แบ่งโดยใช้ลักษณะทางกายภาพเป็นเกณฑ์ แบ่งได้ดังนี้
  - บ้านชั้นเดียว ในที่ดินแปลงเดียว
  - บ้านชั้นเดียว ในที่ดิน 2 แปลง ทั้งนี้อาจจะเป็นบ้านแถวที่ใช้ผนังร่วมกัน หรือบ้านหลังเดียวที่สร้างในพื้นที่ 2 แปลง
  - บ้าน 2 ชั้น ในที่ดินแปลงเดียว
  - บ้าน 2 ชั้น ในที่ดิน 2 แปลง ทั้งนี้อาจจะเป็นบ้านแถวที่ใช้ผนังร่วมกัน หรือบ้านหลังเดียวที่สร้างในพื้นที่ 2 แปลง
  - บ้านชั้นเดียวยกใต้ถุนสูง ในที่ดินแปลงเดียว คือ บ้านที่ยกใต้ถุนบ้านสูงเกิน 1.20 เมตร แต่ไม่เกิน 2.00 เมตร และใช้ประโยชน์จากใต้ถุนบ้าน แต่ไม่มีการใช้ใต้ถุนบ้านอยู่อาศัย เช่น ใช้ใต้ถุนบ้านเลี้ยงสัตว์ ใช้เก็บของ เป็นต้น
- 3) ลักษณะการใช้งาน แบ่งเป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆ คือ
  - ใช้สำหรับอยู่อาศัย
  - ใช้สำหรับอยู่อาศัย และประกอบอาชีพ ในที่นี้หมายถึงร้านค้า
- 4) ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย แบ่งโดยการกระจายกลุ่มตัวอย่างให้ครอบคลุมทั้งโครงการที่ศึกษา

เมื่อใช้เกณฑ์ที่กล่าวมาแล้วเป็นตัวกำหนดกลุ่มตัวอย่างของประชากรที่ต้องการศึกษา ทำให้การกำหนดที่อัตราร้อยละ 20 ของประชากรเปลี่ยนไป นั่นคือ กลุ่มตัวอย่างประชากรในแต่ละ

ประเภทอาจมีมากกว่าร้อยละ 20 ของประชากรในประเภทนั้นๆ ขึ้นอยู่กับที่ตั้งของกลุ่มตัวอย่าง ประชากรประเภทนั้นด้วย แต่กำหนดไว้ว่ากลุ่มตัวอย่างในแต่ละประเภทต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละ 20 ของประชากรประเภทนั้นๆ

	ประชากรทิส 76		อ่อนนุช 3		เพิ่มสิน-ออเงิน	
	จำนวนประชากร (แปลง)	จำนวนตัวอย่าง (แปลง)	จำนวนประชากร (แปลง)	จำนวนตัวอย่าง (แปลง)	จำนวนประชากร (แปลง)	จำนวนตัวอย่าง (แปลง)
1. บ้านชั้นเดียว ในแปลงเดียว	81	16	57	11	68	14
2. บ้านชั้นเดียว ในแปลงเดียว ร้านค้า	2	2	2	2	3	2
3. บ้านชั้นเดียว ใน 2 แปลง	8	3	5	2	0	0
4. บ้านชั้นเดียว ใน 2 แปลง ร้านค้า	1	1	1	0	0	0
5. บ้าน 2 ชั้น ในแปลงเดียว	6	3	20	4	51	9
6. บ้าน 2 ชั้น ในแปลงเดียว ร้านค้า	1	1	6	3	2	2
7. บ้าน 2 ชั้น ใน 2 แปลง	2	2	4	4	1	0
	101	28	95	26	125	27

ตาราง 4.2 ตารางแสดงจำนวนตัวอย่างกลุ่มประชากรในส่วนของแปลงที่ดินซึ่งมีการเข้าอยู่อาศัยแยกตามประเภท

บ้านที่เลือกเป็นกลุ่มตัวอย่างดูได้ที่ด้านหลังบทนี้ หน้า 37-39

#### 4.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ประกอบด้วย

- 1) แผนที่ ผังชุมชน และภาพถ่าย เป็นเครื่องมือที่ช่วยในการศึกษาด้านกายภาพ ที่ตั้งชุมชน สิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปการ-สาธารณูปโภค และสภาพแวดล้อมต่างๆ รวมถึงการใช้ผังชุมชนเป็นส่วนหนึ่งของเครื่องมือ เพื่อจำแนกกลุ่มตัวอย่างของประชากรที่ใช้ในการศึกษาด้วย
- 2) แบบ Sketch โดยการสังเกตและสัมภาษณ์ การ Sketch เป็นการช่วยให้เข้าใจถึงการใช้พื้นที่ได้ง่ายขึ้น รวมถึงสามารถบ่งบอกขนาดพื้นที่สำหรับการใช้สอยด้วย ในการ Sketch แบบบ้านจะใช้วิธีวัดขนาดแปลงที่ดินโดยใช้สายวัด สำหรับระยะของเสาอาคารหรือระยะอื่นๆ จะใช้วิธีต่างๆ เช่น สายวัด การนับแผ่นกระเบื้อง การนับบล็อกผนัง หรือการนับก้าว เป็นต้น ส่วนลักษณะของการใช้พื้นที่จะใช้วิธีสังเกตและสัมภาษณ์ เช่น เมื่อเข้ามาในบ้านไม่เห็นที่นอนต้องถามผู้อยู่อาศัยว่านอนที่ไหนอย่างไร เป็นต้น



- 3) การสังเกต เป็นการสังเกตที่ทำความเข้าใจไปกับการสัมภาษณ์แบบไม่เป็นทางการ การถ่ายรูป รวมไปถึงการ Sketch แบบในแปลงที่ดินซึ่งมีการอยู่อาศัย เนื่องจากกลุ่มตัวอย่างในส่วนของแปลงที่ดินซึ่งไม่มีการอยู่อาศัยจะใช้วิธีสัมภาษณ์ค่อนข้างยาก และจะได้ข้อมูลที่คาดเคลื่อน ส่วนนี้จึงใช้วิธีการสังเกตและถ่ายรูปในการลงพื้นที่แต่ละครั้ง
- 4) การแลกเปลี่ยนข้อมูล เป็นการแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างผู้วิจัยกับนักวิจัยท่านอื่นที่ทำการวิจัยเกี่ยวกับประชากรกลุ่มเดียวกัน ณ.เวลาใดเรียกกัน เนื่องจากการสัมภาษณ์ใช้เวลานาน และบางครั้งไม่ได้รับคำตอบที่ต้องการหรือคาดเคลื่อน เช่น เมื่อผู้วิจัยถามถึงการอยู่อาศัยว่าอยู่อาศัยกี่คนจะได้รับคำตอบว่าอยู่กัน 3 คน แต่เมื่อถามไปถามมาปรากฏว่าเดี๋ยวนี้อยู่คนเดียว เนื่องจากสามีและลูกชายติดคุกอยู่หลายเดือนแล้ว เป็นต้น ดังนั้นการแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างผู้วิจัยกับนักวิจัยท่านอื่นจึงจำเป็นเพื่อจะได้ข้อมูลที่ถูกต้องที่สุด ซึ่งหากปรากฏว่าข้อมูลระหว่างผู้วิจัยไม่ตรงกัน จะมีการเข้าไปสอบถาม ค้นหาความจริงที่ถูกต้อง และข้อมูลที่ได้มาต้องไม่ขัดแย้งกัน
- 5) แบบสัมภาษณ์ เป็นเครื่องมือที่ใช้สอบถามข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการใช้พื้นที่ สภาพทางเศรษฐกิจและสภาพทางสังคมของชาวชุมชน ในการสัมภาษณ์ผู้วิจัยได้ใช้การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง เป็นการสร้างแบบสัมภาษณ์ไว้เรียบร้อยแล้ว และสอบถามผู้ให้สัมภาษณ์ตามโครงสร้างนั้น ทั้งนี้เพื่อให้ได้ข้อมูลครบถ้วนเหมือนกันทั้งกลุ่มตัวอย่าง โดยแบบสัมภาษณ์ได้แบ่งเป็น 4 ส่วน ดังนี้
  - ส่วนที่ 1 ข้อมูลเบื้องต้น เป็นการสอบถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยในบ้าน จำนวนสมาชิกในบ้าน ความสัมพันธ์ภายในบ้าน
  - ส่วนที่ 2 ลักษณะที่พักอาศัย และการใช้พื้นที่อยู่อาศัย ในส่วนนี้เป็นการเน้นเรื่องการใช้พื้นที่ซึ่งเป็นหัวใจของการทำวิจัยนี้ด้วย โดยผู้วิจัยได้ใช้การสังเกต การ Sketch และสัมภาษณ์จากผู้ให้สัมภาษณ์ เป็นการสอบถามถึงลักษณะทางกายภาพ การอยู่อาศัย การใช้พื้นที่ประกอบกิจกรรมต่างๆ รวมถึงขนาดและที่ตั้งของการใช้พื้นที่ประกอบกิจกรรมต่างๆ
  - ส่วนที่ 3 ความสัมพันธ์ทางสังคม เป็นการสอบถามเกี่ยวกับการพึ่งพาอาศัยกัน การช่วยเหลือกัน รวมถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชน การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน ในส่วนนี้ต้องใช้วิธีการสังเกตเข้ามามีส่วนด้วย เนื่องจากความสัมพันธ์ทางสังคม บางครั้งผู้ให้สัมภาษณ์ไม่สามารถบรรยายออกมาได้ชัดเจน จึงมีการสังเกตการใช้ชีวิตประจำวันเข้ามาประกอบในส่วนนี้ด้วย
  - ส่วนที่ 4 ข้อมูลทางเศรษฐกิจ เป็นการสอบถามถึงอาชีพ รายได้รวมถึงเงินที่นำมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ในส่วนนี้เป็นการใช้การสังเกต ร่วมกับการสัมภาษณ์

เนื่องจากการศึกษาลักษณะของอาชีพที่ทำอยู่ว่ามีผลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัย  
 มากน้อยเพียงใด

สรุปส่วนต่างๆ ของการสัมภาษณ์ ในประเด็นข้อมูลและเครื่องมือที่ใช้ประกอบการ  
 สัมภาษณ์

ส่วนต่างๆ ของการสัมภาษณ์	ประเด็นของข้อมูล	เครื่องมือที่ใช้
1.ข้อมูลเบื้องต้น	- จำนวนสมาชิกในบ้าน - ความสัมพันธ์ของคนในบ้าน	การสัมภาษณ์ การแลกเปลี่ยนข้อมูล
2.ลักษณะที่พักอาศัย และการใช้พื้นที่อยู่อาศัย	- ลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัยภายในบ้าน รอบบ้าน และนอกแปลงที่ดินของตนเอง - ลักษณะรูปแบบบ้าน - ขนาดของพื้นที่ส่วนต่างๆ - ตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนต่างๆ	การสัมภาษณ์ การสังเกต การ Sketch การถ่ายรูปภาพ การแลกเปลี่ยนข้อมูล
3.ความสัมพันธ์ทางสังคม	- ความสัมพันธ์ภายในชุมชน - ขนาดครอบครัว - แหล่งที่มาของบ้านในชุมชน	การสัมภาษณ์ การสังเกต การแลกเปลี่ยนข้อมูล
4.ข้อมูลทางเศรษฐกิจ	- อาชีพ และลักษณะของอาชีพ - เงินที่ใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย - รายได้ และรายจ่าย	การสัมภาษณ์ การสังเกต การถ่ายรูปภาพ การแลกเปลี่ยนข้อมูล

ตารางที่ 4.3 ตารางแสดงประเด็นข้อมูลและเครื่องมือที่ใช้ประกอบการสัมภาษณ์ในส่วนต่างๆ

#### 4.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลแบ่งตามข้อมูลที่ทำการศึกษา คือ ข้อมูลปฐมภูมิ และข้อมูลทุติยภูมิ

##### 4.4.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ

เป็นการรวบรวมข้อมูลที่ได้จากการลงพื้นที่โครงการ โดยมีขั้นตอนและวิธีการเก็บข้อมูล

ดังนี้

- 1) สัมภาษณ์เบื้องต้น เป็นการเข้าไปในชุมชนพบหัวหน้าชุมชน และบอกถึงวัตถุประสงค์ เหตุผลที่เข้ามาทำการศึกษา รวมถึงเป็นการสำรวจสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา การวางผังและลักษณะที่อยู่อาศัย ตลอดจนสภาพการอยู่อาศัย

- 2) สร้างความคุ้นเคย เป็นการสร้างรากฐานของการได้มาซึ่งข้อมูลที่เจาะลึก และรายละเอียดต่างๆ ที่ต้องการ โดยการเข้าพบปะผู้คนที่อาศัยอยู่ในชุมชนเมื่อเจอกันมา การทักทาย การซื้ออาหาร และเครื่องดื่มแก่ร้านค้าในชุมชนเป็นประจำ และหลายๆ ร้าน รวมถึงการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่ทางชุมชนจัดขึ้น เช่น การประชุมในชุมชน การตัดหญ้าในชุมชน เป็นต้น
- 3) การเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง ในการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่างประชากรได้ใช้เครื่องมือที่เตรียมมา โดยมีรายละเอียดดังนี้
- แบบ Sketch เป็นการเข้าพบกลุ่มตัวอย่างขั้นแรก โดยการวาดภาพจากที่เห็นและใช้หน่วยวัดทำการวัดระยะ โดยเป็นการวาดแปลน และรูปตัดของบ้าน ในส่วนแปลนเป็นการวาดแปลนบ้าน ผังบริเวณบ้าน รวมถึงพื้นที่ภายนอกแปลงที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่อยู่อาศัยของบ้านนั้นๆ ส่วนรูปตัดของบ้านเป็นการวาดเฉพาะตัวบ้านเพื่อต้องการเห็นถึงความสูงในพื้นที่ใช้สอยต่างๆ มีการถามข้อมูลเบื้องต้น เช่น มีสมาชิกในบ้านกี่คน มีอาชีพอะไรกันบ้าง
  - แบบสังเกตการณ์ เมื่อเข้าไป Sketch แบบบ้านจะมีการสังเกตการใช้พื้นที่เข้าไปด้วย รวมถึงการสังเกตการทำกิจวัตรประจำวัน
  - แบบแลกเปลี่ยนข้อมูล เมื่อได้ทำการ Sketch แบบบ้านและสังเกตการใช้พื้นที่ ได้มีการพูดคุย และแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างผู้ทำวิจัยในพื้นที่ศึกษาเดียวกัน เมื่อมีข้อมูลบางส่วนที่ขัดแย้งกันจะมีการเข้าไปสอบถามเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องที่สุด
  - แบบสัมภาษณ์ ในส่วนนี้เป็นการทำหลังจากมีการ Sketch แบบบ้านไปแล้ว เนื่องจากการเข้าไป Sketch แบบบ้านใช้เวลาบ้านละประมาณครึ่งชั่วโมง ถ้าทำการสัมภาษณ์ต่อจะทำให้ต้องใช้เวลานาน ซึ่งจะทำให้ผู้ตอบรู้สึกเบื่อและขอตอบไปทีละได้เสร็จ อีกทั้งเมื่อทำการ Sketch แบบบ้านและสังเกตการใช้พื้นที่ และแลกเปลี่ยนข้อมูลจากผู้วิจัยท่านอื่นมาบ้างแล้วจะทำให้เห็นภาพชัดเจนขึ้น รวมถึงมีการถามในหัวข้อที่สงสัยและต้องการหาความจริง
- 4) การรวบรวมและจัดหมวดหมู่ข้อมูล เป็นการรวบรวมกลุ่มตัวอย่างที่ได้ใช้เครื่องมือต่างๆ ในการเก็บข้อมูล โดยการเขียนบันทึกใหม่แบบแยกกลุ่มตัวอย่าง เป็นการเขียนรูปแบบกราฟฟิคให้เข้าใจง่าย และเขียนเฉพาะข้อมูลที่สำคัญ เช่นจำนวนสมาชิกในบ้าน ขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ รวมถึงตำแหน่งการใช้สอย เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อช่วยในการวิเคราะห์ข้อมูลจะได้ง่ายขึ้น อีกทั้งเป็นการมองการวิเคราะห์ในเบื้องต้น

#### 4.4.2 การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ

เป็นการรวบรวมข้อมูลเอกสารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น แผนที่ ผังชุมชน รวมถึงงานวิจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องด้วย เพื่อให้เข้าใจเกี่ยวกับเรื่องราวที่ทำการวิจัยได้ชัดเจนถูกต้องมากยิ่งขึ้น

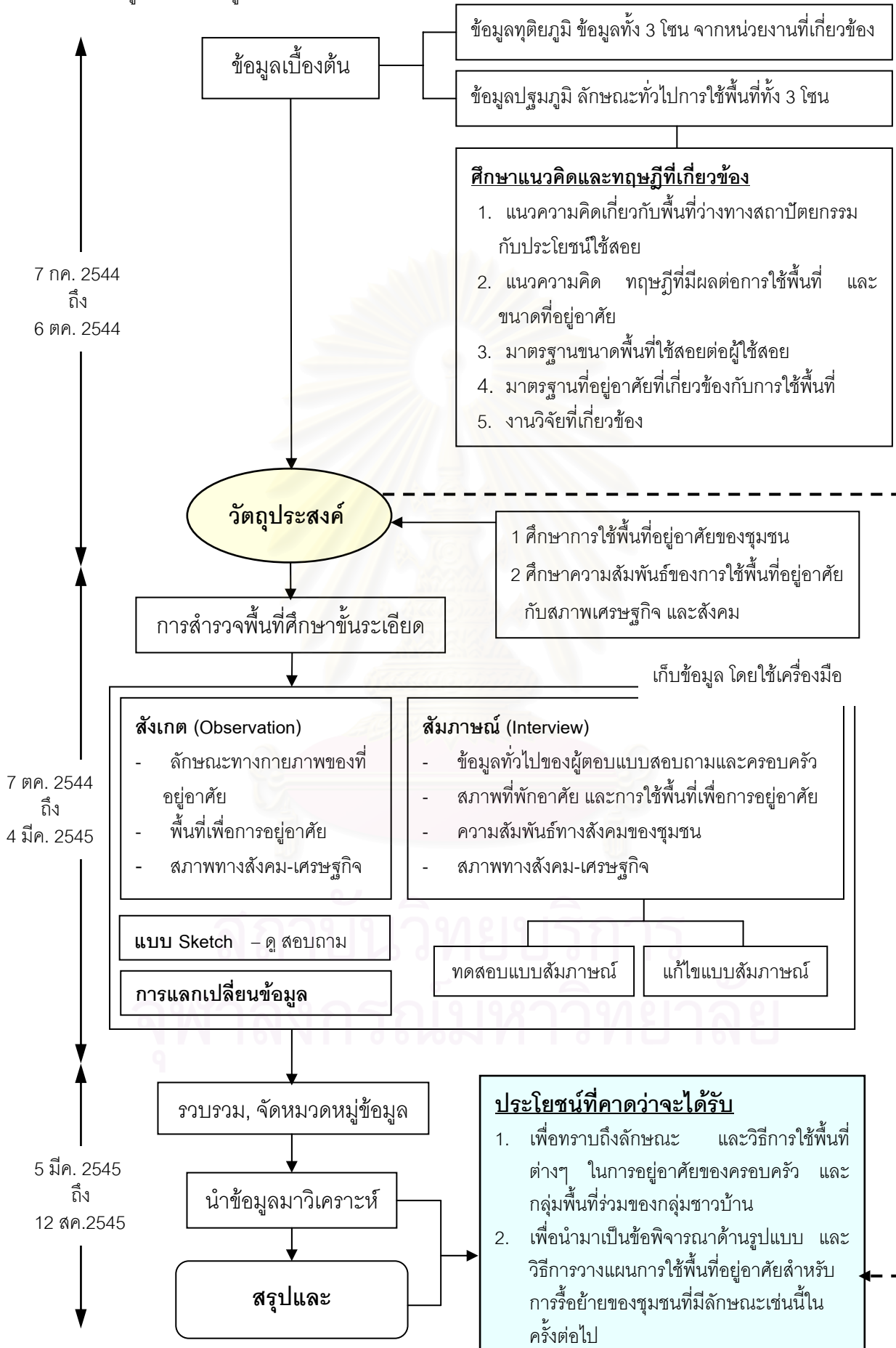
#### 4.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

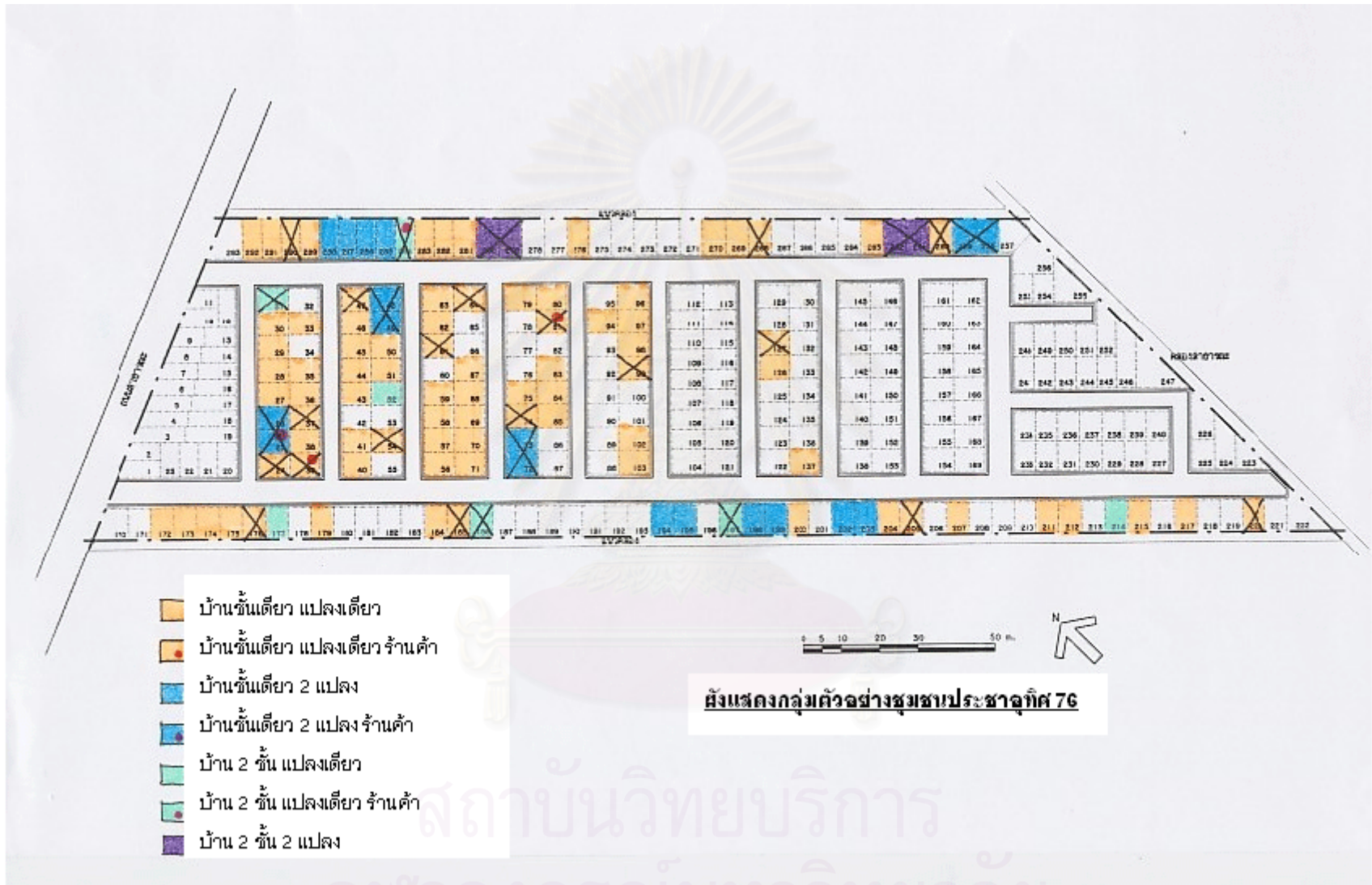
หลังจากได้มีการรวบรวมข้อมูลทั้งด้านปฐมภูมิ และทุติยภูมิแล้ว ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

- 1) การเตรียมข้อมูลสำหรับการวิเคราะห์ เป็นการนำข้อมูลที่ได้รวบรวมมาแล้ว จัดกลุ่มข้อมูล ทำให้อยู่ในรูปของตารางบอกถึงความถี่ และออกมาในรูปของร้อยละ
- 2) การวิเคราะห์ เป็นการวิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ในส่วนการวิเคราะห์ แบ่งเป็น 2 แบบ
  - การวิเคราะห์แบบเปรียบเทียบ เป็นการเปรียบเทียบการใช้พื้นที่อยู่อาศัยของ 3 ชุมชน ไม่ว่าจะเป็นขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ ลักษณะการทำกิจกรรม รวมถึงเป็นการเปรียบเทียบระหว่างตัวแปร โดยการวิเคราะห์เปรียบเทียบนี้จะเป็นการวิเคราะห์ในวัตถุประสงค์ของการวิจัยเกี่ยวกับการใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชน
  - การวิเคราะห์แบบบรรยาย เป็นการนำข้อมูลที่ได้จากการใช้เครื่องมือต่างๆ มาบรรยาย หรือบอกเล่าให้ได้ทราบความจริง เช่นการบ่งบอกถึงลักษณะอาชีพ โดยการวิเคราะห์แบบบรรยายจะรวมการเปรียบเทียบเข้าไปด้วย แต่ทั้งนี้เป็นการเปรียบเทียบในลักษณะการบรรยายด้วยกัน โดยการวิเคราะห์เปรียบเทียบนี้จะเป็นการวิเคราะห์ในวัตถุประสงค์ของการวิจัยเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับสภาพเศรษฐกิจ และสังคมของชาวชุมชน

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 4.1 แผนภูมิแสดงวิธีการดำเนินการวิจัย





รูปภาพที่ 4.1 ผังแสดงกลุ่มตัวอย่างชุมชนประชาอุทิศ 76



ผังแสดงกลุ่มตัวอย่างชุมชนอ่อนนุช 3

รูปภาพที่ 4.2 ผังแสดงกลุ่มตัวอย่างชุมชนอ่อนนุช 3



รูปภาพที่ 4.3 ผังแสดงกลุ่มตัวอย่างชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน



## บทที่ 5 การใช้พื้นที่อยู่อาศัย

การศึกษานี้เป็นการศึกษาการใช้พื้นที่อยู่อาศัย เป็นการเน้นการศึกษาด้านกายภาพเป็นหลัก ในการวิเคราะห์ข้อมูลนี้เป็นการรวบรวมข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่ถูกรื้อย้ายมาจากชุมชนใต้สะพานมาอยู่ ณ. ที่แห่งใหม่ทั้ง 3 แห่งนี้ ซึ่งมาจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 81 ตัวอย่าง (ดูรายละเอียดข้อมูลแต่ละหลังได้ที่ภาคผนวก ก.)

จากการศึกษาพบว่าลักษณะรูปแบบอาคารที่อยู่อาศัยทั่วไปของทั้ง 3 ชุมชน สามารถแบ่งตามลักษณะของอาคารได้เป็น 4 รูปแบบ ดังนี้

1. บ้านเดี่ยวชั้นเดียว คือ บ้านชั้นเดียวที่สร้างขึ้นเป็นอาคารหลังเดียวในแปลงที่ดิน ซึ่งแปลงที่ดินมีทั้งที่เป็นแปลงที่ดินเดี่ยวและที่มีการรวมแปลงที่ดิน 2 แปลงแล้วสร้างอาคารหลังเดียว เป็นรูปแบบที่มีการปลูกสร้างมากที่สุด จำนวน 52 หลัง คิดเป็นร้อยละ 64.20 ของกลุ่มตัวอย่าง สามารถแบ่งเป็น

1.1 แบบมีห้องน้ำในอาคาร 37 หลัง

คิดเป็นร้อยละ 46.25 ของกลุ่มตัวอย่าง

1.2 แบบไม่มีห้องน้ำในอาคาร 15 หลัง

คิดเป็นร้อยละ 18.75 ของกลุ่มตัวอย่าง



รูปภาพที่ 5.1 ตัวอย่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียว (อ่อนนุช แปลง 284)

2. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น คือ บ้าน 2 ชั้นที่สร้างขึ้นเป็นอาคารหลังเดียวในแปลงที่ดิน ซึ่งแปลงที่ดินมีทั้งที่เป็นแปลงที่ดินเดี่ยวและที่มีการรวมแปลงที่ดิน 2 แปลงแล้วสร้างอาคารหลังเดียว เป็นรูปแบบที่มีการปลูกสร้างมากเป็นอันดับสองรองจากบ้านเดี่ยวชั้นเดียว โดยมีการก่อสร้าง จำนวน 25 หลัง คิดเป็นร้อยละ 32.10 ของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็น

2.1 แบบมีห้องน้ำในอาคาร 23 หลัง

คิดเป็นร้อยละ 28.75 ของกลุ่มตัวอย่าง

2.2 แบบไม่มีห้องน้ำในอาคาร 2 หลัง

คิดเป็นร้อยละ 2.50 ของกลุ่มตัวอย่าง



รูปภาพที่ 5.2 ตัวอย่างบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (อ่อนนุช แปลง 7)

3. บ้านแฝดชั้นเดียว คือ บ้านชั้นเดียวที่สร้างขึ้นเป็นอาคารหลังเดียวในแปลงที่ดิน 2 แปลง โดยใช้ผนังกันพื้นที่ระหว่างบ้านที่แนวเขตแปลงที่ดิน หรือเรียกว่าบ้านสองหลังใช้ผนังร่วมกัน เป็นรูปแบบที่มีการปลูกสร้างน้อยที่สุด โดยมีการก่อสร้างเพียงหลังเดียว คิดเป็นร้อยละ 1.23 ของกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งมีห้องน้ำในอาคาร

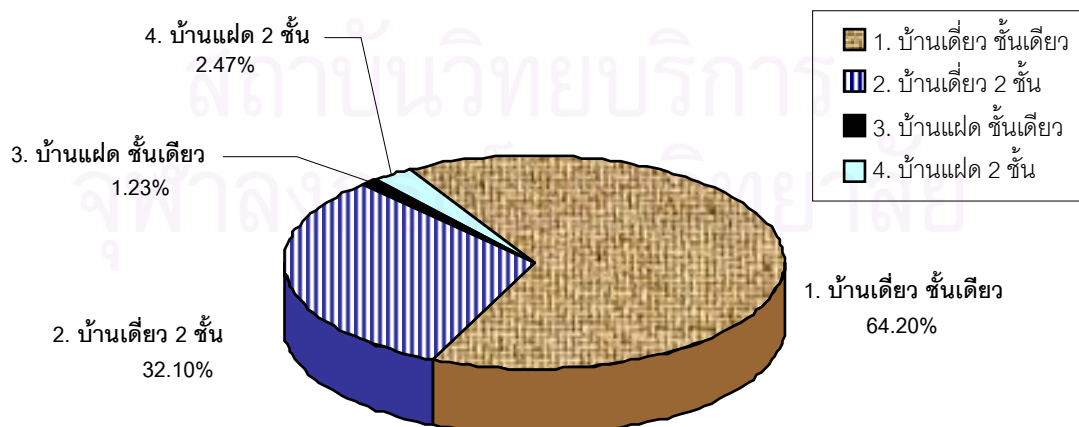


รูปภาพที่ 5.3 บ้านแฝดชั้นเดียว (ประชากรทิศ แปลง 72,73)

4. บ้านแฝด 2 ชั้น คือ บ้านชั้นเดียวที่สร้างขึ้นเป็นอาคารหลังเดียวในแปลงที่ดิน 2 แปลง ซึ่งใช้ผนังกันพื้นที่ระหว่างบ้านที่แนวเขตแปลงที่ดิน หรือเรียกว่าบ้านสองหลังใช้ผนังร่วมกัน โดยมีการก่อสร้าง 2 หลัง คิดเป็นร้อยละ 2.47 ของกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งมีห้องน้ำในอาคาร



รูปภาพที่ 5.4 บ้านแฝด 2 ชั้น (ประชากรทิศ แปลง 261,262)



แผนภูมิที่ 5.1 แสดงสัดส่วนของรูปแบบอาคาร

รูปแบบอาคาร	จำนวนอาคาร		รวมจำนวนผู้อาศัย (คน)	เฉลี่ยผู้อาศัยต่อ อาคาร
	จำนวนหลัง	ร้อยละ		
1. บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว	52	64.20%	198	4
2. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	26	32.10%	136	5
3. บ้านแฝด ชั้นเดียว	1	1.23%	9	9
4. บ้านแฝด 2 ชั้น	2	2.47%	18	9
รวม	81	100.00%	357	4

ตารางที่ 5.1 ตารางแสดงจำนวนอาคารและจำนวนผู้อาศัยในรูปแบบอาคารต่างๆ

โดยที่ บ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีจำนวนผู้อาศัยเฉลี่ยที่ 4 คนต่อหลัง ส่วนบ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีจำนวนผู้อาศัยเฉลี่ยที่ 5 คนต่อหลัง (ตารางที่ 5.1)

เมื่อแยกรูปแบบอาคารพักอาศัยในแต่ละชุมชน พบว่ามีอาคารบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมากที่สุดเหมือนกัน โดยที่ชุมชนประชาอุทิศมีบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมากที่สุดถึงร้อยละ 26.25 ของกลุ่มตัวอย่าง สำหรับชุมชนอ่อนนุช และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีบ้านเดี่ยว 2 ชั้นเท่ากันคือร้อยละ 12.50 ของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินไม่มีรูปแบบอาคารประเภทบ้านแฝด (ดูตาราง 5.2)

	ประชาอุทิศ 76		อ่อนนุช 3		เพิ่มสิน-ออเงิน		รวม	
	จำนวนอาคาร	ร้อยละ	จำนวนอาคาร	ร้อยละ	จำนวนอาคาร	ร้อยละ	จำนวนอาคาร	ร้อยละ
1. บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว	21	25.93%	15	18.52%	16	19.75%	52	64.20%
2. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	5	6.17%	10	12.35%	11	13.58%	26	32.10%
3. บ้านแฝด ชั้นเดียว	1	1.23%	0	0.00%	0	0.00%	1	1.23%
4. บ้านแฝด 2 ชั้น	1	1.23%	1	1.23%	0	0.00%	2	2.47%
รวม	28	35.00%	26	32.50%	27	32.50%	80	100.00%

ตารางที่ 5.2 ตารางแสดงจำนวนอาคารของรูปแบบอาคารต่างๆ แยกตามชุมชน

ในการศึกษาการใช้พื้นที่อยู่อาศัยนี้มีรายละเอียดที่ต้องศึกษามาก ไม่ว่าจะเป็น ขนาดของที่อยู่อาศัย ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะการใช้พื้นที่ในชีวิตประจำวันไม่ว่าจะเป็นในบ้านหรือนอกบ้าน ดังนั้นในการวิจัยนี้จึงได้แบ่งเรื่องต่างๆ ดังนี้

5.1 ขนาด และรูปร่างแปลงที่ดิน

5.2 พื้นที่อาคารอยู่อาศัย

5.3 การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน และในแปลงที่ดิน

5.4 การใช้พื้นที่ในอาคาร

5.5 การจำแนกลักษณะอาคารตามการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

5.6 การใช้พื้นที่ของบ้านที่เล็กที่สุด

## 5.1 ขนาด และรูปร่างแปลงที่ดิน

ในการรวบรวมข้อมูลสำหรับการวิเคราะห์ ผู้วิจัยได้ทำการแยกข้อมูลตามการใช้แปลงที่ดิน (ดูตาราง 5.4) พร้อมทั้งแยกลักษณะรูปแบบอาคารตามตารางที่ 5.2 คือบ้านเดี่ยวชั้นเดียว, บ้านเดี่ยว 2 ชั้น, บ้านแฝดชั้นเดียว และบ้านแฝด 2 ชั้น เพื่อให้ได้รายละเอียดจากการวิจัยมากที่สุด และเพื่อให้ได้ค่าเฉลี่ยต่อแปลงที่ดินที่ถูกต้องมากที่สุด จากการศึกษากับบ้านเดี่ยวที่สร้างในแปลงที่ดิน 2 แปลง จำนวน 9 หลัง ซึ่งถือว่าเป็นบ้านหลังเดียวในแปลงที่ดินเดียว เนื่องจากเป็นความต้องการใช้ขนาดพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยโดยตรง โดยแยกออกเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวในพื้นที่ 2 แปลง จำนวน 5 หลัง และบ้านเดี่ยว 2 ชั้นในพื้นที่ 2 แปลง จำนวน 4 หลัง นอกจากนี้ยังพบว่าบ้านแฝด ซึ่งเป็นบ้านที่มองจากภายนอกเป็นบ้านหลังเดียวที่สร้างขึ้นในพื้นที่แปลงที่ดิน 2 แปลง แต่ในความเป็นจริงเป็นบ้าน 2 หลังที่ใช้ผนังอาคารร่วมกันและไม่มีประตูหรือช่องเปิดถึงกัน ในการศึกษาเรื่องของการแปลงที่ดินจะทำการศึกษากับบ้านแฝดออกจากบ้านเดี่ยว เนื่องจากบ้านแฝดมีการแยกผนังและเขตที่ดินชัดเจน แต่มีการใช้แปลงที่ดินที่แตกต่างจากรูปแบบอาคารประเภทอื่น จึงได้ทำการแยกออกจากกลุ่ม

ลักษณะบ้าน		ประชากรุทิศ 76 (จำนวนหลัง)	อเนกนุช 3 (จำนวนหลัง)	เพิ่มสิน-อเงิน (จำนวนหลัง)	รวม (จำนวนหลัง)
บ้านเดี่ยว	1. ชั้นเดียว	18	13	16	47
	2. ชั้นเดียว 2 แปลง	3	2	0	5
	3. 2 ชั้น	4	7	11	22
	4. 2 ชั้น ใน 2 แปลง	1	3	0	4
	รวม	26	25	26	78
บ้านแฝด	5. ชั้นเดียว 2 แปลง	1	0	0	1
	6. 2 ชั้น ใน 2 แปลง	1	1	0	2
	รวม	2	1	0	3

ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงการแยกประเภทกลุ่มตัวอย่าง

### 5.1.1 ขนาดแปลงที่ดิน

#### (1) ขนาดแปลงที่ดินของทั้ง 3 ชุมชน

จากการศึกษาพบว่าแปลงที่ดินมาตรฐานของแต่ละชุมชนมีขนาดแปลงที่ดินไม่เท่ากัน โดยมีขนาดแปลงมาตรฐานของแต่ละชุมชน ดังนี้

- ชุมชนประชากรุทิศ 76 มีขนาดแปลงที่ดิน 11.25 ตารางวา (45.00 ตารางเมตร) จำนวน 182 แปลง คิดเป็นร้อยละ 57.56 ของแปลงที่ดินในชุมชนประชากรุทิศ 76

- ชุมชนอ่อนนุช มีขนาดแปลงที่ดิน 12.00 ตารางวา (48.00 ตารางเมตร) จำนวน 180 แปลง คิดเป็นร้อยละ 61.42 ของแปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช
- ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีขนาดแปลงที่ดิน 15.75 ตารางวา (63.00 ตารางเมตร) จำนวน 132 แปลง คิดเป็นร้อยละ 44.73 ของแปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

สาเหตุที่ขนาดแปลงที่ดินมาตรฐานของแต่ละชุมชนมีขนาดไม่เท่ากันเนื่องจากราคาที่ดินของแต่ละพื้นที่มีราคาต่างกัน ประกอบกับงบประมาณในการซื้อที่ดินมีจำกัด จึงทำให้ขนาดแปลงที่ดินมาตรฐานของทั้ง 3 ชุมชนมีขนาดไม่เท่ากัน

#### (1) ขนาดแปลงที่ดินของทั้ง 3 ชุมชน

- ขนาดแปลงที่ดินที่ใหญ่ที่สุด

จากการศึกษาพบว่าแปลงที่ดินที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในกลุ่มตัวอย่าง มีขนาด 25.50 ตารางวา (102.00 ตารางเมตร) ซึ่งเป็นแปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ 76 ลักษณะแปลงที่ดินเป็นการใช้แปลงที่ดิน 2 แปลง มาสร้างบ้านหลังเดียว (จากการได้สิทธิที่ดินคนละแปลง แต่เป็นญาติกันจึงสร้างบ้านหลังเดียวแล้วอาศัยอยู่ร่วมกัน)

เมื่อนำแปลงที่ดินขนาดใหญ่ที่สุดของกลุ่มตัวอย่างนี้มาเปรียบเทียบกับขนาดแปลงที่ดินมาตรฐานของทั้ง 3 ชุมชนพบว่า แปลงที่ดินขนาดใหญ่ที่สุดของกลุ่มตัวอย่างมีขนาดใหญ่กว่าแปลงที่ดินมาตรฐานของชุมชนประชาอุทิศ 76 (ขนาดแปลงที่ดิน 45.00 ตารางเมตร) และชุมชนอ่อนนุช 3 (ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร) เกิน 2 เท่า อีกทั้งมีขนาดใหญ่กว่าแปลงที่ดินมาตรฐานของชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน (ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร) เกือบ 2 เท่า แต่เมื่อดูรายละเอียดของแปลงที่ดิน (ดูตาราง 3.1, 3.2 และ 3.3 เรื่องขนาดแปลงที่ดินในแต่ละชุมชน) พบว่ายังมีแปลงที่ดินที่ใหญ่กว่าแปลงที่ดินที่พบในกลุ่มตัวอย่างนี้ อีกถึง 22 แปลง (ขนาดแปลงที่ดินใหญ่มีขนาดมากกว่า 25.50 ตารางวา) ซึ่งอยู่ในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

- ขนาดแปลงที่ดินที่เล็กที่สุด

จากการศึกษาพบว่าแปลงที่ดินที่มีขนาดเล็กที่สุดในกลุ่มตัวอย่าง มีขนาด 11.25 ตารางวา (45.00 ตารางเมตร) เป็นแปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ 76 ซึ่งเป็นแปลงมาตรฐานของชุมชนประชาอุทิศ 76 ด้วย

เมื่อดูรายละเอียดของแปลงที่ดิน (ดูตาราง 3.1, 3.2 และ 3.3 เรื่องขนาดแปลงที่ดินในแต่ละชุมชน) พบว่ายังมีแปลงที่ดินที่มีขนาดเล็กกว่าแปลงที่ดินที่พบในกลุ่มตัวอย่างนี้ อีกถึง 31 แปลง (ขนาดแปลงที่ดินเล็กกว่า 11.25 ตารางวา) ซึ่งมีอยู่ในชุมชนประชาอุทิศ 76 และชุมชนอ่อนนุช 3

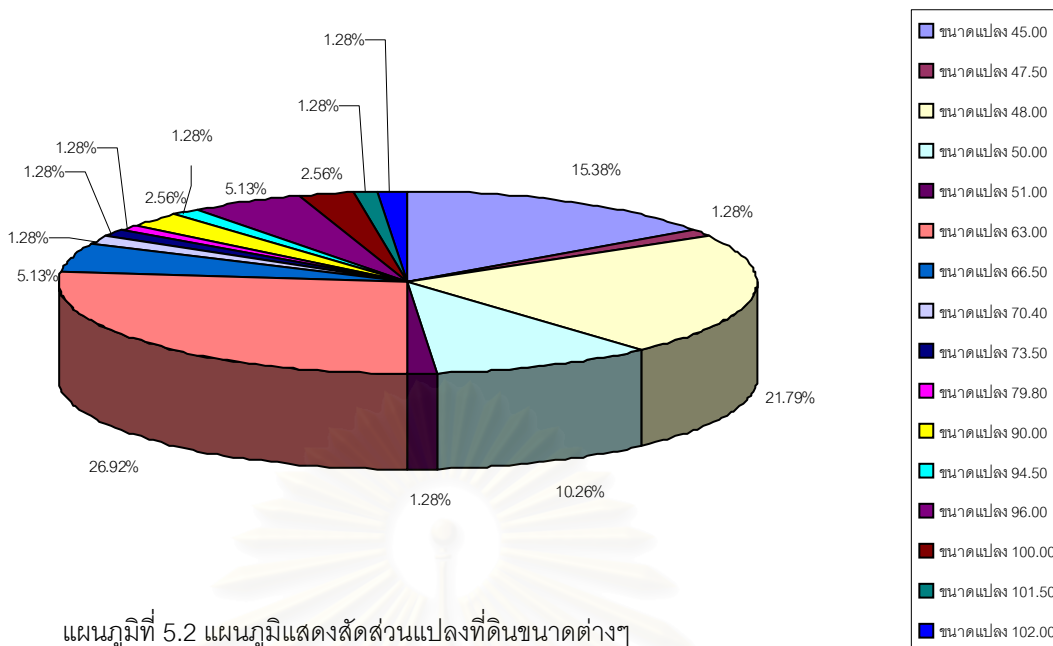
- ขนาดแปลงที่ดินส่วนใหญ่

จากการศึกษาพบว่า ขนาดแปลงที่ดินที่พบมากที่สุดคือ แปลงที่ดินขนาด 15.75 ตารางวา (63.00 ตารางเมตร) จำนวน 21 แปลง คิดเป็นร้อยละ 26.92 ของกลุ่มตัวอย่าง ขนาดแปลงที่ดินที่พบรองลงมาคือ แปลงที่ดินขนาด 12.00 และ 11.25 ตารางวา (48.00 และ 45.00 ตารางเมตร) จำนวน 17 และ 12 แปลงตามลำดับ โดยคิดเป็นร้อยละ 21.80 และ 15.38 ตามลำดับ ดูตาราง 5.4

ขนาดแปลงที่ดิน (ตร.ม.)	จำนวนแปลงที่ดิน	
	จำนวนแปลง	ร้อยละ
45.00	12	15.38
47.50	1	1.28
48.00	17	21.80
50.00	8	10.26
51.00	1	1.28
63.00	21	26.92
66.50	4	5.13
70.40	1	1.28
73.50	1	1.28
79.80	1	1.28
90.00	2	2.56
94.50	1	1.28
96.00	4	5.13
100.00	2	2.56
101.50	1	1.28
102.00	1	1.28
รวม	78	100.00

ตารางที่ 5.4 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินรวมของทั้ง 3 ชุมชน

เมื่อพิจารณาถึงขนาดแปลงที่ดินที่พบมากที่สุด 3 อันดับแรกพบว่า เป็นแปลงที่ดินขนาดมาตรฐานของแต่ละชุมชน ได้แก่ ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน, ชุมชนอ่อนนุช 3 และชุมชนประชาอุทิศ 76 ตามลำดับ



แผนภูมิที่ 5.2 แผนภูมิแสดงสัดส่วนแปลงที่ดินขนาดต่างๆ

- ขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ย

ในการศึกษาขนาดเฉลี่ยของแปลงที่ดิน ได้ทำการศึกษาแยกตามลักษณะอาคารอยู่อาศัย นั่นคือ แปลงที่ดินที่ปลูกบ้านชั้นเดียว และแปลงที่ดินที่ปลูกบ้าน 2 ชั้น เพื่อนำไปวิเคราะห์เปรียบเทียบกับขนาดของอาคารอยู่อาศัยอีกครั้ง

จากการศึกษาพบว่า แปลงที่ดินเฉลี่ยมีขนาด 60.62 ตารางเมตร โดยเป็นแปลงที่ดินที่สร้างบ้านชั้นเดียวมีขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ย 59.51 ตารางเมตร และแปลงที่ดินที่สร้างบ้าน 2 ชั้นมีขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ย 62.88 ตารางเมตร เมื่อนำมาเปรียบเทียบจำนวนผู้อยู่อาศัยกับขนาดแปลงที่ดินพบว่า บ้านชั้นเดียวมีขนาดแปลงที่ดิน 15.62 ตารางเมตร ต่อผู้อยู่อาศัย 1 คน บ้าน 2 ชั้น มีขนาดแปลงที่ดิน 12.03 ตารางเมตร ต่อผู้อยู่อาศัย 1 คน

	จำนวนผู้อยู่อาศัย (คน)	ขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ย (ตร.ม.)	ขนาดแปลงที่ดินต่อผู้อยู่อาศัย (ตร.ม./คน)
แปลงที่ดินของบ้านชั้นเดียว	4	59.51	15.62
แปลงที่ดินของบ้าน 2 ชั้น	5	62.88	12.03
<b>เฉลี่ย</b>	<b>4</b>	<b>60.62</b>	<b>14.16</b>

ตารางที่ 5.5 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ย

จากตารางจะเห็นได้ว่า บ้านชั้นเดียวมีขนาดแปลงที่ดินเล็กกว่าขนาดแปลงที่ดินของบ้าน 2 ชั้น แต่เมื่อเปรียบเทียบแปลงที่ดินต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยพบว่า บ้านชั้นเดียวมีสัดส่วนแปลงที่ดินต่อ

ผู้อยู่อาศัย 15.62 ตร.ม./คน ซึ่งมีมากกว่าบ้าน 2 ชั้น ที่มีสัดส่วนแปลงที่ดินต่อผู้อยู่อาศัย 12.03 ตร.ม.

(2) การเปรียบเทียบขนาดแปลงที่ดินแต่ละชุมชน

- ขนาดแปลงที่ดินใหญ่ที่สุด

จากการศึกษาพบว่าแปลงที่ดินที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของแต่ละชุมชน มีขนาดแปลงที่ดินมากกว่า 25.00 ตารางวา (100.00 ตารางเมตร) และมีลักษณะการใช้แปลงที่ดินในการก่อสร้างบ้านที่แตกต่างกัน (ดูตารางที่ 5.6)

	ชุมชนประชาธิปไตย 76	ชุมชนอ่อนนุช 3	ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน
ขนาดแปลงที่ดิน (ตร.ม.)	102.00	100.00	101.50
จำนวนแปลงที่พบ	1 แปลง	2 แปลง	1 แปลง
ลักษณะแปลงที่ดิน	ปลูกบ้าน 2 ชั้น ในแปลงที่ดิน 2 แปลง	ปลูกบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น ในแปลงที่ดิน 2 แปลง	ปลูกบ้านชั้นเดียว ในแปลงที่ดินแปลงเดียว

ตารางที่ 5.6 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินที่ใหญ่ที่สุดของแต่ละชุมชน

จากตารางพบว่าขนาดแปลงที่ดินของแต่ละชุมชนมีขนาดใกล้เคียงกัน คือ 100.00 - 102.00 ตารางเมตร แต่ลักษณะแปลงที่ดินต่างกัน มีเพียงแปลงที่ดินของชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินที่เป็นการใช้แปลงที่ดินแปลงเดียวและเป็นแปลงที่ดินที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของกลุ่มตัวอย่างชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน ส่วนแปลงที่ดินที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของชุมชนประชาธิปไตย 76 และชุมชนอ่อนนุช 3 เป็นการแปลงที่ดิน 2 แปลงรวมกันเพื่อสร้างบ้านหลังเดียว

- ขนาดแปลงที่ดินเล็กที่สุด

จากการศึกษาพบว่า แปลงที่ดินที่มีขนาดเล็กที่สุดของชุมชนประชาธิปไตย 76 คือ 11.25 ตารางวา (45.00 ตารางเมตร) แปลงที่ดินที่มีขนาดเล็กที่สุดของชุมชนอ่อนนุช 3 คือ 12.00 ตารางวา (48.00 ตารางเมตร) และ แปลงที่ดินที่มีขนาดเล็กที่สุดของชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน คือ 15.75 ตารางวา (63.00 ตารางเมตร) (ดูตารางที่ 5.7)

	ชุมชนประชาธิปไตย 76	ชุมชนอ่อนนุช 3	ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน
ขนาดแปลงที่ดิน (ตร.ม.)	45.00	48.00	63.00
จำนวนแปลงที่พบ	12 แปลง	10 แปลง	20 แปลง

ตารางที่ 5.7 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของแต่ละชุมชน

จากตารางพบว่าขนาดแปลงที่ดินเล็กที่สุดของแต่ละชุมชนมีหลายแปลง และมีขนาดต่างกัน ทั้งนี้เนื่องจากแปลงที่ดินขนาดเล็กที่สุดนี้เป็นแปลงที่ดินขนาดมาตรฐานของแต่ละชุมชน



- ขนาดแปลงที่ดินส่วนใหญ่

จากการศึกษาพบว่าชุมชนประชาอุทิศ 76 มีขนาดแปลงที่ดินส่วนใหญ่อยู่ที่ 45.00 ตารางเมตร จำนวน 12 แปลง คิดเป็นร้อยละ 15.38 ของกลุ่มตัวอย่าง ชุมชนอ่อนนุช 3 มีขนาดแปลงที่ดินส่วนใหญ่อยู่ที่ 48.00 ตารางเมตร จำนวน 10 แปลง คิดเป็นร้อยละ 12.82 ของกลุ่มตัวอย่าง และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีขนาดแปลงที่ดินส่วนใหญ่อยู่ที่ 63.00 ตารางเมตร จำนวน 20 แปลง คิดเป็นร้อยละ 25.64 ของกลุ่มตัวอย่าง (ดูตารางที่ 5.8)

ขนาดแปลงที่ดิน (ตร.ม.)	ชุมชนประชาอุทิศ 76		ชุมชนอ่อนนุช 3		ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน		รวม	
	จำนวน แปลง	ร้อยละ	จำนวน แปลง	ร้อยละ	จำนวน แปลง	ร้อยละ	จำนวน แปลง	ร้อยละ
45.00	12	15.38	-	-	-	-	12	15.38
47.50	1	1.28	-	-	-	-	1	1.28
48.00	7	8.97	10	12.82	-	-	17	21.80
50.00	1	1.28	7	8.97	-	-	8	10.26
51.00	1	1.28	-	-	-	-	1	1.28
63.00	-	-	1	1.28	20	25.64	21	26.92
66.50	-	-	-	-	4	5.13	4	5.13
70.40	-	-	1	1.28	-	-	1	1.28
73.50	-	-	-	-	1	1.28	1	1.28
79.80	-	-	1	1.28	-	-	1	1.28
90.00	2	2.56	-	-	-	-	2	2.56
94.50	-	-	-	-	1	1.28	1	1.28
96.00	1	1.28	3	3.35	-	-	4	5.13
100.00	-	-	2	2.56	-	-	2	2.56
101.50	-	-	-	-	1	1.28	1	1.28
102.00	1	1.28	-	-	-	-	1	1.28
รวม	26	33.33	25	32.05	27	34.62	78	100.00

ตารางที่ 5.8 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินของแต่ละชุมชน

จากตารางจะเห็นได้ว่าขนาดแปลงที่ดินส่วนใหญ่ของแต่ละชุมชนเป็นขนาดแปลงที่ดินมาตรฐานของชุมชนนั้นๆ นอกจากนี้ยังพบว่าชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีการใช้แปลงที่ดินที่มีขนาดใหญ่ที่สุด คือ มีการใช้แปลงที่ดินที่มีขนาด 63.00-66.50 ตารางเมตร ถึง 24 แปลง คิดเป็นร้อยละ 88.89 ของจำนวนแปลงในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

- ขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ย

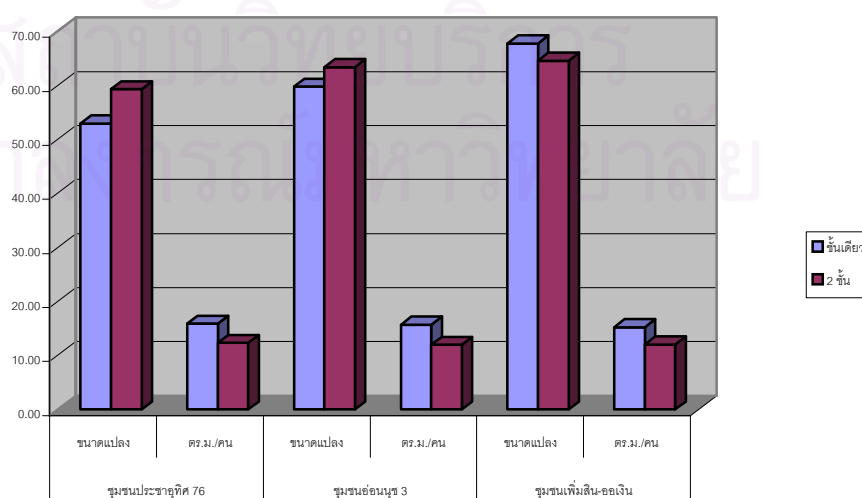
จากการศึกษาพบว่าขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ยของบ้านชั้นเดียว ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีขนาด 52.95 ตารางเมตร ชุมชนอ่อนนุช 3 มีขนาด 59.82 ตารางเมตร และชุมชนเพิ่มสิน- ออเงิน มีขนาด 67.81 ตารางเมตร ส่วนขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้น ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีขนาด 59.30 ตารางเมตร ชุมชนอ่อนนุช 3 มีขนาด 63.40 ตารางเมตร และชุมชนเพิ่มสิน- ออเงิน มีขนาด 64.59 ตารางเมตร (ดูตารางที่ 5.9)

	ชุมชนประชาอุทิศ 76			ชุมชนอ่อนนุช 3			ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน		
	ผู้อยู่อาศัย (คน)	ขนาดที่ดิน (ตร.ม.)	ขนาดที่ดิน/คน (ตร.ม./คน)	ผู้อยู่อาศัย (คน)	ขนาดที่ดิน (ตร.ม.)	ขนาดที่ดิน/คน (ตร.ม./คน)	ผู้อยู่อาศัย (คน)	ขนาดที่ดิน (ตร.ม.)	ขนาดที่ดิน/คน (ตร.ม./คน)
บ้านชั้นเดียว	3	52.95	15.89	4	59.82	15.74	4	67.81	15.2
บ้าน 2 ชั้น	5	59.30	12.10	5	63.40	11.96	5	64.59	12.05

ตารางที่ 5.9 ตารางแสดงขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ยของแต่ละชุมชน

จากตารางจะเห็นได้ว่า ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ยเล็กที่สุด ไม่ว่าจะ เป็นแปลงที่ดินที่สร้างบ้านชั้นเดียว หรือแปลงที่ดินที่สร้างบ้าน 2 ชั้น ส่วนชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีขนาดแปลงที่ดินเฉลี่ยใหญ่ที่สุด ทั้งนี้เนื่องมาจากขนาดแปลงที่ดินมาตรฐานของแต่ละชุมชนมีขนาดต่างกัน

นอกจากนี้เมื่อเปรียบเทียบขนาดแปลงที่ดินของบ้านชั้นเดียวกับแปลงที่ดินของบ้าน 2 ชั้น ยังพบว่า ชุมชนประชาอุทิศ 76 และชุมชนอ่อนนุช 3 มีขนาดแปลงที่ดินของบ้านชั้นเดียวเล็กกว่าขนาดของแปลงที่ดินบ้าน 2 ชั้น แต่ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีขนาดแปลงที่ดินของบ้านชั้นเดียวใหญ่กว่าขนาดแปลงที่ดินของบ้าน 2 ชั้น (ดูแผนภูมิที่ 5.2)



แผนภูมิที่ 5.2 แผนภูมิแสดงการเปรียบเทียบขนาดแปลงที่ดินของบ้านชั้นเดียวกับบ้าน 2 ชั้น

จากการศึกษาขนาดแปลงที่ดินเมื่อเปรียบเทียบกับผู้อยู่อาศัย 1 คน พบว่า สัดส่วนขนาดแปลงที่ดินของบ้าน 2 ชั้นต่อผู้อยู่อาศัยหนึ่งคน มีขนาด 11.96 -12.10 ตารางเมตรต่อคน มีขนาดน้อยกว่าแปลงที่ดินของบ้านชั้นเดียวที่มีขนาด 15.27 -15.89 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งเป็นลักษณะเหมือนกันทั้ง 3 ชุมชน ทั้งนี้เนื่องจากจำนวนผู้อยู่อาศัยของบ้าน 2 ชั้นมีมากกว่าจำนวนผู้อยู่อาศัยของบ้านชั้นเดียว แต่ขนาดแปลงที่ดินไม่แตกต่างกันมาก

### 5.1.2 รูปร่างแปลงที่ดิน

จากการศึกษาพบว่ารูปร่างแปลงที่ดินเป็นลักษณะสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยแปลงที่ดินของชุมชนประชาอุทิศ 76 ขนาดแปลงมาตรฐาน 11.25 ตารางวา มีมิติของแปลงที่ดิน 6.00 x 7.50 เมตร แปลงที่ดินของชุมชนอ่อนนุช 3 ขนาดแปลงมาตรฐาน 12.00 ตารางวา มีมิติของแปลงที่ดิน 6.00 x 8.00 เมตร และแปลงที่ดินของชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน ขนาดแปลงมาตรฐาน 15.75 ตารางวา มีมิติของแปลงที่ดิน 7.00 x 9.00 เมตร (ดูตารางที่ 5.10)

ขนาดแปลงที่ดิน (ตร.ม.)	แปลงที่ดิน		มิติแปลงที่ดิน (กว้าง x ยาว)(ม.)	หมายเหตุ
	จำนวนแปลง	ร้อยละ		
45.00	12	15.38	6.00 x 7.50	
47.50	1	1.28	5.00 x 9.50	
48.00	17	21.80	6.00 x 8.00	
50.00	8	10.26	5.00 x 10.00	
51.00	1	1.28	6.00 x 8.50	
63.00	21	26.92	7.00 x 9.00	
66.50	4	5.13	7.00 x 9.50	
70.40	1	1.28	13.30 x 6.00	อยู่มุมแปลงที่ดินชุมชน
73.50	1	1.28	7.00 x 10.50	
79.80	1	1.28	14.00 x 6.00	อยู่มุมแปลงที่ดินชุมชน
90.00	2	2.56	12.00 x 7.50	พื้นที่ 2 แปลงย่อย
94.50	1	1.28	7.00 x 13.50	อยู่มุมแปลงที่ดินชุมชน
96.00	4	5.13	12.00 x 8.00	พื้นที่ 2 แปลงย่อย
100.00	2	2.56	10.00 x 10.00	พื้นที่ 2 แปลงย่อย
101.50	1	1.28	7.00 x 14.50	
102.00	1	1.28	12.00 x 8.50	พื้นที่ 2 แปลงย่อย

ตารางที่ 5.10 ตารางแสดงมิติของแปลงที่ดินในขนาดต่างๆ

จากตารางจะเห็นได้ว่ารูปร่างแปลงที่ดินจะเป็นไปตามขนาดของแปลงที่ดิน ทั้งนี้เนื่องจากการแบ่งแปลงที่ดินเป็นการแบ่งแปลงที่ดินที่ต้องการให้ได้ขนาดและรูปร่างของแปลงที่ดินใกล้เคียงกัน เพื่อไม่ให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบกันมากนัก

## 5.2 พื้นที่อาคารอยู่อาศัย

การศึกษาพื้นที่อาคารอยู่อาศัย เป็นการศึกษาระยะห่างอาคารกับเขตที่ดิน ขนาดของอาคารอยู่อาศัย รวมถึงการนำขนาดอาคารมาเปรียบเทียบกับขนาดแปลงที่ดิน

### 5.2.1 ระยะห่างของอาคารกับเขตแปลงที่ดิน

ในการศึกษาระยะห่างของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดิน เป็นการศึกษาระยะห่างของตัวอาคารที่ห่างจากแนวเขตแปลงที่ดิน ดังนั้นบ้าน 2 ชั้นจะคิดระยะของอาคารจากระเบียงหรือผนังของชั้นใดชั้นหนึ่งที่ยื่นออกมามากที่สุด เช่น ชั้นล่างด้านหน้า ตัวอาคารห่างจากแนวเขตที่ดิน 2.00 เมตร แต่ชั้น 2 ด้านหน้ามีระเบียงยื่น ทำให้ขอบระเบียงห่างจากแนวเขตที่ดิน 1.00 เมตร การคิดระยะห่างของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดินจะคิดที่ระยะ 1.00 เมตร เป็นต้น

จากการศึกษาพบว่าแต่ละชุมชนมีข้อตกลงเรื่องการระยะห่างของตัวอาคารอยู่อาศัยกับแนวเขตแปลงที่ดิน โดยมีข้อตกลงว่าให้สร้างบ้านห่างจากแนวเขตแปลงที่ดินอย่างน้อย 0.50 เมตร โดยรอบ แต่ปรากฏว่าได้มีการสร้างบ้านห่างจากแนวเขตน้อยกว่าที่ตกลงกันไว้หลายหลัง เนื่องจากมีการพูดคุยกันระหว่างเจ้าของแปลงที่ดินที่อยู่ติดกัน

- ระยะห่างของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดินที่มากที่สุด

จากการศึกษาพบว่าบ้านที่มีระยะห่างจากอาคารถึงแนวเขตที่ดินมากที่สุด คือ ด้านหน้าอาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินมากที่สุดคือ 5.40 เมตร ด้านหลังอาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินมากที่สุดคือ 4.10 เมตร ด้านข้างอาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินมากที่สุดคือ 3.80 เมตร (ดูตารางที่ 5.11)

แปลงที่	ระยะห่างของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดิน (เมตร)			
	ด้านหน้าอาคาร	ด้านหลังอาคาร	ด้านซ้ายอาคาร	ด้านขวาอาคาร
57 (ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน)	5.40	0.20	1.00	1.00
163 (ชุมชนอ่อนนุช 3)	2.00	4.10	0.50	2.50
48,49 (ชุมชนประชาอุทิศ 76)	1.20	1.10	3.80	1.00

ตารางที่ 5.11 ตารางแสดงแปลงที่ดินที่มีการสร้างบ้านห่างจากแนวเขตที่ดินมากที่สุดของด้านต่างๆ

จากตารางแปลงที่ดินหมายเลข 57 ของชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีการสร้างบ้านห่างจากแนวเขตที่ดินด้านหน้าบ้านมากที่สุด เนื่องจากลักษณะแปลงที่ดิน โดยแปลงที่ดินมีขนาด 94.50 ตารางเมตร และมีมิติของแปลงที่ดินเท่ากับ 7.00 x 13.50 เมตร จะเห็นได้ว่าแปลงที่ดินเป็นลักษณะยาว จึงได้เว้นที่หน้าบ้านมาก (ดูรูปภาพที่ 5.5)



รูปภาพที่ 5.5 ภาพแสดงแปลงเลขที่ 57 เพิ่มสิน-ออเงิน



รูปภาพที่ 5.6 ภาพแสดงแปลงเลขที่ 163 ชุมชนอ่อนนุช 3

สำหรับแปลงเลขที่ 163 ชุมชนอ่อนนุช 3 เป็นแปลงที่มีการสร้างบ้านห่างจากแนวเขตที่ดินด้านหลังมากที่สุด เนื่องจากเป็นบ้านที่มีขนาดเล็กและเป็นการอาศัยอยู่คนเดียว จึงมีระยะห่างของบ้านกับเขตที่ดินมากในหลายๆด้าน (ดูรูปภาพที่ 5.6)

จากการศึกษาระยะห่างของอาคารถึงแนวเขตที่ดินมากที่สุดพบว่า บ้านที่มีระยะห่างของอาคารถึงแนวเขตที่ดินมากที่สุดเป็นบ้านชั้นเดียว

- ระยะห่างของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดินที่น้อยที่สุด

จากการศึกษาพบว่าบ้านที่มีระยะห่างจากอาคารถึงแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด คือ ด้านหน้าอาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุดสร้างติดแนวเขตที่ดิน นั่นคือไม่มีการเว้นระยะห่างของตัวอาคารกับเขตที่ดินเลย ด้านหลังอาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุดคือ - 0.50 เมตร นั่นหมายความว่ามีการสร้างบ้านรุกล้ำที่ดินของคนอื่น ด้านข้างอาคารที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุดคือ -1.20 เมตร ซึ่งการสร้างบ้านรุกล้ำที่ดินของคนอื่น (ดูตารางที่ 5.12)

แปลงที่	ระยะห่างของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดิน (เมตร)			
	ด้านหน้าอาคาร	ด้านหลังอาคาร	ด้านซ้ายอาคาร	ด้านขวาอาคาร
7 (ชุมชนอ่อนนุช 3)	0.40	-0.50	0.50	0.00
186 (ชุมชนประชาธิปไตย 76)	1.50	0.50	-1.20	1.20

ตารางที่ 5.12 ตารางแสดงแปลงที่ดินที่มีการสร้างบ้านห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุดของด้านต่างๆ

จากการศึกษาพบว่า บ้านที่สร้างห่างจากแนวเขตที่ดินด้านหน้าสร้างติดแนวเขตที่ดิน คือ บ้านชั้นเดียวของชุมชนประชาธิปไตย 76 จำนวน 2 หลัง และบ้านชั้นเดียวของชุมชนอ่อนนุช 3 จำนวน 2 หลัง ส่วนชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน หน้าบ้านไม่ได้สร้างติดแนวเขตที่ดิน

บ้านที่ด้านหลังและด้านข้างของบ้านห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด คือรุกล้ำที่ดินอื่นเป็นบ้าน 2 ชั้นทั้งคู่ และพบว่ามีบ้านอยู่ 4 หลังที่สร้างเกินแนวเขตที่ดินของตนเอง ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นบ้าน 2 ชั้นทั้งสิ้น โดยแปลงที่ 186 ของชุมชนประชาธิปไตย 76 เป็นบ้านเพียงหลังเดียวที่สร้างรุกล้ำที่ของญาติพี่น้อง ซึ่งได้มีการบอกกล่าวกันก่อนแล้ว ส่วนบ้านที่เหลืออีก 3 หลัง เป็นการสร้างรุกล้ำที่แปลงว่างเปล่า

- ระยะห่างของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดินเฉลี่ย

จากการศึกษาพบว่า ระยะห่างเฉลี่ยของอาคารกับแนวเขตที่ดิน บ้านชั้นเดียว ด้านหน้าอาคารเฉลี่ยห่าง 1.36 เมตร ด้านหลังอาคารเฉลี่ยห่าง 0.74 เมตร และบ้าน 2 ชั้น ด้านหน้าอาคารเฉลี่ยห่าง 0.88 เมตร โดยมีระยะห่างเฉลี่ย 1.18 เมตร ด้านหลังอาคารเฉลี่ยห่าง 0.51 เมตร (ดูตารางที่ 5.13)

	ระยะห่างเฉลี่ยของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดิน (เมตร)			
	ด้านหน้าอาคาร	ด้านหลังอาคาร	ด้านซ้ายอาคาร	ด้านขวาอาคาร
บ้านชั้นเดียว	1.36	0.74	0.71	0.78
บ้าน 2 ชั้น	0.88	0.51	0.51	0.61
เฉลี่ย	1.18	0.66	0.64	0.72

ตารางที่ 5.13 ตารางแสดงระยะห่างเฉลี่ยของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดิน

จะเห็นได้ว่าบ้านชั้นเดียวมีระยะห่างของอาคารกับแนวเขตที่ดินมากกว่าบ้าน 2 ชั้น ทุกด้านของอาคาร ไม่ว่าจะเป็นด้านหน้าอาคาร ด้านหลังอาคาร หรือจะเป็นด้านข้างของอาคารก็ตาม

เมื่อศึกษาระยะห่างของอาคารกับแนวเขตที่ดินแยกตามชุมชนพบว่า บ้านชั้นเดียว ด้านหน้าระยะห่างของอาคารกับแนวเขตที่ดินของชุมชนประชาอุทิศ 76 มีระยะห่างเฉลี่ย 1.20 เมตร ชุมชนอ่อนนุช 3 มีระยะห่างเฉลี่ย 1.32 เมตร และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีระยะห่างเฉลี่ย 1.71 เมตร (ดูตารางที่ 5.14)

<b>บ้านชั้นเดียว</b>	ระยะห่างเฉลี่ยของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดิน (เมตร)			
	ด้านหน้าอาคาร	ด้านหลังอาคาร	ด้านซ้ายอาคาร	ด้านขวาอาคาร
ชุมชนประชาอุทิศ 76	1.20	0.67	0.71	0.63
ชุมชนอ่อนนุช 3	1.32	0.85	0.55	0.77
ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน	1.71	0.80	0.90	1.07

ตารางที่ 5.14 ตารางแสดงระยะห่างเฉลี่ยอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดินของบ้านชั้นเดียว

ด้านหน้าระยะห่างของอาคารกับแนวเขตที่ดินของชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีระยะเฉลี่ยมากที่สุดถึง 1.71 เมตร น้อยที่สุดคือชุมชนประชาอุทิศ 76 มีระยะห่าง 1.20 เมตร ด้านหลังระยะห่างของอาคารกับแนวเขตที่ดินของชุมชนอ่อนนุช 3 มีระยะเฉลี่ยมากที่สุดถึง 0.85 เมตร น้อยที่สุดคือชุมชนประชาอุทิศ 76 มีระยะห่าง 0.67 เมตร

จะเห็นได้ว่าชุมชนประชาอุทิศ 76 มีระยะห่างของอาคารกับแนวเขตที่ดินน้อยกว่าอีก 2 ชุมชน เนื่องจากขนาดแปลงที่ดินมาตรฐานของชุมชนประชาอุทิศ 76 มีขนาดเล็กกว่าอีก 2 ชุมชน

บ้าน 2 ชั้น ด้านหน้าระยะห่างของอาคารกับแนวเขตที่ดินของชุมชนประชาอุทิศ 76 มีระยะห่างเฉลี่ย 0.84 เมตร ชุมชนอ่อนนุช 3 มีระยะห่างเฉลี่ย 0.83 เมตร และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีระยะห่างเฉลี่ย 0.93 เมตร (ดูตารางที่ 5.15)

บ้าน 2 ชั้น	ระยะห่างเฉลี่ยของอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดิน (เมตร)			
	ด้านหน้าอาคาร	ด้านหลังอาคาร	ด้านซ้ายอาคาร	ด้านขวาอาคาร
ชุมชนประชาอุทิศ 76	0.84	0.19	0.23	0.51
ชุมชนอ่อนนุช 3	0.83	0.49	0.58	0.46
ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน	0.95	0.75	0.63	0.84

ตารางที่ 5.15 ตารางแสดงระยะห่างเฉลี่ยอาคารกับแนวเขตแปลงที่ดินของบ้าน 2 ชั้น

ด้านหน้าระยะห่างของอาคารกับแนวเขตที่ดินสำหรับบ้าน 2 ชั้น มีระยะห่างใกล้เคียงกันทั้ง 3 ชุมชน คือ 0.83 -0.95 เมตร ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีระยะห่างทุกด้านของอาคารกับแนวเขตที่ดินมากกว่าอีก 2 ชุมชน

### 5.2.2 ขนาดพื้นที่อาคาร

ในการศึกษาขนาดพื้นที่อาคารได้แยกการวิเคราะห์บ้านเดียวกับบ้านแฝดออกจากกัน ทั้งนี้เพื่อที่จะนำขนาดของบ้านเดี่ยวไปเปรียบเทียบกับขนาดแปลงที่ดิน

#### (1) อาคารขนาดต่างๆ

จากการศึกษาพบว่าขนาดของอาคารอยู่อาศัยมีขนาดต่างๆ กัน ตั้งแต่ขนาด 7.80 ตารางเมตร ไปจนถึงอาคารขนาด 179.00 ตารางเมตร ดังนั้นในการศึกษาจึงได้ทำการแยกกลุ่มอาคารตามลักษณะอาคารเป็น บ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น พร้อมทั้งแบ่งกลุ่มขนาดบ้านออกเป็น 3 กลุ่ม คือ บ้านขนาดเล็ก, บ้านขนาดกลาง และบ้านขนาดใหญ่

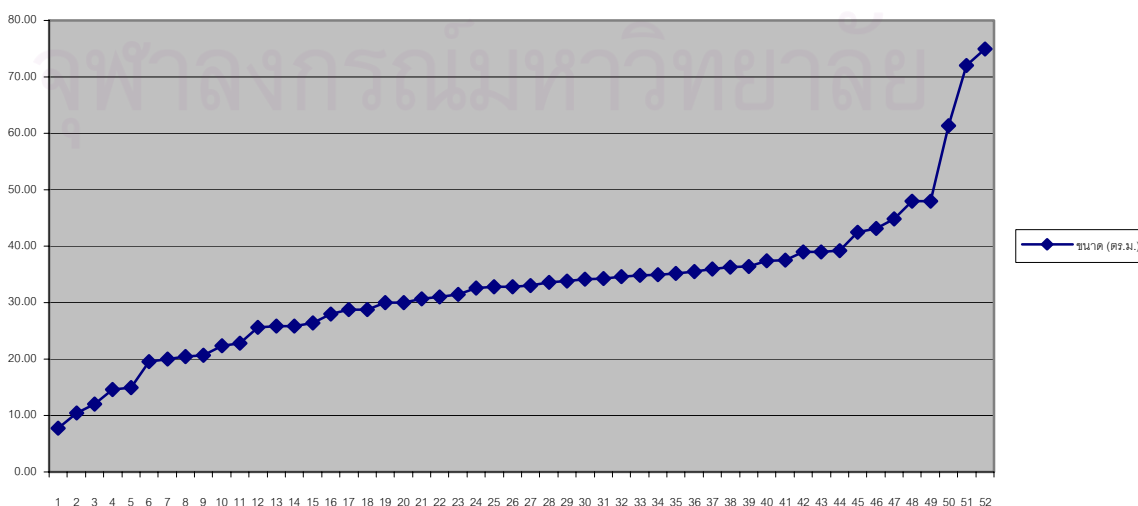
#### - บ้านชั้นเดียว

เมื่อพิจารณาถึงขนาดพื้นที่อาคารอยู่อาศัยแต่ละหลังแล้ว ได้แยกขนาดของอาคาร ดังนี้ (ดูแผนภูมิที่ 5.3)

บ้านชั้นเดียวขนาดเล็ก มีขนาดพื้นที่น้อยกว่า 19.00 ตารางเมตร

บ้านชั้นเดียวขนาดกลาง มีขนาดพื้นที่ 19.00 ถึง 40.00 ตารางเมตร

บ้านชั้นเดียวขนาดใหญ่ มีขนาดพื้นที่มากกว่า 40.00 ตารางเมตร



แผนภูมิที่ 5.3 แผนภูมิแสดงขนาดของบ้านชั้นเดียวแต่ละหลัง

จากแผนภูมิที่ 5.3 พบว่า

บ้านชั้นเดียวขนาดเล็ก มีจำนวน 5 หลัง คิดเป็นร้อยละ 9.62 ของบ้านชั้นเดียว

บ้านชั้นเดียวขนาดกลาง มีจำนวน 39 หลัง คิดเป็นร้อยละ 75.00 ของบ้านชั้นเดียว

บ้านชั้นเดียวขนาดใหญ่ มีจำนวน 8 หลัง คิดเป็นร้อยละ 15.38 ของบ้านชั้นเดียว

จะเห็นได้ว่าบ้านชั้นเดียวขนาดกลาง เป็นบ้านที่พบมากที่สุด และขนาดของบ้านที่พบมากที่สุดอยู่ในช่วงขนาด 30.00 – 36.40 ตารางเมตร มีจำนวน 21 หลัง คิดเป็นร้อยละ 40.38 ของบ้านชั้นเดียว

เมื่อดูรายละเอียดขนาดบ้านชั้นเดียวในแต่ละชุมชนพบว่า บ้านชั้นเดียวขนาดเล็กมีจำนวนใกล้เคียงกัน คือ 1-2 หลัง บ้านชั้นเดียวขนาดกลาง ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีมากที่สุด 17 หลัง คิดเป็นร้อยละ 32.69 ของบ้านชั้นเดียว ส่วนชุมชนอ่อนนุช 3 กับชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีบ้านชั้นเดียวขนาดกลางจำนวนเท่ากัน โดยมีชุมชนละ 11 หลัง คิดเป็นร้อยละ 21.15 ของบ้านชั้นเดียว และบ้านชั้นเดียวขนาดใหญ่ ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีจำนวนมากที่สุด คือ 4 หลัง คิดเป็นร้อยละ 7.69 ของบ้านชั้นเดียว (ดูตารางที่ 5.16)

	บ้านขนาดเล็ก		บ้านขนาดกลาง		บ้านขนาดใหญ่		รวม	
	จำนวนหลัง	ร้อยละ	จำนวนหลัง	ร้อยละ	จำนวนหลัง	ร้อยละ	จำนวนหลัง	ร้อยละ
ชุมชนประชาอุทิศ76	2	3.85	17	32.69	2	3.85	21	40.38
ชุมชนอ่อนนุช 3	2	3.85	11	21.15	2	3.85	15	28.85
ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน	1	1.92	11	21.15	4	7.69	16	30.77
รวม	5	9.62	39	75.00	8	15.38	52	100.00

ตารางที่ 5.16 ตารางแสดงจำนวนบ้านชั้นเดียวขนาดต่างๆ ในแต่ละชุมชน

จากตารางจะเห็นได้ว่า บ้านชั้นเดียวขนาดกลางในแต่ละชุมชนมีมากที่สุดเมื่อเทียบกับบ้านชั้นเดียวขนาดอื่น

- บ้าน 2 ชั้น

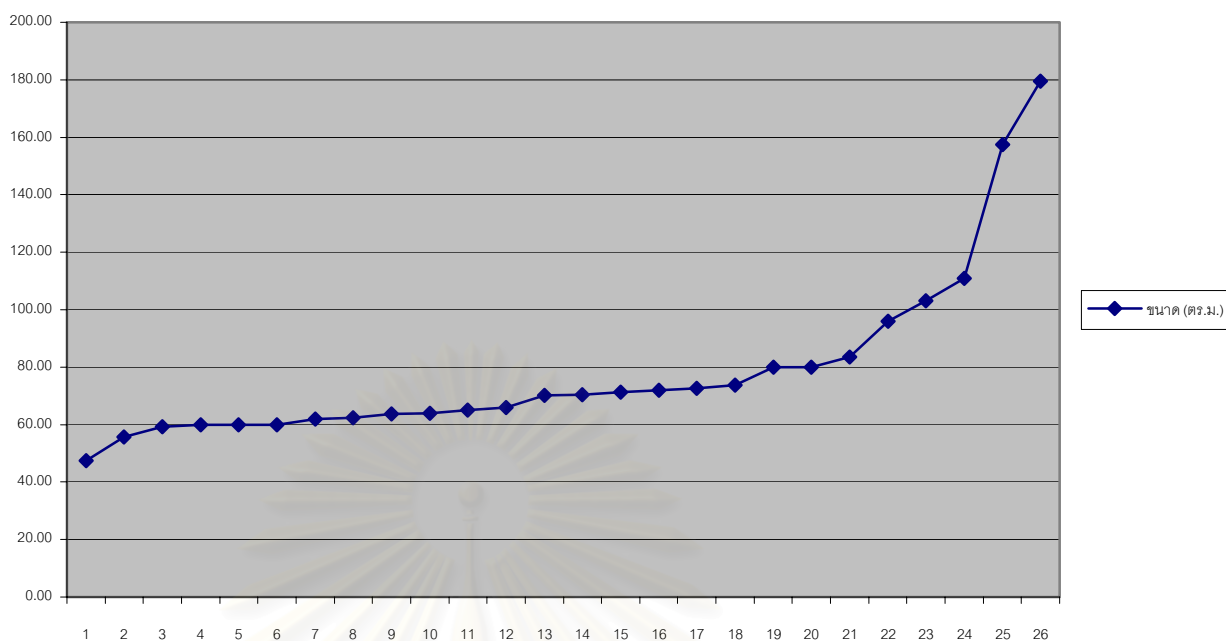
เมื่อพิจารณาถึงขนาดพื้นที่อาคารอยู่อาศัยแต่ละหลังแล้ว ได้แยกขนาดของอาคาร ดังนี้ (ดูแผนภูมิที่ 5.4)

บ้าน 2 ชั้นขนาดเล็ก มีขนาดพื้นที่น้อยกว่า 55.00 ตารางเมตร

บ้าน 2 ชั้นขนาดกลาง มีขนาดพื้นที่ 55.00 ถึง 85.00 ตารางเมตร

บ้าน 2 ชั้นขนาดใหญ่ มีขนาดพื้นที่มากกว่า 85.00 ตารางเมตร





แผนภูมิที่ 5.4 แผนภูมิแสดงขนาดของบ้าน 2 ชั้นแต่ละหลัง

จากแผนภูมิที่ 5.4 พบว่า

บ้านชั้นเดียวขนาดเล็ก มีจำนวน 1 หลัง คิดเป็นร้อยละ 3.85 ของบ้าน 2 ชั้น

บ้านชั้นเดียวขนาดกลาง มีจำนวน 20 หลัง คิดเป็นร้อยละ 76.92 ของบ้าน 2 ชั้น

บ้านชั้นเดียวขนาดใหญ่ มีจำนวน 5 หลัง คิดเป็นร้อยละ 19.23 ของบ้าน 2 ชั้น

จะเห็นได้ว่าบ้าน 2 ชั้นขนาดกลาง เป็นบ้านที่พบมากที่สุด และขนาดของบ้านที่พบมากที่สุดอยู่ในช่วงขนาด 59.28 - 66.00 ตารางเมตร มีจำนวน 10 หลัง คิดเป็นร้อยละ 38.46 ของบ้าน 2 ชั้น

เมื่อดูรายละเอียดขนาดบ้าน 2 ชั้นในแต่ละชุมชนพบว่า บ้าน 2 ชั้นขนาดเล็กมีเพียงหลังเดียวที่ชุมชนประชาอุทิศ 76 อีก 2 ชุมชนไม่มีบ้าน 2 ชั้นขนาดเล็ก ส่วนบ้าน 2 ชั้นขนาดกลาง ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีมากที่สุด 10 หลัง คิดเป็นร้อยละ 38.46 ของบ้าน 2 ชั้น ส่วนชุมชนอ่อนนุช 3 มีบ้าน 2 ชั้นขนาดกลางจำนวน 7 หลัง คิดเป็นร้อยละ 26.92 ของบ้าน 2 ชั้น และชุมชนประชาอุทิศ 76 มีบ้าน 2 ชั้นขนาดกลางจำนวน 3 หลัง คิดเป็นร้อยละ 11.54 ของบ้าน 2 ชั้น ส่วนบ้าน 2 ชั้นขนาดใหญ่ ชุมชนอ่อนนุช 3 มีจำนวนมากที่สุด คือ 3 หลัง คิดเป็นร้อยละ 11.54 ของบ้าน 2 ชั้น (ดูตารางที่ 5.17)

	บ้านขนาดเล็ก		บ้านขนาดกลาง		บ้านขนาดใหญ่		รวม	
	จำนวนหลัง	ร้อยละ	จำนวนหลัง	ร้อยละ	จำนวนหลัง	ร้อยละ	จำนวนหลัง	ร้อยละ
ชุมชนประชาธิปไตย 76	1	3.85	3	11.54	1	3.85	5	19.23
ชุมชนอ่อนนุช 3	0	0	7	26.92	3	11.54	10	38.46
ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน	0	0	10	38.46	1	3.85	11	42.31
รวม	1	3.85	20	76.92	5	19.23	26	100.00

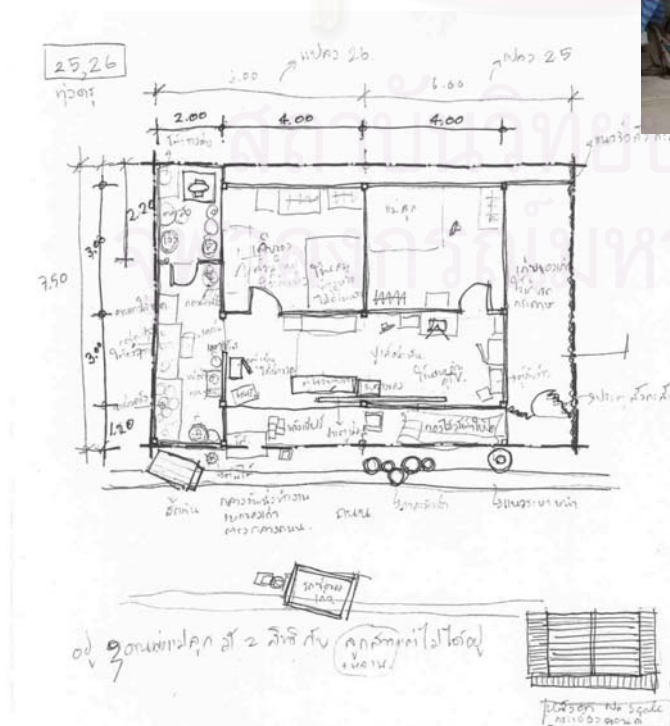
ตารางที่ 5.17 ตารางแสดงจำนวนบ้าน 2 ชั้นขนาดต่างๆ ในแต่ละชุมชน

จากตารางจะเห็นได้ว่าบ้าน 2 ชั้นขนาดกลางในแต่ละชุมชนมีจำนวนมากที่สุดเมื่อเทียบกับบ้าน 2 ชั้นขนาดอื่น

- บ้านขนาดใหญ่ที่สุด

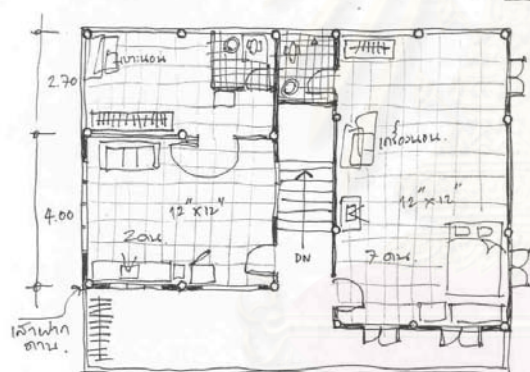
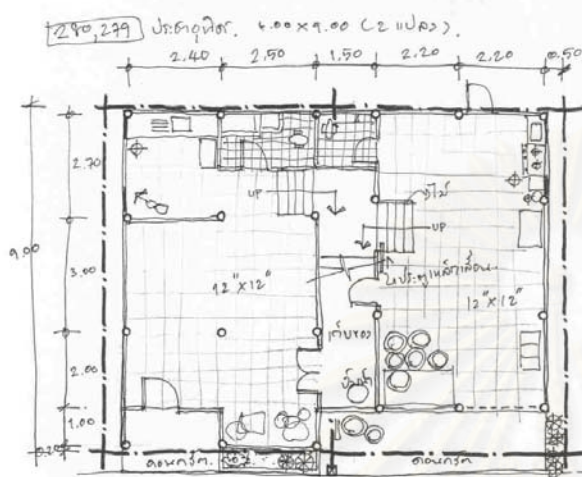
บ้านขนาดใหญ่ที่สุด หมายถึง บ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารมากที่สุด

จากการศึกษาพบว่า บ้านชั้นเดียวที่มีขนาดใหญ่ที่สุดคือ บ้านในแปลงที่ดินเลขที่ 25, 26 ของชุมชนประชาธิปไตย 76 ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว สร้างในแปลงที่ดิน 2 แปลง โดยเจ้าของสิทธิ์ในแปลงที่ดินเป็นแม่-ลูกกัน แล้วสร้างบ้านเป็นบ้านหลังเดียว มีผู้อยู่อาศัย 3 คน มีขนาดแปลงที่ดิน 90.00 ตารางเมตร ขนาดบ้าน 75.00 ตารางเมตร คิดเป็น 25.00 ตารางเมตรต่อคน บ้านสร้างติดแนวเขตที่ดินทั้ง 4 ด้าน (ดูรูปภาพที่ 5.7)



รูปภาพที่ 5.7 ภาพแสดงบ้านชั้นเดียวขนาดใหญ่ที่สุด

บ้าน 2 ชั้นที่มีขนาดใหญ่ที่สุดคือ บ้านในแปลงที่ดินเลขที่ 279, 280 ของชุมชนประชาอุทิศ 76 ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สร้างในแปลงที่ดิน 2 แปลง โดยเจ้าของสิทธิในแปลงที่ดินเป็นพี่น้องกัน แล้วสร้างบ้านเป็นบ้านหลังเดียว มีผู้อยู่อาศัย 9 คน มีขนาดแปลงที่ดิน 102.00 ตารางเมตร ขนาดบ้าน 179.62 ตารางเมตร คิดเป็น 19.96 ตารางเมตรต่อคน (ดูรูปภาพที่ 5.8)



รูปภาพที่ 5.8 ภาพแสดงบ้าน 2 ชั้นขนาดใหญ่ที่สุด

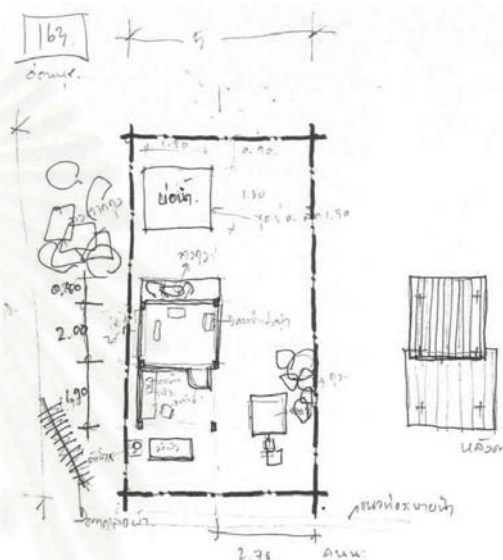
จากการศึกษาพบว่า บ้านขนาดใหญ่ที่สุดทั้งบ้านชั้นเดียวและบ้าน 2 ชั้น เป็นบ้านที่อยู่ในชุมชนประชาอุทิศ 76 และเป็นการสร้างบ้านเดี่ยวในแปลงที่ดิน 2 แปลงที่ผู้ได้สิทธิในแปลงที่ดินเป็นญาติกัน ระยะห่างของอาคารกับเขตแปลงที่ดินแทบไม่มีหรือไม่มีเลย เนื่องจากต้องการพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมากที่สุด

บ้านชั้นเดียวที่มีขนาดใหญ่ที่สุด (75.00 ตารางเมตร) มีขนาดใหญ่กว่าขนาดของบ้าน 2 ชั้น ที่พบมากที่สุด (59.28 - 66.00 ตารางเมตร)

- บ้านขนาดเล็กที่สุด

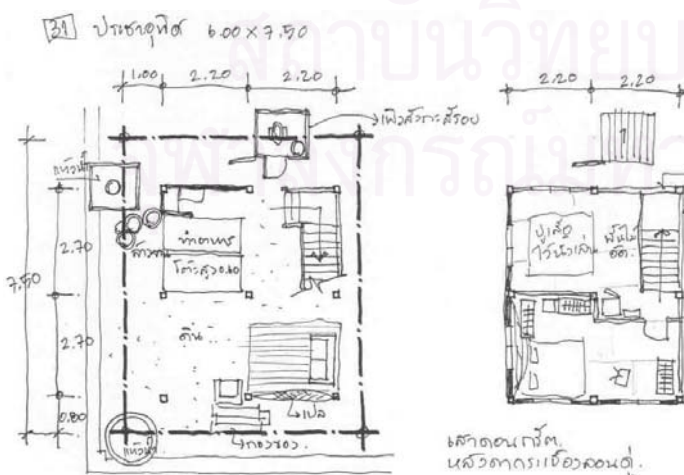
บ้านขนาดเล็กที่สุด หมายถึง บ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารน้อยที่สุด

จากการศึกษาพบว่า บ้านชั้นเดียวที่มีขนาดเล็กที่สุดคือ บ้านในแปลงที่ดินเลขที่ 163 ของชุมชนอ่อนนุช 3 ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว สร้างในที่ดินแปลงเดียว มีผู้อยู่อาศัย 1 คน มีขนาดแปลงที่ดิน 50.00 ตารางเมตร ขนาดบ้าน 7.80 ตารางเมตร คิดเป็น 7.80 ตารางเมตรต่อคน บ้านมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินด้านหน้า 2.00 เมตร ด้านหลัง 4.10 เมตร (ดูรูปภาพที่ 5.9)



รูปภาพที่ 5.9 ภาพแสดงบ้านชั้นเดียวขนาดเล็กที่สุด

บ้าน 2 ชั้นที่มีขนาดเล็กที่สุดคือ บ้านในแปลงที่ดินเลขที่ 31 ของชุมชนประชาอุทิศ 76 ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีผู้อยู่อาศัย 2 คน มีขนาดแปลงที่ดิน 45.00 ตารางเมตร ขนาดบ้าน 47.52 ตารางเมตร คิดเป็น 23.76 ตารางเมตรต่อคน มีการสร้างห้องน้ำรูกกล้าเขตที่ดินออกไป 0.50 เมตร โดยเป็นการสร้างห้องน้ำแยกจากอาคาร (ดูรูปภาพที่ 5.10)



รูปภาพที่ 5.10 ภาพแสดงบ้าน 2 ชั้นขนาดเล็กที่สุด

จากการศึกษาพบว่า บ้านขนาดเล็กที่สุดของทั้งชั้นเดียวและ 2 ชั้น มีผู้อยู่อาศัยน้อย คือมี 1 – 2 คนเท่านั้น ขนาดของบ้าน 2 ชั้นที่เล็กที่สุดนี้เมื่อนำไปเทียบกับบ้านชั้นเดียวจะเห็นได้ว่า บ้าน 2 ชั้นที่เล็กที่สุดนี้ มีขนาดใหญ่กว่าบ้านชั้นเดียวขนาดกลาง และมีขนาดพื้นที่อยู่อาศัยต่อผู้อยู่อาศัย (23.76 ตารางเมตร/คน) มากกว่าบ้าน 2 ชั้นที่ใหญ่ที่สุด (19.96 ตารางเมตร/คน)

## (2) ขนาดอาคารเฉลี่ย

จากการศึกษาขนาดอาคารเฉลี่ยพบว่า บ้านชั้นเดียวมีขนาดบ้านเฉลี่ย 32.81 ตารางเมตร ต่อหลัง จำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย 4 คนต่อหลัง คิดเป็นบ้านหนึ่งหลังมีพื้นที่เฉลี่ย 8.62 ตารางเมตร ต่อคน บ้าน 2 ชั้น มีขนาดบ้านเฉลี่ย ชั้นล่าง 40.58 ตารางเมตรต่อหลัง ชั้นบนมีพื้นที่เฉลี่ย 38.43 ตารางเมตรต่อหลัง และมีผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย 5 คนต่อหลัง คิดเป็นบ้านหนึ่งหลังมีพื้นที่เฉลี่ย 14.96 ตารางเมตรต่อคน (ดูตารางที่ 5.18)

รูปแบบอาคาร	ประเภทแปลงที่ดิน	จำนวนบ้าน (หลัง)	จำนวนผู้ อาศัย/หลัง (คน)	พื้นที่อาคาร		
				พท.ชั้นล่าง (ตร. ม.)	พท.ชั้นบน (ตร.ม.)	ขนาดต่อคน (ตร.ม./คน)
บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	แปลงเดียว	47	4	30.44	0	8.57
	2 แปลง	5	6	55.07	0	8.88
เฉลี่ย		52	4	32.81	0	8.62
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	แปลงเดียว	22	5	34.29	33.52	14.10
	2 แปลง	4	6	73.60	64.17	17.78
เฉลี่ย		25	5	40.58	38.43	14.96
รวมทั้งหมด		78	4	35.33	38.43	11.16

ตารางที่ 5.18 ตารางแสดงขนาดบ้านเฉลี่ยชั้นเดียวและ 2 ชั้น

จากตารางจะเห็นได้ว่า บ้านเดี่ยวชั้นเดียวในแปลงที่ดินแปลงเดียว มีขนาดอาคารเฉลี่ยเล็กกว่าบ้านเดี่ยวชั้นเดียวในแปลงที่ดิน 2 แปลง เกือบเท่าตัว แต่มีขนาดพื้นที่อาคารต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้านหนึ่งหลังเฉลี่ยใกล้เคียงกัน คือ 8.57 - 8.88 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งเป็นการบ่งบอกว่าจำนวนผู้อยู่อาศัยมีผลต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัย

บ้านชั้นเดียวมีขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ยน้อยกว่าขนาดพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งของบ้าน 2 ชั้น และมีขนาดพื้นที่อาคารต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้านหนึ่งหลังเฉลี่ยต่างกันมาก (8.62 ตารางเมตรต่อคน กับ 14.96 ตารางเมตรต่อคน) จึงสรุปฐานได้ว่า มีปัจจัยอื่นนอกเหนือจากจำนวนผู้อยู่อาศัยที่มีผลต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัย ซึ่งจะได้ทำการศึกษาในรายละเอียดต่อไป

เมื่อศึกษาถึงขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ยของบ้านในแต่ละชุมชน โดยแยกเป็นขนาดพื้นที่เฉลี่ยของบ้านชั้นเดียว และขนาดพื้นที่เฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้น ได้ดังนี้

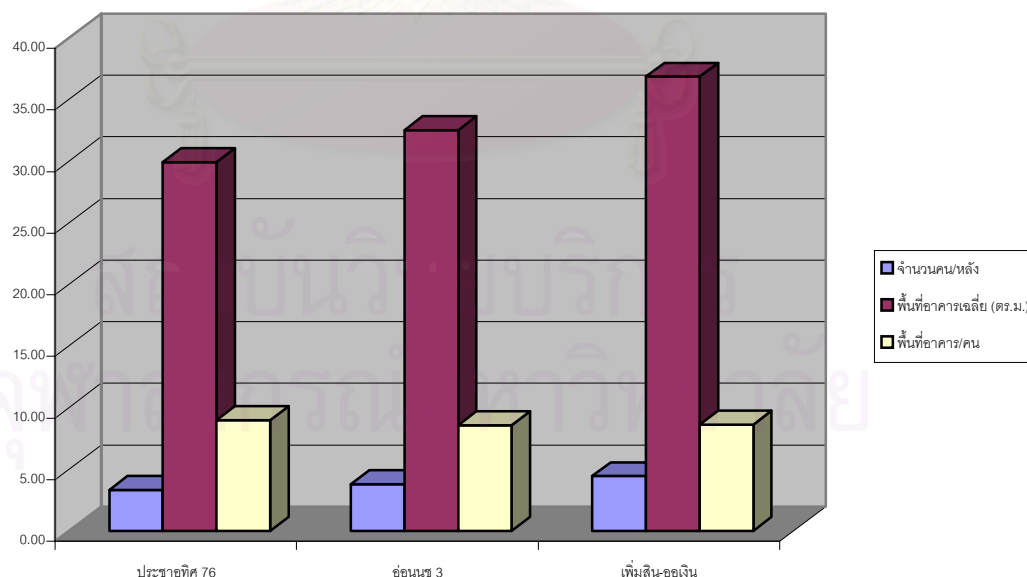
- ขนาดพื้นที่เฉลี่ยของบ้านชั้นเดียว

จากการศึกษาพบว่า ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีขนาดบ้านชั้นเดียวเฉลี่ยเล็กที่สุด คือ 29.91 ตารางเมตรต่อหลัง และมีจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบ้านหนึ่งหลังเฉลี่ยน้อยที่สุด 3 คนต่อหลัง ส่วนชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีขนาดบ้านชั้นเดียวเฉลี่ยใหญ่ที่สุด คือ 36.87 ตารางเมตรต่อหลัง และมีจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบ้านหนึ่งหลังเฉลี่ยน้อยที่สุด 4 คนต่อหลัง (ดูตารางที่ 5.19)

	ชุมชน	จำนวนบ้าน (หลัง)	จำนวนผู้อยู่อาศัย/หลัง (คน)	พื้นที่อาคาร	
				พื้นที่บ้าน (ตร.ม.)	ขนาดต่อคน (ตร.ม./คน)
บ้านชั้นเดียว	ประชาอุทิศ 76	21	3	29.91	8.98
	อ่อนนุช 3	15	4	32.54	8.56
	เพิ่มสิน-ออเงิน	16	4	36.87	8.43
รวม		47	4	32.81	8.62

ตารางที่ 5.19 ตารางแสดงขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ยของบ้านชั้นเดียวแต่ละชุมชน

จะเห็นได้ว่า บ้านชั้นเดียวในแต่ละชุมชนถึงแม้จะมีขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ยต่างกัน แต่ขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ยต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ยมีสัดส่วนใกล้เคียงกัน คือ 8.43 – 8.98 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งดูจากแผนภูมิที่ 5.5 จะเห็นว่า แต่ละชุมชนมีสัดส่วนของจำนวนผู้อยู่อาศัยกับขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ยไปในทิศทางเดียวกัน จึงเป็นข้อสนับสนุนถึงจำนวนผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่อยู่อาศัย



แผนภูมิที่ 5.5 แผนภูมิแสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย ขนาดอาคารเฉลี่ยของบ้านชั้นเดียวในแต่ละชุมชน

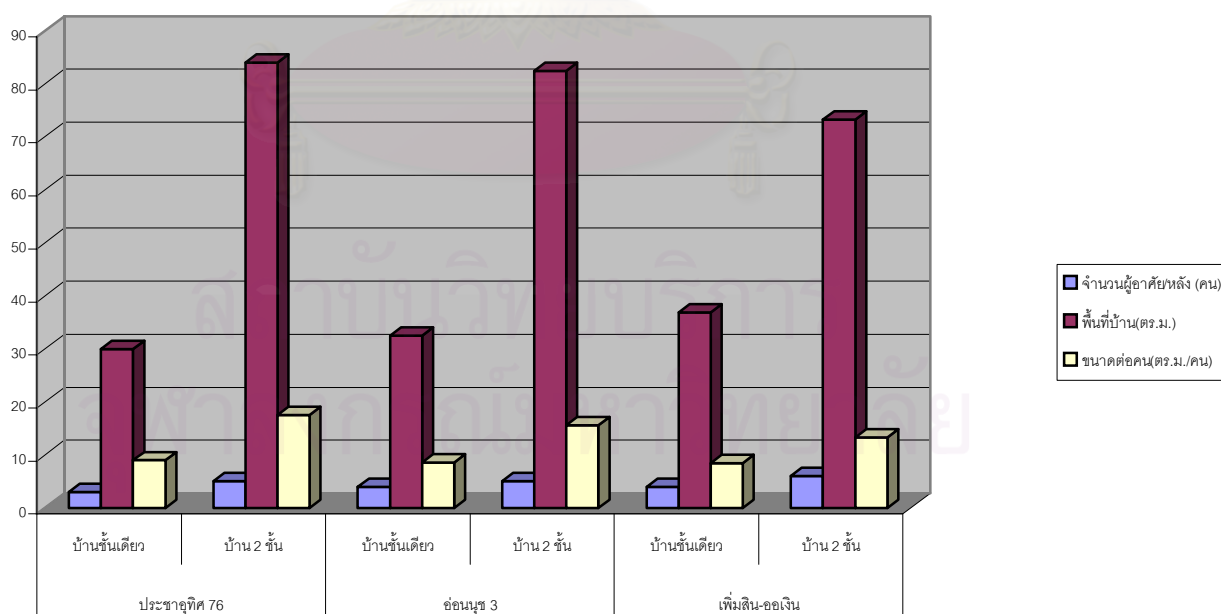
- ขนาดพื้นที่เฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้น

จากการศึกษาพบว่า ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีขนาดพื้นที่เฉลี่ยบ้าน 2 ชั้นใหญ่ที่สุด คือมีพื้นที่เฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้น เท่ากับ 83.95 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง และมีจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบ้านหนึ่งหลังเฉลี่ย 5 คนต่อหลัง ส่วนชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีขนาดพื้นที่เฉลี่ยบ้าน 2 ชั้นเล็กที่สุด คือ 73.17 ตารางเมตรต่อหลัง และมีจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบ้านหนึ่งหลังเฉลี่ย 6 คนต่อหลัง (ดูตารางที่ 5.20)

	ชุมชน	จำนวนบ้าน (หลัง)	จำนวนผู้ อาศัย/หลัง (คน)	พื้นที่อาคาร			ขนาดต่อคน (ตร.ม./คน)
				พื้นที่บ้านชั้นล่าง (ตร.ม.)	พื้นที่บ้านชั้นบน (ตร.ม.)	รวมพื้นที่บ้าน (ตร.ม.)	
บ้าน 2 ชั้น	ประชาอุทิศ 76	5	5	40.40	43.55	83.95	17.49
	อ่อนนุช 3	10	5	43.41	38.98	82.39	15.54
	เพิ่มสิน-ออเงิน	11	6	37.85	35.32	73.17	13.30
รวม		26	5	40.58	38.43	79.01	14.96

ตารางที่ 5.20 ตารางแสดงขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้นแต่ละชุมชน

จะเห็นได้ว่า ขนาดพื้นที่บ้าน 2 ชั้นเฉลี่ยของชุมชนประชาอุทิศ 76 กับชุมชนอ่อนนุช 3 มีขนาดบ้านเฉลี่ยใกล้เคียงกัน คือ 83.95 และ 82.39 ตามลำดับ และมีจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อบ้านหนึ่งหลังเฉลี่ย 6 คนต่อหลังเท่ากัน ส่วนชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีความแตกต่างออกไปคือ มีขนาดพื้นที่บ้าน 2 ชั้นเฉลี่ยน้อยกว่าอีก 2 ชุมชน แต่มีจำนวนผู้อยู่อาศัยมากกว่าอีก 2 ชุมชน



แผนภูมิที่ 5.6 แผนภูมิแสดงจำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย ขนาดอาคารเฉลี่ยของแต่ละชุมชน

เมื่อนำขนาดพื้นที่เฉลี่ยของบ้านชั้นเดียวกับขนาดพื้นที่เฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้นในแต่ละชุมชน มาเปรียบเทียบกันพบว่า ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีความแตกต่างของขนาดพื้นที่เฉลี่ยของบ้านชั้น

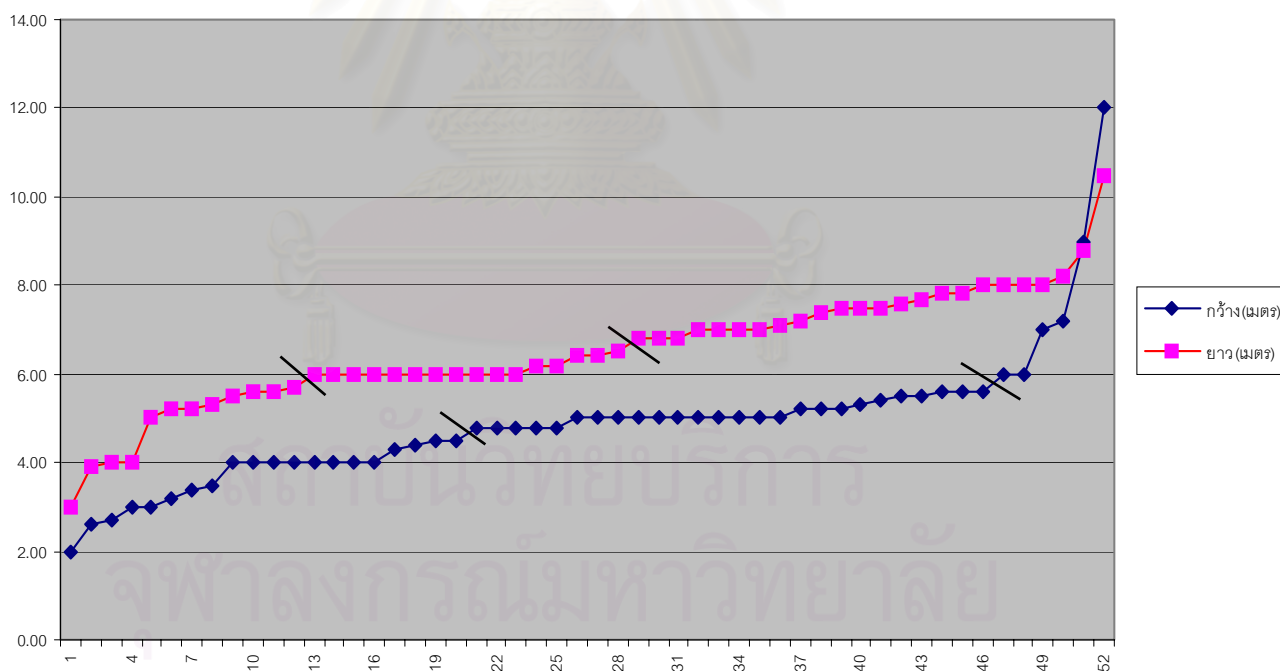
เดียวกับขนาดพื้นที่เฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้นมากกว่าอีก 2 ชุมชน (ดูแผนภูมิที่ 5.6) ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ที่ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีความแตกต่างของขนาดพื้นที่เฉลี่ยของบ้านชั้นเดียวกับขนาดพื้นที่เฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้นมาก ส่วนหนึ่งมาจากขนาดแปลงที่ดินที่มีการเข้าอยู่อาศัยของชุมชนประชาอุทิศ 76 ที่มีขนาดแตกต่างกันมากกว่าชุมชนอื่น กล่าวคือ แปลงที่ดินมาตรฐานของชุมชนประชาอุทิศ 76 มีขนาดเล็ก (45.00 ตารางเมตร) และแปลงที่ดินที่มีขนาดใหญ่ที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับทั้ง 3 ชุมชน ปรากฏว่าชุมชนประชาอุทิศ 76 มีแปลงที่ดินที่ใหญ่ที่สุดอยู่ด้วย

### 5.2.3 รูปร่างอาคารอยู่อาศัย

รูปร่างอาคาร หมายถึง ความกว้าง ความยาว และความสูงของอาคาร

#### - รูปร่างอาคารส่วนใหญ่

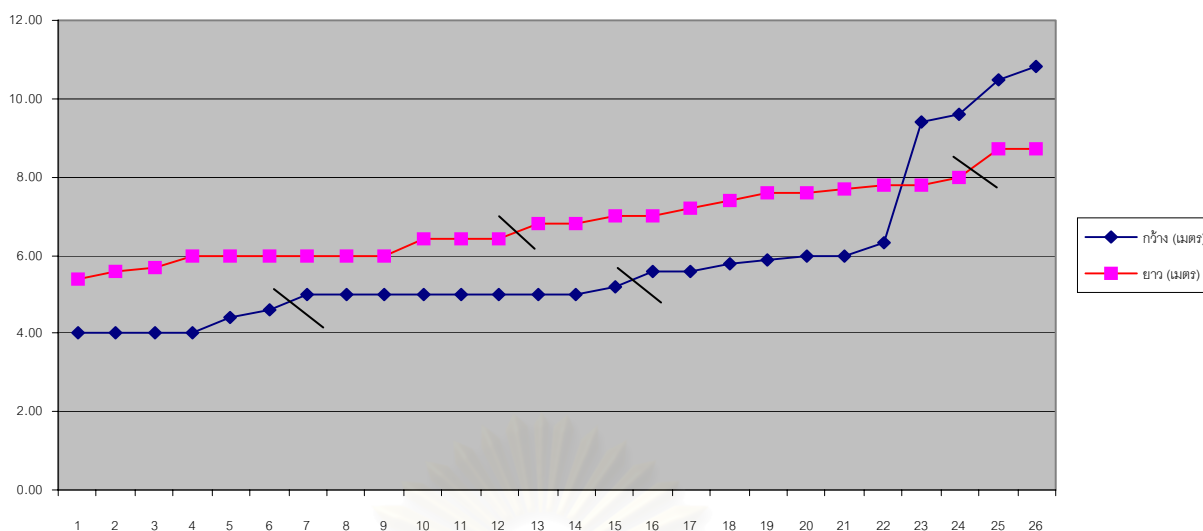
จากการศึกษาพบว่า บ้านส่วนใหญ่เป็นลักษณะสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยบ้านชั้นเดียวรูปร่างอาคาร ส่วนใหญ่ความกว้างของอาคารเท่ากับ 4.80 – 5.60 เมตร คิดเป็นร้อยละ 50.00 ของบ้านชั้นเดียว ความยาวของอาคารส่วนใหญ่เท่ากับ 6.00 – 6.50 เมตร คิดเป็นร้อยละ 30.77 ของบ้านชั้นเดียว (ดูแผนภูมิที่ 5.7)



แผนภูมิที่ 5.7 แผนภูมิแสดงขนาดความกว้าง ความยาวของบ้านชั้นเดียว

บ้าน 2 ชั้น รูปร่างอาคาร ส่วนใหญ่ความกว้างของอาคารเท่ากับ 5.00 – 5.20 เมตร คิดเป็นร้อยละ 34.62 ของบ้าน 2 ชั้น ความยาวของอาคารส่วนใหญ่เท่ากับ 6.80 – 8.00 เมตร คิดเป็นร้อยละ 46.15 ของบ้าน 2 ชั้น (ดูแผนภูมิที่ 5.8)





แผนภูมิที่ 5.8 แผนภูมิแสดงขนาดความกว้าง ความยาวของบ้าน 2 ชั้น

- รูปร่างอาคารเฉลี่ย

จากการศึกษาพบว่า บ้านชั้นเดียวรูปร่างอาคาร ความกว้างของอาคารเฉลี่ยเท่ากับ 4.87 เมตร ความยาวของอาคารเฉลี่ยเท่ากับ 6.51 เมตร และความสูงเฉลี่ย 3.28 เมตร (ดูตารางที่ 5.21)

บ้านชั้นเดียว	รูปร่างอาคาร		
	กว้าง (เมตร)	ยาว (เมตร)	สูง (เมตร)
ชุมชนประชาอุทิศ 76	4.92	5.90	3.21
ชุมชนอ่อนนุช 3	4.52	7.03	3.47
ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน	5.14	6.83	3.34
<b>เฉลี่ย</b>	<b>4.87</b>	<b>6.51</b>	<b>3.28</b>

ตารางที่ 5.21 ตารางแสดงรูปร่างอาคารชั้นเดียวในแต่ละชุมชน

จากการศึกษาพบว่า บ้าน 2 ชั้น รูปร่างอาคาร ความกว้างของอาคารเฉลี่ยเท่ากับ 5.83 เมตร ความยาวของอาคารเฉลี่ยเท่ากับ 6.85 เมตร ความสูงชั้นล่างเฉลี่ย 2.65 เมตร และความสูงชั้นบนเฉลี่ย 2.94 เมตร (ดูตารางที่ 5.22)

บ้าน 2 ชั้น	รูปร่างอาคาร			
	กว้าง (เมตร)	ยาว (เมตร)	ชั้นล่างสูง (เมตร)	ชั้นบนสูง (เมตร)
ชุมชนประชาอุทิศ 76	6.04	6.50	2.56	2.86
ชุมชนอ่อนนุช 3	6.20	6.98	2.63	2.98
ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน	5.41	6.88	2.67	3.07
<b>เฉลี่ย</b>	<b>5.83</b>	<b>6.85</b>	<b>2.65</b>	<b>2.94</b>

ตารางที่ 5.22 ตารางแสดงรูปร่างอาคาร 2 ชั้นในแต่ละชุมชน

### 5.3 การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน และในแปลงที่ดิน

การรวบรวมข้อมูลสำหรับการวิเคราะห์ด้านการใช้พื้นที่ดิน และพื้นที่อาคารเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 81 หลัง เป็นการรวมบ้านแฝดเข้าไปด้วย ทั้งนี้เนื่องจากการศึกษาส่วนนี้เป็นการศึกษาด้านกิจกรรมต่างๆ ในชีวิตประจำวันที่เกิดขึ้นของผู้อยู่อาศัย โดยมีการแยกการใช้พื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน คือ การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน และการใช้พื้นที่ในแปลงที่ดิน

#### 5.3.1 การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน

การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน เป็นการใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่นนอกเหนือจากแปลงที่ดินที่ตนเองมีสิทธิ์ครอบครองทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย จากการศึกษาพบว่า บ้านที่มีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินมีมากถึง 64 หลัง คิดเป็นร้อยละ 79.01 ของกลุ่มตัวอย่าง และเมื่อศึกษาการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินของบ้านในแต่ละชุมชนพบว่า ชุมชนประชาอุทิศ 76 บ้านที่มีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินมากที่สุดถึง 23 หลัง คิดเป็นร้อยละ 28.40 ของกลุ่มตัวอย่าง และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีบ้านที่ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินน้อยที่สุด คือ 20 หลัง คิดเป็น 24.69 ของกลุ่มตัวอย่าง (ดูตารางที่ 5.23)

	ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน		ไม่ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน		รวม	
	จำนวนบ้าน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวนบ้าน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวนบ้าน (หลัง)	ร้อยละ
ชุมชนประชาอุทิศ 76	23	28.40	5	6.17	28	34.57
ชุมชนอ่อนนุช 3	21	25.92	5	6.17	26	32.10
ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน	20	24.69	7	8.64	27	33.33
<b>รวม</b>	<b>64</b>	<b>79.01</b>	<b>17</b>	<b>20.98</b>	<b>81</b>	<b>100.00</b>

ตารางที่ 5.23 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินของแต่ละชุมชน

จากตารางจะเห็นได้ว่าแต่ละชุมชนมีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินกันมากเกินครึ่งหนึ่งของแต่ละชุมชน ดังนั้นจึงได้ทำการศึกษาถึงการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินว่ามีการใช้ทำกิจกรรมอะไรกันบ้าง และส่วนใหญ่ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินทำอะไร รวมถึงลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนนี้

จากการศึกษาลักษณะการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินพบว่า บ้านที่มีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินส่วนใหญ่ใช้ตากผ้ามากที่สุดถึง 37 หลัง คิดเป็นร้อยละ 57.81 ของบ้านที่ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน ลักษณะการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินที่พบส่วนใหญ่ต่อจากการตากผ้า คือ ล้างจาน-ซักล้าง และใช้เก็บเครื่องมือหรืออุปกรณ์ในการประกอบอาชีพ (ดูตารางที่ 5.24)

ลักษณะการใช้พื้นที่	จำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน (หลัง)	คิดเป็นร้อยละของบ้านที่ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน
นั่งเล่น	3	4.69
รับประทานอาหาร	2	3.12
ปลูกอาหาร	6	9.38
ซับล้าง	16	25.00
อาบน้ำ	13	20.31
ล้างจาน - ซักล้าง	24	37.50
ตากผ้า	37	57.81
เก็บวัสดุก่อสร้างบ้าน	20	31.25
เก็บอุปกรณ์ประกอบอาชีพ	24	37.50
ปลูกผัก - เลี้ยงสัตว์	7	10.94
ร้านค้า	3	4.69
บ้านที่มีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน 64 หลัง		

ตารางที่ 5.24 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินในลักษณะการใช้พื้นที่ต่างๆ

จากตารางจะเห็นได้ว่า ลักษณะการใช้พื้นที่บางกิจกรรมควรใช้พื้นที่ภายในอาคาร แต่กลับมีการใช้ทำกิจกรรมนั้นนอกแปลงที่ดิน เช่น ซับล้าง, อาบน้ำ ทั้งนี้เพราะบ้านบางหลังไม่มีห้องน้ำในบ้าน จึงใช้วิธีเข้าห้องน้ำบ้านญาติ พี่น้อง คนรู้จัก รวมถึงเข้าส้วมสาธารณะ ส่วนการอาบน้ำเป็นการใช้โถงน้ำรองน้ำหน้าบ้าน แล้วอาบน้ำหน้าบ้านบริเวณแนวท่อระบายน้ำข้างถนน



รูปภาพที่ 5.11 ภาพแสดงลักษณะการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน

(1) การตากผ้า (2) รับประทานอาหารและล้างจาน (3) เก็บของเก่าไว้แปลงที่ดินข้างบ้าน (4) นั่งเล่น

### 5.3.2 การใช้พื้นที่ในแปลงที่ดิน

การใช้พื้นที่ในแปลงที่ดิน ในที่นี้หมายถึงการใช้พื้นที่ภายในอาคาร และการใช้พื้นที่ภายนอกอาคารสำหรับทำกิจวัตรประจำวัน

#### (1) การใช้พื้นที่นอกอาคาร

จากการศึกษาพบว่า บ้านที่มีการใช้พื้นที่นอกอาคารมีจำนวน 75 หลัง คิดเป็นร้อยละ 92.59 ของกลุ่มตัวอย่าง (81 หลัง) ส่วนบ้านที่เหลืออีก 6 หลัง มีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินแทน เพราะพื้นที่ในแปลงที่ดินถูกนำไปสร้างบ้านแล้วนั่นเอง

ลักษณะการใช้พื้นที่นอกอาคารส่วนใหญ่ใช้สำหรับซักล้าง-ล้างจาน, ตากผ้า คิดเป็นร้อยละ 60.00 และ 57.33 ของจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่นอกอาคาร ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.25)

ลักษณะการใช้พื้นที่	จำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่นอกอาคาร (หลัง)	คิดเป็นร้อยละของบ้านที่ใช้พื้นที่นอกอาคาร
นั่งเล่น	4	5.33
รับประทานอาหาร	2	2.67
ปรุงอาหาร	28	37.33
เก็บของ	6	8.00
ซักถ่าย	3	3.00
อาบน้ำ	17	22.67
ล้างจาน - ซักล้าง	45	60.00
ตากผ้า	43	57.33
เก็บวัสดุก่อสร้างบ้าน	31	41.33
เก็บอุปกรณ์ประกอบอาชีพ	6	8.00
ปลูกผัก - เลี้ยงสัตว์	26	34.67
ร้านค้า	5	6.67
บ้านที่มีการใช้พื้นที่นอกอาคาร 75 หลัง		

ตารางที่ 5.25 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่นอกอาคารในลักษณะการใช้พื้นที่ต่างๆ

จากตารางจะเห็นได้ว่าการซักถ่ายนอกอาคาร ทั้งนี้เนื่องจากการสร้างห้องน้ำแยกจากตัวบ้าน โดยใช้สังกะสีกันผนังเป็นส่วนซักถ่าย และไม่มีหลังคาโถง



รูปภาพที่ 5.12 การใช้ส่วนซักถ่ายนอกอาคาร

การใช้พื้นที่นอกอาคารสำหรับนั่งเล่น และรับประทานอาหาร เป็นการใช้เวลาส่วนใหญ่ของการนั่งเล่น และรับประทานอาหารนอกอาคาร โดยเป็นการสร้างม้านั่งติดกับทางเข้าบ้าน



รูปภาพที่ 5.13 การใช้พื้นที่นอกอาคารสำหรับนั่งเล่น

เมื่อศึกษาถึงตำแหน่งในการใช้พื้นที่นอกอาคารพบว่า

- ด้านหน้าอาคารส่วนใหญ่ใช้เป็นพื้นที่สำหรับซักผ้า-ล้างจาน มีจำนวน 44 หลัง คิดเป็นร้อยละ 58.67 ของบ้านที่ใช้พื้นที่นอกอาคาร
- ด้านหลังอาคารส่วนใหญ่ใช้เป็นพื้นที่สำหรับตากผ้า มีจำนวน 6 หลัง คิดเป็นร้อยละ 8.00 ของบ้านที่ใช้พื้นที่นอกอาคาร
- ด้านข้างอาคารส่วนใหญ่ใช้เป็นพื้นที่สำหรับเก็บวัสดุก่อสร้าง มีจำนวน 18 หลัง คิดเป็นร้อยละ 22.67 ของบ้านที่ใช้พื้นที่นอกอาคาร

ประเภทพื้นที่ใช้สอย	ด้านหน้าอาคาร		ด้านหลังอาคาร		ด้านข้างอาคาร		รวม	
	จำนวนบ้าน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวนบ้าน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวนบ้าน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวนบ้าน (หลัง)	ร้อยละ
ส่วนนั่งเล่น พักผ่อน	4	5.33	0	0.00	0	0.00	4	5.33
ส่วนรับประทานอาหาร	4	5.33	0	0.00	0	0.00	2	2.67
ส่วนปรุงอาหาร	26	34.67	2	2.67	0	0.00	28	37.33
ส่วนเก็บของ	0	0.00	0	0.00	6	8.00	6	8.00
ส่วนซักถ่าย	0	0.00	1	1.33	2	2.67	3	3.00
ส่วนอาบน้ำ	15	20.00	0	0.00	2	2.67	17	22.67
ส่วนซักล้าง	44	58.67	1	1.33	0	0.00	45	60.00
ส่วนตากผ้า	24	1.23	6	8.00	13	17.33	43	57.33
ส่วนเก็บวัสดุก่อสร้าง	13	17.33	0	0.00	18	24.00	31	41.33
ส่วนปลูกผัก+เลี้ยงสัตว์	0	0.00	2	2.67	4	5.33	6	8.00
เก็บเครื่องมือประกอบอาชีพ	11	14.67	1	1.33	14	18.67	26	34.67
ส่วนร้านค้า	5	6.67	0	0.00	0	0.00	5	6.67

ตารางที่ 5.26 ตารางแสดงตำแหน่งที่ตั้งของบ้านที่ใช้พื้นที่ในประเภทการใช้งานต่างๆ นอกอาคาร

จากการศึกษาตำแหน่งที่ตั้งของลักษณะพื้นที่ใช้สอยนอกอาคารพบว่า พื้นที่นั่งเล่น พักผ่อน, รับประทานอาหาร, ปรุงอาหาร, อาบน้ำ, ตากผ้า และร้านค้า ส่วนใหญ่จะอยู่ด้านหน้าอาคาร พื้นที่เก็บของ, ซักถ่าย เก็บวัสดุก่อสร้าง และเครื่องมือประกอบอาชีพส่วนใหญ่เก็บไว้ข้างบ้าน



รูปภาพที่ 5.14 ภาพแสดงลักษณะการใช้พื้นที่นอกอาคาร

(1) พื้นที่ปรุงอาหาร ชักล้าง (2) ตากผ้า (3) เก็บวัสดุก่อสร้าง (4) เก็บเครื่องมือประกอบอาชีพ

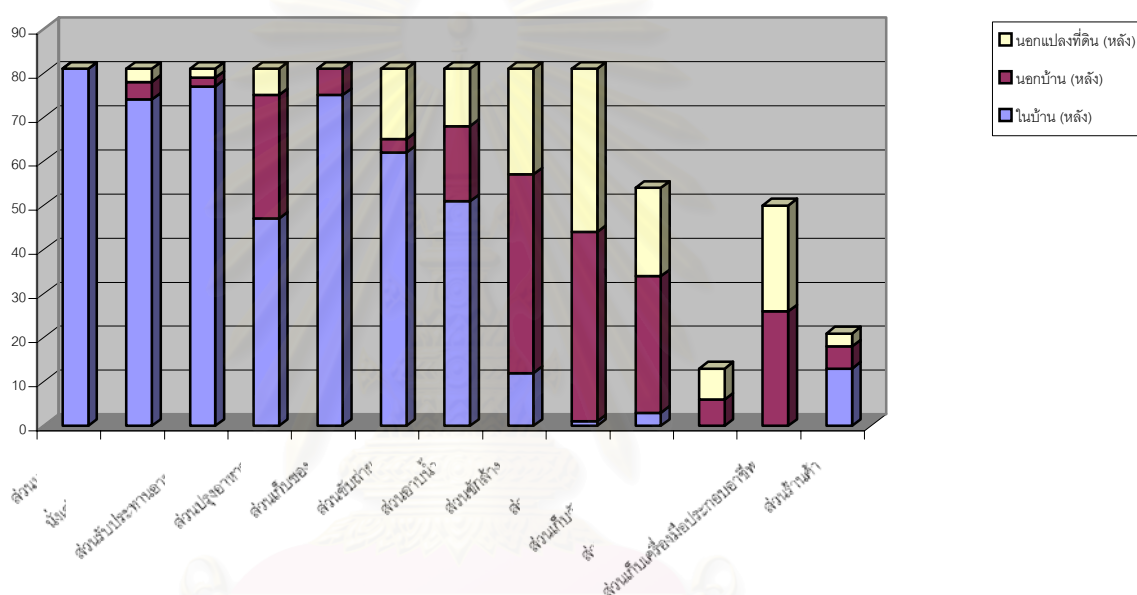
(2) การใช้พื้นที่ในอาคาร

ประเภทพื้นที่ใช้งาน	บ้านที่มีพื้นที่นี้ (หลัง)	บ้านที่ไม่มีพื้นที่นี้ (หลัง)	ในแปลงที่ดิน				นอกแปลงที่ดิน	
			ในบ้าน		นอกอาคาร		จำนวนบ้าน (หลัง) ร้อยละ	
			จำนวนบ้าน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวนบ้าน (หลัง)	ร้อยละ		
ส่วนนอน	81	0	81	100.00	0	0.00	0	0.00
นั่งเล่น พักผ่อน	81	0	74	91.36	4	4.94	3	3.70
ส่วนรับประทานอาหาร	81	0	76	93.83	2	2.47	2	2.47
ส่วนปรุงอาหาร	81	0	47	58.02	28	34.57	6	7.41
ส่วนเก็บของ	81	0	75	92.59	6	7.41	0	0.00
ส่วนซัבת่าย	81	0	62	76.54	3	3.70	16	19.75
ส่วนอาบน้ำ	81	0	51	62.96	17	20.99	13	16.05
ส่วนชักล้าง	81	0	12	14.81	45	55.56	24	29.63
ส่วนตากผ้า	81	0	1	1.23	43	53.09	37	45.68
ส่วนเก็บวัสดุก่อสร้าง	54	27	3	5.56	31	57.41	20	37.04
ส่วนปลูกผัก+เลี้ยงสัตว์	13	68	0	0.00	6	46.15	7	53.85
เก็บเครื่องมือประกอบอาชีพ	50	31	0	0.00	26	52.00	24	48.00
ส่วนร้านค้า	21	60	13	61.90	5	23.81	3	14.29

ตารางที่ 5.27 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่ในประเภทการใช้งานต่างๆ

จากการศึกษาการใช้พื้นที่ในอาคารพบว่า พื้นที่การใช้งานที่พบในอาคารส่วนใหญ่ ได้แก่

- ส่วนนอน เป็นการใช้พื้นที่ภายในบ้านของทุกหลัง
  - ส่วนนั่งเล่น พักผ่อน เป็นส่วนที่ใช้นั่งเล่น ดูโทรทัศน์ พบปะสังสรรค์
  - ส่วนรับประทานอาหาร โดยทั่วไปส่วนนี้จะใช้ร่วมกับส่วนนั่งเล่น พักผ่อน
  - ส่วนปรุงอาหาร เป็นส่วนที่มีพื้นที่เฉพาะ เนื่องจากต้องที่เก็บมีอุปกรณ์
  - ส่วนเก็บของ ส่วนใหญ่เป็นการเก็บของโดยวางอยู่ทั่วอาคาร
  - ส่วนขับถ่าย เป็นส่วนที่จำเป็น บ้านบางหลังไม่มีเนื่องจากความพร้อมของบ้าน
- ส่วนอาบน้ำ โดยทั่วไปหากบ้านที่มีส่วนขับถ่ายจะใช้เป็นพื้นที่เดียวกับอาบน้ำ



แผนภูมิที่ 5.9 แผนภูมิแสดงสัดส่วนการใช้พื้นที่ในบ้าน นอกบ้าน และนอกแปลงที่ดินตามประเภทพื้นที่ใช้งาน



รูปภาพที่ 5.15 ภาพแสดงลักษณะการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

- (1) ส่วนนั่งเล่น และส่วนนอน (2) ส่วนปรุงอาหาร (3) ส่วนรับประทานอาหาร (4) ส่วนขับถ่าย

### 5.3.3 ลักษณะการใช้พื้นที่

การใช้พื้นที่ที่อยู่อาศัยสามารถแบ่งประเภทตามลักษณะการใช้พื้นที่ประกอบกิจกรรมต่างๆ ได้ 2 ประเภท คือ

- พื้นที่ที่มีประโยชน์ใช้สอยคงที่ (Positive space) เป็นพื้นที่ที่มีการใช้งานเฉพาะ
- พื้นที่ที่มีประโยชน์ใช้สอยไม่เฉพาะเจาะจง (Negative space)

จากการศึกษาพบว่า กิจกรรมบางอย่างหากทำหากทำในพื้นที่ต่างกัน ลักษณะการใช้พื้นที่จะต่างกันด้วย เช่น บ้านที่ปรุงอาหารในอาคาร พื้นที่นั้นจะเป็นพื้นที่ใช้สอยคงที่ (Positive space) แต่บ้านที่ใช้พื้นที่นอกอาคารปรุงอาหาร พื้นที่นั้นจะเป็นพื้นที่ใช้สอยไม่เฉพาะเจาะจง (Negative space) เพราะพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ใช้ร่วมกับการล้างจาน ซักผ้า

ประเภทพื้นที่ใช้สอย	ใช้พื้นที่ในอาคาร		ใช้พื้นที่นอกอาคาร	
	พื้นที่ใช้สอยคงที่ (Positive space)	พื้นที่ใช้สอยไม่ เฉพาะเจาะจง (Negative space)	พื้นที่ใช้สอยคงที่ (Positive space)	พื้นที่ใช้สอยไม่ เฉพาะเจาะจง (Negative space)
ส่วนนอน	X			
ส่วนนั่งเล่น พักผ่อน		X		X
ส่วนรับประทานอาหาร		X		X
ส่วนปรุงอาหาร	X			X
ส่วนเก็บของ		X	X	
ส่วนซัבת่าย	X		X	
ส่วนอาบน้ำ	X			X
ส่วนซักล้าง	X			X
ส่วนตากผ้า		X		X
ส่วนเก็บวัสดุก่อสร้าง		X		X
ส่วนปลูกผัก+เลี้ยงสัตว์			X	
เก็บเครื่องมือประกอบอาชีพ			X	
ส่วนร้านค้า		X		X

ตารางที่ 5.28 ตารางแสดงลักษณะ การใช้พื้นที่ในประเภทพื้นที่ใช้สอยต่างๆ



## 5.4 การใช้พื้นที่ภายในอาคาร

จากการศึกษาเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ภายในอาคาร นอกอาคาร และนอกแปลงที่ดิน พบว่าพื้นที่ส่วนนอน ส่วนปรุงอาหาร และส่วนซับน้ำ+อาบน้ำ เป็นพื้นที่ที่อยู่ในอาคารที่อยู่อาศัย ซึ่งพื้นที่ส่วนนี้เป็นพื้นที่สำคัญสำหรับการใช้ชีวิตในแต่ละวัน ดังนั้นการวิจัยนี้ได้ทำการศึกษารายละเอียดกิจกรรมหลักนี้ โดยแบ่งเป็น ส่วนนอน ส่วนปรุงอาหาร และส่วนซับน้ำ+อาบน้ำ ในการศึกษากการใช้พื้นที่กิจกรรมหลักภายในอาคารอยู่อาศัยนี้ เป็นการนำข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดมาวิเคราะห์ โดยไม่ได้แยกบ้านแฝดออกจากส่วนอื่น เนื่องจากทุกหลังแสดงถึงความต้องการใช้พื้นที่ในสภาพเป็นจริง

### 5.4.1 การใช้พื้นที่ส่วนนอน

#### (1) ขนาดพื้นที่ส่วนนอน

##### - ขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ใหญ่ที่สุด

ขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ใหญ่ที่สุด หมายถึง ขนาดของพื้นที่นอนในบ้านหนึ่งหลังมีขนาดใหญ่ที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่นอนของบ้านหลังอื่น จากการสำรวจพบว่า บ้านชั้นเดียวที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนใหญ่ที่สุด มีขนาด 27.20 ตารางเมตร และบ้าน 2 ชั้นที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนใหญ่ที่สุด มีขนาด 49.30 ตารางเมตร (ดูตารางที่ 5.29)

	ขนาดพื้นที่ส่วนนอน (ตารางเมตร)	จำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้าน (คน)	ขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อคน (ตร.ม./คน)
บ้านชั้นเดียว	27.20	10	2.72
บ้าน 2 ชั้น	49.30	9	5.48

ตารางที่ 5.29 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ใหญ่ที่สุดของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น

##### - ขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่เล็กที่สุด

ขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่เล็กที่สุด หมายถึง ขนาดของพื้นที่นอนในบ้านหนึ่งหลังมีขนาดเล็กที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่นอนของบ้านหลังอื่น จากการสำรวจพบว่า บ้านชั้นเดียวที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนเล็กที่สุด มีขนาด 4.00 ตารางเมตร และบ้าน 2 ชั้นที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนเล็กที่สุด มีขนาด 7.50 ตารางเมตร (ดูตารางที่ 5.30)

	ขนาดพื้นที่ส่วนนอน (ตารางเมตร)	จำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้าน (คน)	ขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อคน (ตร.ม./คน)
บ้านชั้นเดียว	4.00	1	4.00
บ้าน 2 ชั้น	7.50	3	2.50

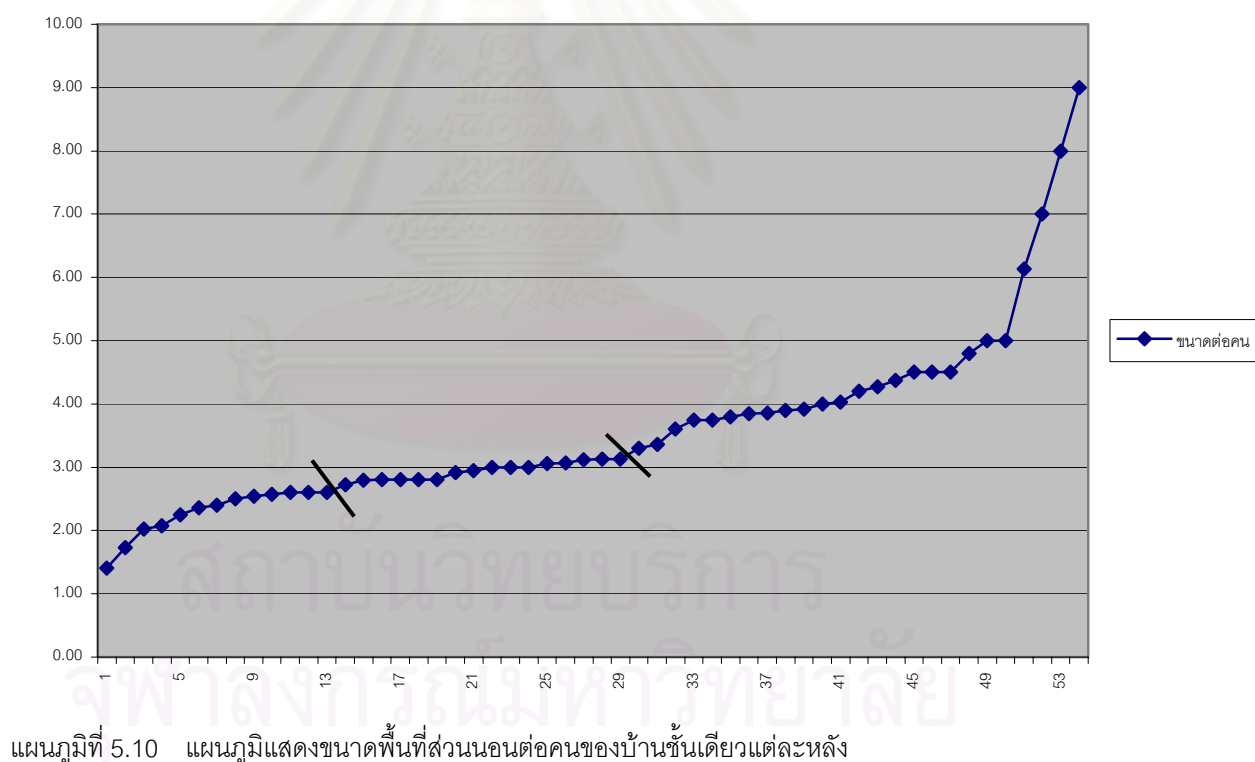
ตารางที่ 5.30 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่เล็กที่สุดของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น

เมื่อนำขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ใหญ่ที่สุดมาเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่นอนเล็กที่สุดพบว่า ขนาดพื้นที่ส่วนนอนใหญ่ที่สุดมีขนาดพื้นที่ใหญ่กว่าขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่เล็กที่สุด แต่เมื่อดูถึงขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยพบว่า บ้านที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนใหญ่ที่สุดของบ้านชั้นเดียวมีพื้นที่เฉลี่ยต่อคนน้อยกว่าบ้านที่มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนเล็กที่สุดของบ้านชั้นเดียว และใกล้เคียงกับบ้าน 2 ชั้น ดังนั้นจำนวนผู้อยู่อาศัยจึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่ส่วนนอน

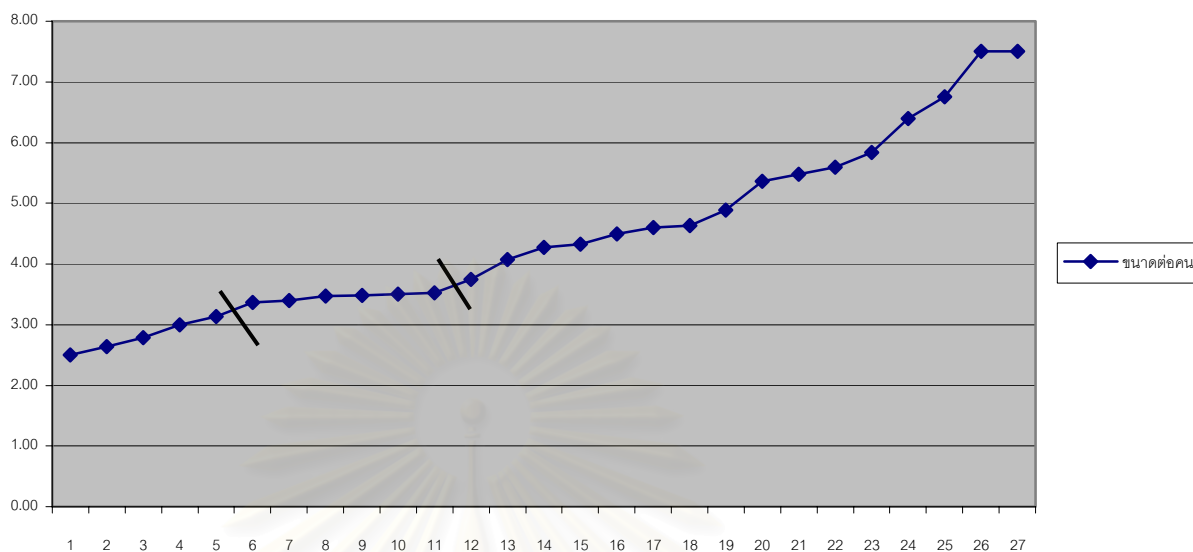
- ขนาดพื้นที่นอนส่วนใหญ่

จากการศึกษาขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ใหญ่ที่สุด และขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่เล็กที่สุด พบว่าจำนวนผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่ส่วนนอน ดังนั้นในการศึกษาถึงขนาดพื้นที่นอนส่วนใหญ่จึงใช้ขนาดพื้นที่ต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยมาเบี่ยงเบนทีในการแยกขนาดพื้นที่นอนส่วนใหญ่

บ้านชั้นเดียวพบว่า ขนาดพื้นที่นอนส่วนใหญ่มีขนาด 2.72 – 3.13 ตารางเมตรต่อคน จำนวน 16 หลัง คิดเป็นร้อยละ 29.63 ของบ้านชั้นเดียว (ดูแผนภูมิที่ 5.10)



บ้าน 2 ชั้นพบว่า ขนาดพื้นที่นอนส่วนใหญ่มีขนาด 3.37 – 3.53 ตารางเมตรต่อคน จำนวน 16 หลัง คิดเป็นร้อยละ 29.63 ของบ้านชั้นเดียว (ดูแผนภูมิที่ 5.11)



แผนภูมิที่ 5.11 แผนภูมิแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนต่อคนของบ้านชั้นเดียวแต่ละหลัง

จากแผนภูมิแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น จะเห็นได้ว่าขนาดพื้นที่ส่วนนอนมีความแตกต่างกันมาก มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนตั้งแต่ 1.41 – 9.00 ตารางเมตรต่อคน ดังนั้นนอกจากปัจจัยของจำนวนผู้อยู่อาศัยที่มีความสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่ส่วนนอนแล้ว ยังมีปัจจัยอื่นที่มีผลต่อขนาดพื้นที่ส่วนนอนด้วย

- ขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ย

จากการศึกษาขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ยพบว่า บ้านชั้นเดียวมีพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ย 12.59 ตารางเมตรต่อหลัง คิดเป็น 3.22 ตารางเมตรต่อคน บ้าน 2 ชั้นมีพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ย 23.42 ตารางเมตรต่อหลัง คิดเป็น 4.11 ตารางเมตรต่อคน (ดูตารางที่ 5.31)

	จำนวนผู้อาศัย	พื้นที่ส่วนนอน			พื้นที่อาคาร	
		ขนาด (ตร.ม.)	ตร.ม.ต่อคน	ร้อยละต่อขนาดอาคาร	ขนาด (ตร.ม.)	ตร.ม.ต่อคน
บ้านชั้นเดียว	4	12.59	3.22	37.73	33.38	8.55
บ้าน 2 ชั้น	6	23.42	4.11	27.53	82.63	15.02
เฉลี่ย	4	16.25	3.60	31.84	50.40	11.31

ตารางที่ 5.31 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ย

ขนาดเฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้น มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ยมากกว่าขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ยของบ้านชั้นเดียว แต่มีพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ยต่อผู้อยู่อาศัยขนาดใกล้เคียงกัน คือ 3.22 – 4.11 ตารางเมตรต่อคน

จากการศึกษาขนาดพื้นที่ส่วนนอนของ 3 ชุมชน พบว่า

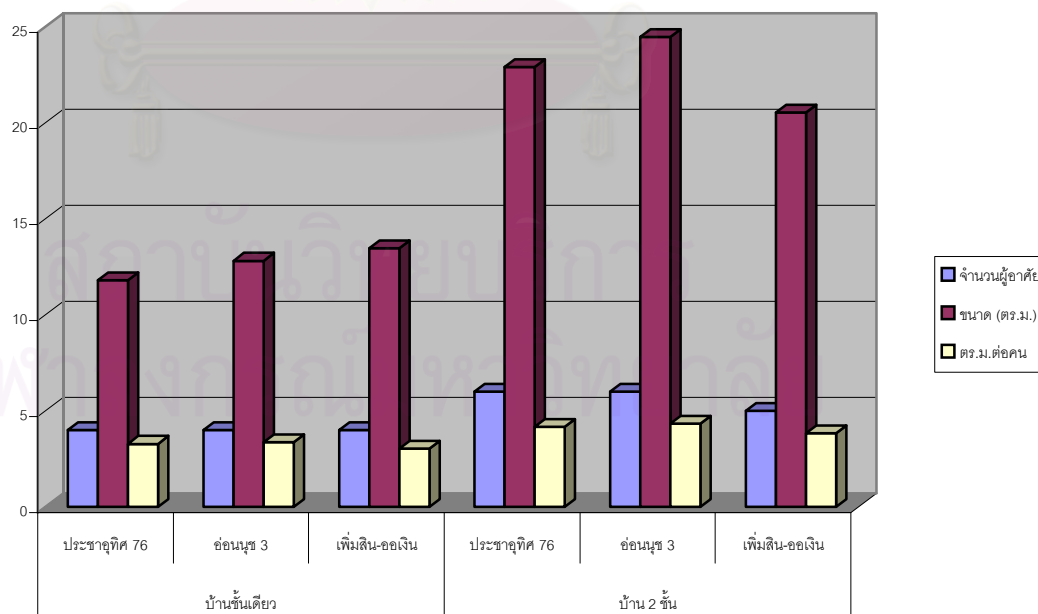
บ้านชั้นเดียว ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนใหญ่ที่สุด 13.47 ตารางเมตร และชุมชนประชาธิปไตย 76 มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนเล็กที่สุด 11.80 ตารางเมตร

บ้าน 2 ชั้น ชุมชนอ่อนนุช 3 มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนใหญ่ที่สุด 24.47 ตารางเมตร และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีขนาดพื้นที่ส่วนนอนเล็กที่สุด 20.53 ตารางเมตร (ดูตารางที่ 5.32)

	ชุมชน	จำนวนผู้ อาศัย	พื้นที่ส่วนนอน			พื้นที่อาคาร	
			ขนาด (ตร.ม.)	ตร.ม.ต่อ คน	ร้อยละต่อ ขนาดอาคาร	ขนาด (ตร.ม.)	ตร.ม.ต่อ คน
บ้านชั้นเดียว	ประชาธิปไตย 76	4	11.80	3.28	37.55	31.42	8.75
	อ่อนนุช 3	4	12.82	3.37	39.41	32.54	8.56
	เพิ่มสิน-ออเงิน	4	13.47	3.04	36.55	36.87	8.31
บ้าน 2 ชั้น	ประชาธิปไตย 76	6	22.90	4.16	23.27	98.38	17.89
	อ่อนนุช 3	6	24.47	4.34	29.21	83.77	14.86
	เพิ่มสิน-ออเงิน	5	20.53	3.83	28.16	72.91	13.59

ตารางที่ 5.32 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ยของแต่ละชุมชน

จากการศึกษาพบว่า ขนาดส่วนนอนเฉลี่ยของบ้านชั้นเดียวกับบ้าน 2 ชั้น มีขนาดเฉลี่ยต่างกันมาก แต่ขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ยต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยมีขนาดใกล้เคียงกัน (ดูแผนภูมิที่ 5.12)



แผนภูมิที่ 5.12 แผนภูมิแสดงขนาดพื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ยของบ้านชั้นเดียวและบ้าน 2 ชั้นในแต่ละชุมชน

## (2) ตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนนอน

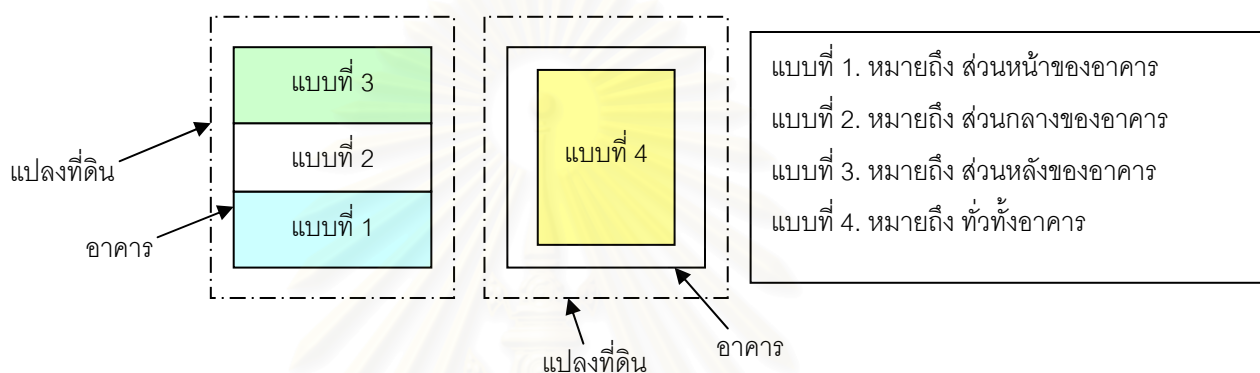
จากการศึกษาเรื่องตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนนอนพบว่า มีตำแหน่งที่ตั้งของส่วนนอนแยกเป็น 5 แบบ คือ

แบบที่ 1 ใช้พื้นที่ด้านหน้าของบ้านสำหรับนอน

แบบที่ 2 ใช้พื้นที่ด้านกลางของบ้านสำหรับนอน

แบบที่ 3 ใช้พื้นที่ด้านหลังของบ้านสำหรับนอน

แบบที่ 4 ใช้พื้นที่ทั่วทั้งบ้านสำหรับนอน (ดูแผนภูมิที่ 5.13)



แผนภูมิที่ 5.13 แผนภูมิแสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนนอน

	จำนวนบ้าน (หลัง)	บ้านชั้นเดียว (หลัง)	บ้าน 2 ชั้น (หลัง)	ร้อยละ
แบบที่ 1	17	13	4	20.99
แบบที่ 2	5	5	0	6.17
แบบที่ 3	25	22	3	30.86
แบบที่ 4	34	13	21	41.98
รวม	81	53	28	100

ตารางที่ 5.33 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่ส่วนนอนในตำแหน่งต่างๆ

จากการศึกษาพื้นที่ส่วนนอนพบว่า บ้านชั้นเดียว มีการใช้พื้นที่ด้านหลังของบ้านสำหรับการนอนมากที่สุด และบ้าน 2 ชั้น มีการใช้พื้นที่ทั่วทั้งบ้านสำหรับส่วนนอนมากที่สุด (ดูตารางที่ 5.33)

## 5.4.2 การใช้พื้นที่ส่วนปรุงอาหาร

### (1) ขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหาร

#### - ขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่ใหญ่ที่สุด

ขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่ใหญ่ที่สุด หมายถึง ขนาดของพื้นที่ปรุงอาหารของบ้านหนึ่งหลังมีขนาดใหญ่ที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ปรุงอาหารของบ้านหลังอื่น จากการสำรวจพบว่า บ้านชั้นเดียวที่มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารใหญ่ที่สุด มีขนาด 6.20 ตารางเมตร และบ้าน 2 ชั้นที่มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารใหญ่ที่สุด มีขนาด 8.68 ตารางเมตร (ดูตารางที่ 5.34)

	ขนาดพื้นที่ส่วนปรุง อาหาร (ตารางเมตร)	จำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้าน (คน)	ขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อคน (ตร.ม./คน)
บ้านชั้นเดียว	6.20	5	1.24
บ้าน 2 ชั้น	8.68	9	0.96

ตารางที่ 5.34 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่ใหญ่ที่สุดของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น

#### - ขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่เล็กที่สุด

ขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่เล็กที่สุด หมายถึง ขนาดของพื้นที่ปรุงอาหารของบ้านหนึ่งหลังมีขนาดเล็กที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ปรุงอาหารของบ้านหลังอื่น จากการสำรวจพบว่า บ้านชั้นเดียวที่มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเล็กที่สุด มีขนาด 2.00 ตารางเมตร และบ้าน 2 ชั้นที่มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเล็กที่สุด มีขนาด 2.40 ตารางเมตร (ดูตารางที่ 5.35)

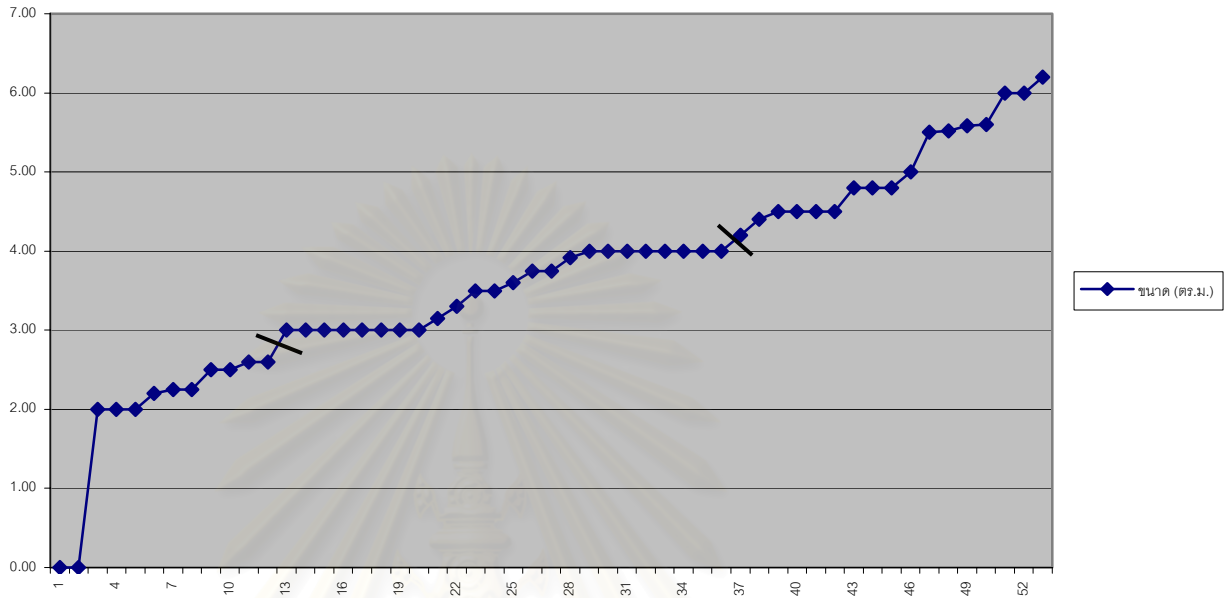
	ขนาดพื้นที่ส่วนปรุง อาหาร (ตารางเมตร)	จำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้าน (คน)	ขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อคน (ตร.ม./คน)
บ้านชั้นเดียว	2.00	7	0.29
บ้าน 2 ชั้น	2.40	3	0.80

ตารางที่ 5.35 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่เล็กที่สุดของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น

เมื่อนำขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่ใหญ่ที่สุดมาเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ปรุงอาหารเล็กที่สุดพบว่า ขนาดพื้นที่ส่วนนอนใหญ่ที่สุดมีขนาดพื้นที่ใหญ่กว่าขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่เล็กที่สุด และเมื่อดูถึงขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยพบว่า บ้านที่มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารใหญ่ที่สุดก็มีพื้นที่เฉลี่ยต่อคนมากกว่าบ้านที่มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเล็กที่สุดของบ้าน จึงสรุปได้ว่า ขนาดบ้านเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหาร

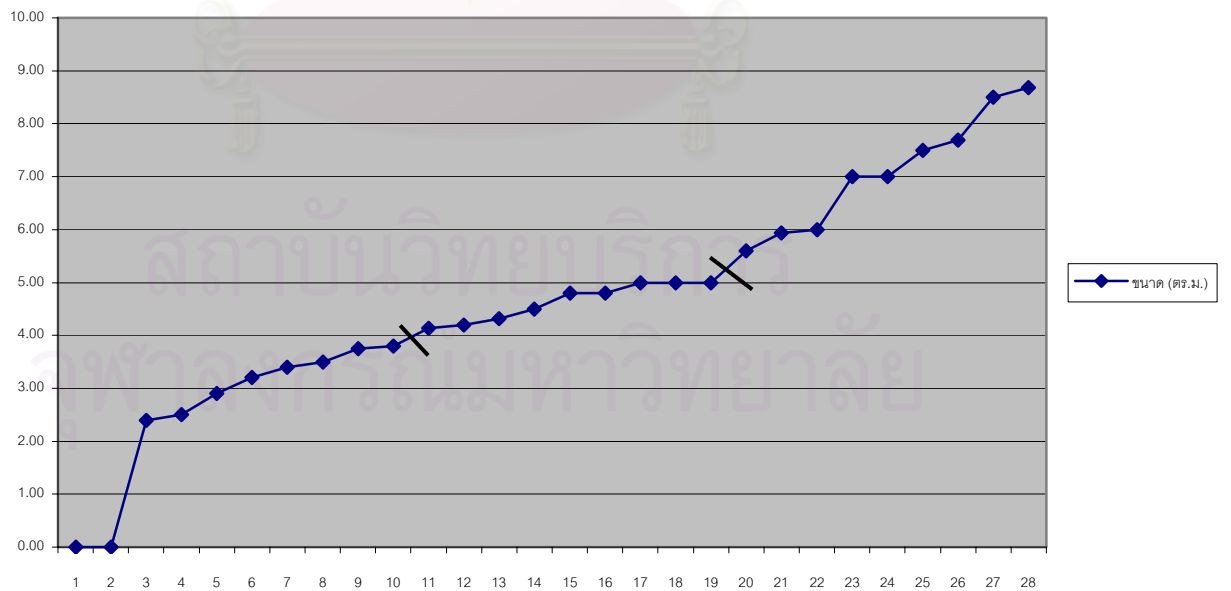
- ขนาดพื้นที่ปรุงอาหารส่วนใหญ่

บ้านชั้นเดียวพบว่า ขนาดพื้นที่ปรุงอาหารส่วนใหญ่มีขนาด 3.00 – 4.00 ตารางเมตร จำนวน 24 หลัง คิดเป็นร้อยละ 45.28 ของบ้านชั้นเดียว (ดูแผนภูมิที่ 5.16)



แผนภูมิที่ 5.16 แผนภูมิแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารต่อคนของบ้านชั้นเดียวแต่ละหลัง

บ้าน 2 ชั้นพบว่า ขนาดพื้นที่ปรุงอาหารส่วนใหญ่มีขนาด 4.14 – 5.00 ตารางเมตร จำนวน 9 หลัง คิดเป็นร้อยละ 32.14 ของบ้าน 2 ชั้น (ดูแผนภูมิที่ 5.17)



แผนภูมิที่ 5.17 แผนภูมิแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารต่อคนของบ้าน 2 ชั้นแต่ละหลัง

- ขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเฉลี่ย

จากการศึกษาขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเฉลี่ยพบว่า บ้านชั้นเดียวมีพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเฉลี่ย 3.66 ตารางเมตรต่อหลัง คิดเป็น 0.94 ตารางเมตรต่อคน บ้าน 2 ชั้น มีพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเฉลี่ย 4.68 ตารางเมตรต่อหลัง คิดเป็น 0.85 ตารางเมตรต่อคน (ดูตารางที่ 5.36)

	จำนวนผู้ อาศัย	พื้นที่ส่วนปรุงอาหาร			พื้นที่อาคาร	
		ขนาด (ตร.ม.)	ตร.ม.ต่อ คน	ร้อยละต่อ ขนาดอาคาร	ขนาด (ตร.ม.)	ตร.ม.ต่อคน
บ้านชั้นเดียว	4	3.66	0.94	10.95	33.38	8.55
บ้าน 2 ชั้น	6	4.68	0.85	5.67	82.63	15.02
เฉลี่ย	4	4.01	0.90	7.96	50.40	11.31

ตารางที่ 5.36 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเฉลี่ย

จากการศึกษาขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารของ 3 ชุมชน พบว่า

บ้านชั้นเดียว ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารใหญ่ที่สุด 13.47 ตารางเมตร และชุมชนประชาอุทิศ 76 มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเล็กที่สุด 11.80 ตารางเมตร

บ้าน 2 ชั้น ชุมชนอ่อนนุช 3 มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารที่ใหญ่ที่สุด 24.47 ตารางเมตร และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเล็กที่สุด 20.53 ตารางเมตร (ดูตารางที่ 5.37)

	ชุมชน	จำนวนผู้ อาศัย	พื้นที่ส่วนปรุงอาหาร			พื้นที่อาคาร	
			ขนาด (ตร.ม.)	ตร.ม.ต่อ คน	ร้อยละต่อ ขนาดอาคาร	ขนาด (ตร.ม.)	ตร.ม.ต่อ คน
บ้านชั้นเดียว	ประชาอุทิศ 76	4	3.42	0.95	10.88	31.42	8.75
	อ่อนนุช 3	4	3.33	0.88	10.23	32.54	8.56
	เพิ่มสิน-ออเงิน	4	4.28	0.96	11.61	36.87	8.31
บ้าน 2 ชั้น	ประชาอุทิศ 76	6	6.62	1.20	6.73	98.38	17.89
	อ่อนนุช 3	6	3.86	0.68	4.61	83.77	14.86
	เพิ่มสิน-ออเงิน	5	4.45	0.87	6.10	72.91	13.59

ตารางที่ 5.37 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเฉลี่ยของแต่ละชุมชน

จากตารางพบว่า ชุมชนอ่อนนุช 3 และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารของบ้านชั้นเดียวและบ้าน 2 ชั้น ขนาดเท่าๆ กัน โดยชุมชนอ่อนนุช 3 มีพื้นที่ส่วนปรุงอาหารของบ้านชั้นเดียวกับบ้าน 2 ชั้น เท่ากับ 3.33 กับ 3.86 ตามลำดับ ส่วนชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน มีพื้นที่ส่วนปรุงอาหารของบ้านชั้นเดียวกับบ้าน 2 ชั้น เท่ากับ 4.28 กับ 4.45 ตามลำดับ



แสดงให้เห็นว่าขนาดพื้นที่อาคารมากขึ้น พื้นที่ส่วนปรุงอาหารจะมากขึ้นเพียงเล็กน้อย เนื่องจากพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเป็นพื้นที่ค่อนข้างตายตัว กล่าวคือหากส่วนปรุงอาหารมีเครื่องไม้เครื่องมือครบถ้วน เช่น เตาแก๊ส ตู้เก็บอาหาร เครื่องทำครัว เป็นต้น การเพิ่มขึ้นของสมาชิกในที่อยู่อาศัยจึงไม่ใช่ปัจจัยหลักในการเพิ่มของขนาดพื้นที่ส่วนปรุงอาหารเท่าใดนัก แต่หากเป็นความพร้อมของเครื่องมือในการปรุงอาหาร และความต้องการส่วนตัวของสมาชิกภายในบ้านมากกว่า

## (2) ตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนปรุงอาหาร

จากการศึกษาเรื่องตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนปรุงอาหารพบว่า มีตำแหน่งที่ตั้งของส่วนปรุงอาหาร แยกเป็น 5 แบบ คือ

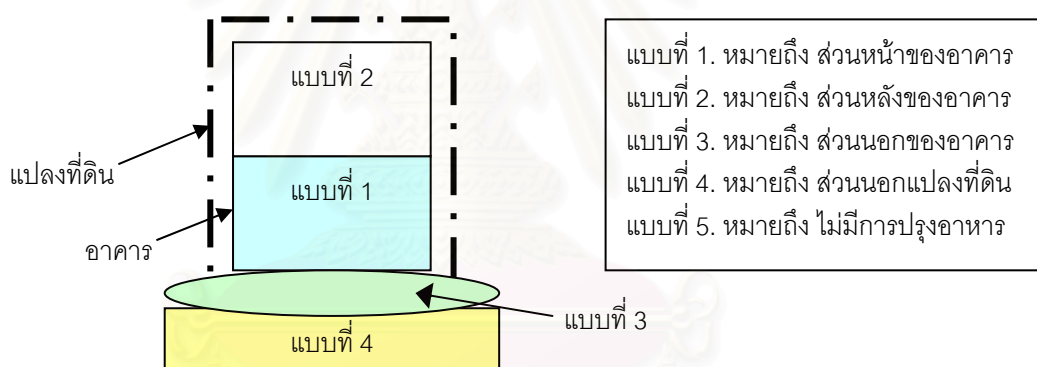
แบบที่ 1 ใช้พื้นที่ด้านหน้าของบ้านสำหรับปรุงอาหาร

แบบที่ 2 ใช้พื้นที่ด้านหลังของบ้านบ้านสำหรับปรุงอาหาร

แบบที่ 3 ใช้พื้นที่นอกบ้านสำหรับปรุงอาหาร

แบบที่ 4 ใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินสำหรับปรุงอาหาร

แบบที่ 5 ไม่มีการปรุงอาหาร (ดูแผนภูมิที่ 5.18)



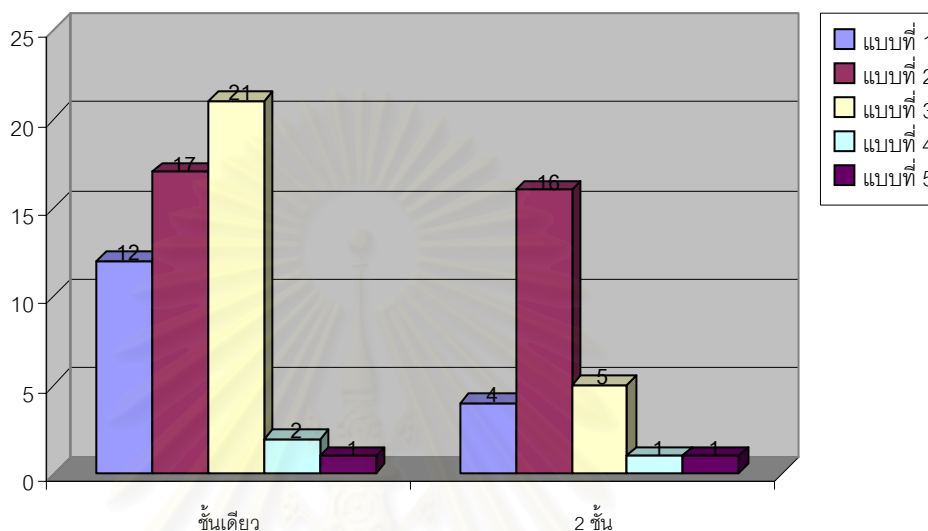
แผนภูมิที่ 5.18 แผนภูมิแสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ส่วนปรุงอาหาร

	จำนวนบ้าน (หลัง)	บ้านชั้นเดียว (หลัง)	บ้าน 2 ชั้น (หลัง)	ร้อยละ
แบบที่ 1	16	12	4	19.75
แบบที่ 2	33	17	17	40.74
แบบที่ 3	26	21	3	32.10
แบบที่ 4	3	2	1	3.70
แบบที่ 5	2	1	1	2.47
รวม	81	53	28	100.00

ตารางที่ 5.38 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่ส่วนปรุงอาหารในตำแหน่งต่างๆ

จากการศึกษาพื้นที่สวนปรุงอาหารพบว่า มีบ้านอยู่ 2 หลังที่ไม่มีการปรุงอาหาร หรือไม่มีพื้นที่ทำอาหารเลย โดยเป็นการซื้ออาหารมาทานในแต่ละวัน (ดูตารางที่ 5.38)

บ้านชั้นเดียว มีการใช้พื้นที่นอกบ้านสำหรับทำปรุงอาหารมากที่สุด และบ้าน 2 ชั้น มีการใช้พื้นที่หลังบ้านสำหรับสวนปรุงอาหารมากที่สุด (ดูแผนภูมิที่ 5.19)



แผนภูมิที่ 5.19 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่สวนปรุงอาหารของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น

### 5.3.3 การใช้พื้นที่ห้องน้ำ

จากการศึกษาพบว่า มีบ้านที่ไม่มีห้องน้ำ มีจำนวน 14 หลัง แยกเป็นบ้านชั้นเดียว 13 หลัง และบ้าน 2 ชั้น 1 หลัง (ดูตาราง 5.39)

	ประชากรุทิศ 76	ออนนุช 3	เพิ่มสิน-ออลเงิน	(จำนวนหลัง)	ร้อยละ
1. มีห้องน้ำในอาคาร	18	21	23	62	77.50
2. แยกห้องน้ำจากอาคารหลัก	3	1	0	4	5.00
3. ไม่มีห้องน้ำในที่ดินตน	7	4	3	14	17.50
รวม	28	26	26	80	100.00

ตารางที่ 5.39 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่มีห้องน้ำในอาคาร และแยกห้องน้ำของทั้ง 3 ชุมชน

#### (1) ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ

##### - ขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่ใหญ่ที่สุด

ขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่ใหญ่ที่สุด หมายถึง ขนาดของพื้นที่ห้องน้ำของบ้านหนึ่งหลังมีขนาดใหญ่ที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ห้องน้ำบ้านหลังอื่น จากการสำรวจพบว่า บ้านชั้นเดียวที่มีขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่ใหญ่ที่สุด มีขนาด 6.00 ตารางเมตร และบ้าน 2 ชั้นที่มีขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่ใหญ่ที่สุด มีขนาด 12.00 ตารางเมตร (ดูตารางที่ 5.40)

	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ (ตารางเมตร)	จำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้าน (คน)	ขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อคน (ตร.ม./คน)
บ้านชั้นเดียว	6.00	4	1.50
บ้าน 2 ชั้น	12.00	4	3.00

ตารางที่ 5.40 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่ใหญ่ที่สุดของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น

- ขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่เล็กที่สุด

ขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่เล็กที่สุด หมายถึง ขนาดของพื้นที่ห้องน้ำของบ้านหนึ่งหลังมีขนาดเล็กที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ห้องน้ำของบ้านหลังอื่น จากการสำรวจพบว่า บ้านชั้นเดียวที่มีขนาดพื้นที่ห้องน้ำเล็กที่สุด มีขนาด 1.80 ตารางเมตร และบ้าน 2 ชั้นที่มีขนาดพื้นที่ห้องน้ำเล็กที่สุด มีขนาด 1.44 ตารางเมตร (ดูตารางที่ 5.41)

	ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ (ตารางเมตร)	จำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้าน (คน)	ขนาดพื้นที่เฉลี่ยต่อคน (ตร.ม./คน)
บ้านชั้นเดียว	1.80	2	0.90
บ้าน 2 ชั้น	1.44	3	0.48

ตารางที่ 5.41 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่เล็กที่สุดของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น

เมื่อนำขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่ใหญ่ที่สุดมาเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ห้องน้ำเล็กที่สุดพบว่า ขนาดพื้นที่ห้องน้ำมีขนาดต่างกันมาก ไม่ว่าจะ เป็นขนาดห้องน้ำของบ้าน 2 ชั้นด้วยตัวเอง หรือนำมาเทียบกับขนาดห้องน้ำของบ้านชั้นเดียว ส่วนขนาดพื้นที่ห้องน้ำต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยก็มีความแตกต่างกันมาก ทั้งนี้เนื่องจาก ห้องน้ำที่พบมีทั้งอาบน้ำ และขับถ่ายรวมกัน ห้องน้ำที่แยกส่วนอาบน้ำ และขับถ่ายจากกัน ซึ่งจะทำการศึกษาลักษณะห้องน้ำต่อไป

(2) ขนาดห้องน้ำเฉลี่ย

จากการศึกษาพบว่า บ้านชั้นเดียวมีขนาดห้องน้ำเฉลี่ย 2.74 ตารางเมตรต่อหลัง และบ้าน 2 ชั้น มีขนาดห้องน้ำเฉลี่ย 4.28 ตารางเมตรต่อหลัง (ดูตารางที่ 5.42)

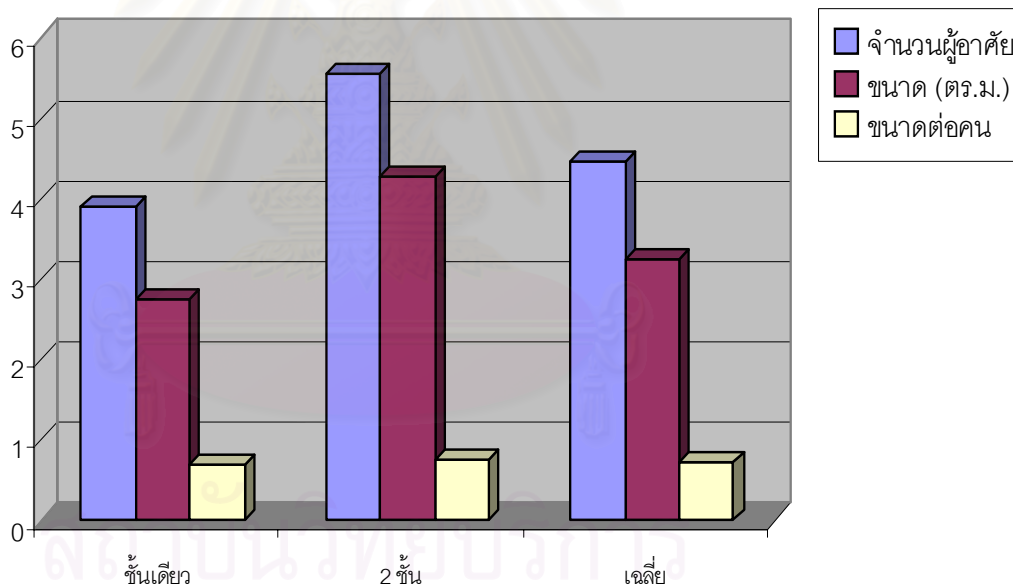
	จำนวนผู้อยู่อาศัย	ส่วนห้องน้ำ			พื้นที่อาคาร	
		ขนาด (ตร.ม.)	ขนาดต่อคน	ร้อยละต่อขนาดอาคาร	ขนาด (ตร.ม.)	ขนาดต่อคน
ชั้นเดียว	4	2.74	0.70	8.22	33.38	8.55
2 ชั้น	6	4.28	0.78	5.18	82.63	15.02
เฉลี่ย	4	3.27	0.73	6.50	50.40	11.31

ตารางที่ 5.42 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนห้องน้ำ

ขนาดของพื้นที่ห้องน้ำบ้าน 2 ชั้น มีขนาดใหญ่กว่าขนาดพื้นที่ส่วนนอนของบ้านชั้นเดียว คือบ้าน 2 ชั้นมีพื้นที่ห้องน้ำ 4.28 ตารางเมตร คิดเป็น 0.78 ตารางเมตรต่อผู้อยู่อาศัย 1 คน ส่วนบ้านชั้นเดียวมีพื้นที่ห้องน้ำ 2.74 ตารางเมตร คิดเป็น 0.70 ตารางเมตรต่อผู้อยู่อาศัย 1 คน

จากการศึกษาพบว่า บ้าน 2 ชั้นมีบ้านหนึ่งหลังที่สร้างห้องน้ำ 4 ห้องในบ้านหลังเดียว และมีบ้าน 2 ชั้น จำนวน 5 หลังที่สร้างห้องน้ำ 2 ห้องในบ้านหลังเดียว จึงเป็นเหตุผลหนึ่งที่ทำให้ขนาดห้องน้ำเฉลี่ยของบ้าน 2 ชั้น มีขนาดใหญ่กว่าขนาดห้องน้ำของบ้านชั้นเดียว

จะเห็นว่าพื้นที่ห้องน้ำเมื่อเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่อาคาร บ้าน 2 ชั้นอัตราส่วนที่ร้อยละ 5.18 ของขนาดพื้นที่อาคาร ส่วนบ้านชั้นเดียวอัตราส่วนที่ร้อยละ 8.22 ของขนาดพื้นที่อาคาร ซึ่งสามารถบอกได้ว่า เมื่อพื้นที่ใช้สอยมากขึ้นความต้องการพื้นที่ใช้สอยในส่วนของกิจกรรมต่างๆ ให้เป็นสัดส่วนมากขึ้นตามไปด้วย นอกจากนี้สัดส่วนของขนาดพื้นที่ส่วนนอนยังเป็นส่วนแปรผันโดยตรงต่อจำนวนผู้อยู่อาศัย กล่าวคือจำนวนผู้อยู่อาศัยมาก ขนาดของพื้นที่ส่วนนอนจะมากตามไปด้วย (ดูแผนภูมิที่ 5.20)



แผนภูมิที่ 5.20 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ห้องน้ำของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น

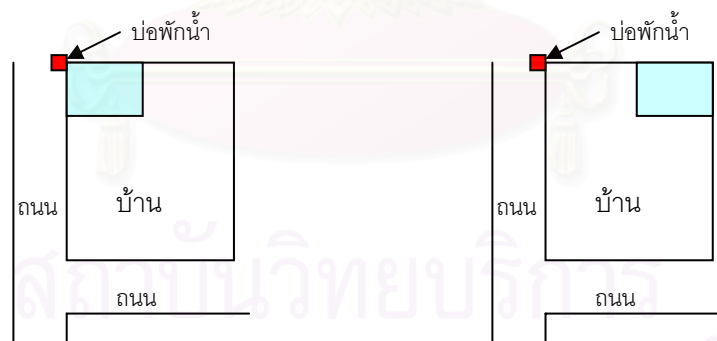
จากการสำรวจพบว่าทั้ง 3 ชุมชนมีอัตราเฉลี่ยขนาดพื้นที่ห้องน้ำใกล้เคียงกัน คือ 0.68-0.80 ตารางเมตรต่อคน (ดูจากตารางที่ 5.43) สำหรับขนาดพื้นที่ห้องน้ำระหว่างบ้านชั้นเดียวกับบ้าน 2 ชั้นในแต่ละชุมชนมีลักษณะเดียวกัน คือบ้าน 2 ชั้น มีพื้นที่ห้องน้ำใหญ่กว่าบ้านชั้นเดียวเกือบเท่าตัว แต่มีอัตราเฉลี่ยของพื้นที่ห้องน้ำต่อคน ระหว่างบ้านชั้นเดียวกับบ้าน 2 ชั้นในอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกัน

		จำนวนผู้ อาศัย	พื้นที่อาคาร		ส่วนห้องน้ำ		
			ขนาด (ตร.ม.)	ขนาดต่อคน	ขนาด (ตร.ม.)	ขนาดต่อคน	พื้นที่ต่ออาคาร
ประชากรุทิศ	ชั้นเดียว	4	31.42	8.75	2.21	0.61	7.03%
	2 ชั้น	6	98.38	17.89	4.62	0.84	4.70%
	เฉลี่ย	4	45.76	11.44	2.73	0.68	5.96%
อ่อนนุช	ชั้นเดียว	4	32.54	8.56	2.50	0.66	7.69%
	2 ชั้น	6	83.77	14.86	4.25	0.75	5.07%
	เฉลี่ย	5	54.21	11.84	3.24	0.71	5.98%
เพิ่มสิน-ออเงิน	ชั้นเดียว	4	36.87	8.31	3.71	0.84	10.06%
	2 ชั้น	6	73.16	13.30	4.12	0.75	5.62%
	เฉลี่ย	5	50.83	10.49	3.87	0.80	7.60%

ตารางที่ 5.43 ตารางแสดงการใช้พื้นที่ห้องน้ำของทั้ง 3 ชุมชน

### (3) ตำแหน่งที่ตั้งของห้องน้ำ

จากการศึกษาพบว่า บ้านที่มีถนนหน้าบ้าน 2 ด้าน และมีห้องน้ำภายในบ้านจำนวน 20 หลัง พบว่ามีเพียง 6 หลังที่สร้างห้องน้ำติดถนนซึ่งใกล้แนวท่อบ่อกักน้ำ (ดูรูปภาพที่ 5.16) และมีจำนวนบ้าน 14 หลังคิดเป็นร้อยละ 70.00 ของจำนวนบ้านที่ติดถนน 2 ด้าน (ดูรูปภาพที่ 5.16) ทั้งนี้หากสร้างห้องน้ำติดถนนด้านหนึ่งจะทำให้ไม่ต้องเปลืองท่อ เพราะจะได้สร้างติดที่ระบายน้ำ สาเหตุที่ไม่ทำเช่นนั้นเพราะห้องน้ำเป็นส่วนที่มีกลิ่น และไม่สวยงามอีกทั้งต้องการความเป็นส่วนตัวจึงได้สร้างห้องน้ำห่างจากถนน และสร้างให้อยู่ด้านหลังของบ้านนั่นเอง



รูปภาพที่ 5.16 แสดงที่ตั้งของห้องน้ำและบ่อกักน้ำ

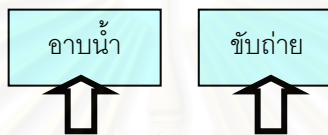
#### 5.4.4 ลักษณะรูปแบบของห้องน้ำ

จากการสำรวจพบว่าการใช้ส่วนอาบน้ำ และส่วนซับล้างไม่ได้หมายความว่าต้องเป็นการเข้าห้องน้ำห้องเดียวกัน หรือใช้เฉพาะกิจกรรมใดกิจกรรมหนึ่ง ซึ่งได้แบ่งรูปแบบห้องน้ำตามลักษณะการใช้ได้ดังนี้

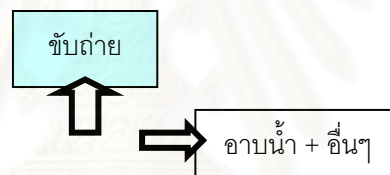
1. แบบใช้ส่วนอาบน้ำ และส่วนซับล้างร่วมกัน



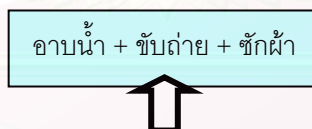
2. แบบแยกส่วนอาบน้ำ และส่วนซับล้าง



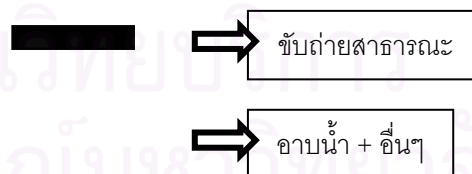
3. แบบมีเฉพาะส่วนซับล้าง ส่วนอาบน้ำใช้ร่วมกับพื้นที่อื่น เช่น พื้นที่หน้าบ้าน ถนน เป็นต้น



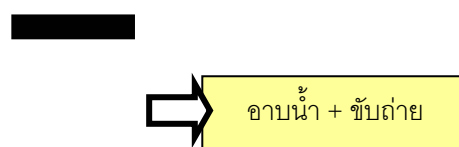
4. แบบใช้ส่วนอาบน้ำ ส่วนซับล้างและซักผ้าร่วมกัน



5. แบบใช้ส่วนซับล้างสาธารณะ ส่วนอาบน้ำใช้ร่วมกับพื้นที่อื่น เช่น พื้นที่หน้าบ้าน ถนน เป็นต้น



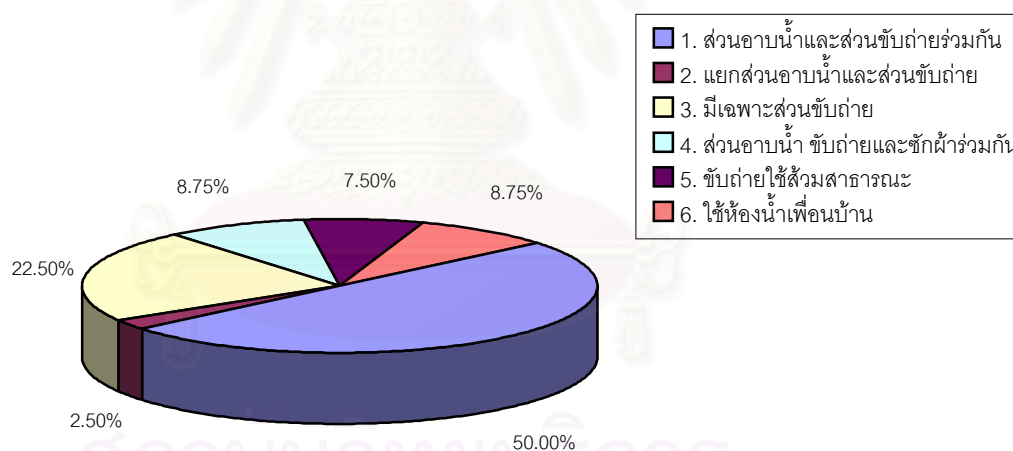
6. แบบใช้ห้องน้ำเพื่อนบ้าน



	ประชากรุทิศ 76 (จำนวนหลัง)	อ่อนนุช 3 (จำนวนหลัง)	เพิ่มสิน-ออเงิน (จำนวนหลัง)	รวม	
				จำนวนหลัง	ร้อยละ
1. อบน้ำ+ขับถ่าย	13	12	16	41	50.62
2. แยกอาบน้ำ-ขับถ่าย	0	2	0	2	2.47
3. มีเฉพาะขับถ่าย	7	5	6	18	22.22
4. อบน้ำ+ขับถ่าย+ซักผ้า	1	3	3	7	8.64
5. ใช้ส้วมสาธารณะ	3	2	1	6	7.41
6. ใช้ห้องน้ำเพื่อนบ้าน	4	2	1	7	8.64
รวม	28	26	27	81	100.00

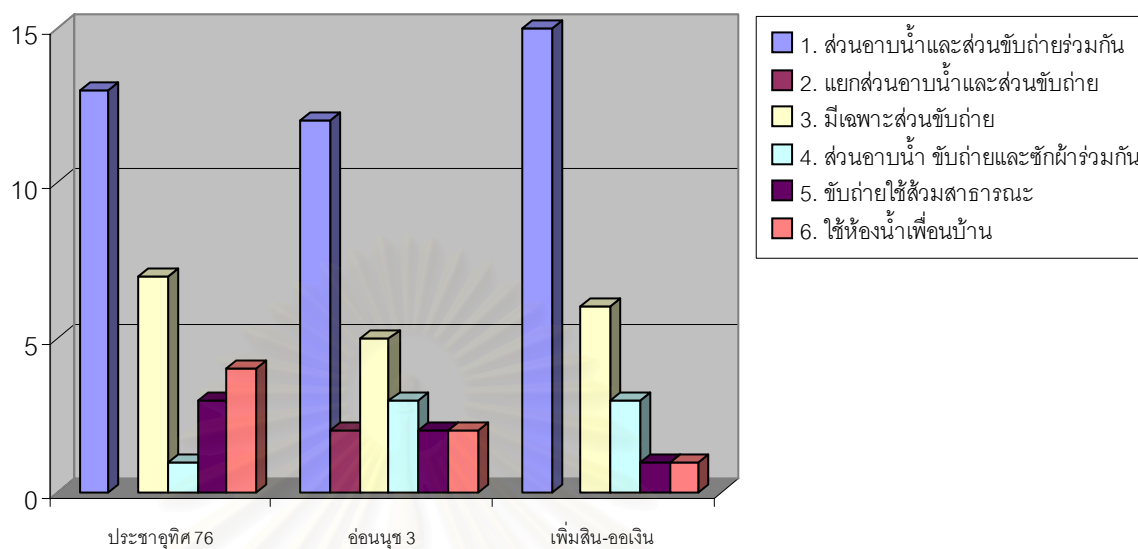
ตารางที่ 5.44 ตารางแสดงรูปแบบห้องน้ำในชุมชน

พบว่าห้องน้ำแบบมีส่วนอาบน้ำและส่วนขับถ่ายร่วมกันมีมากที่สุด ถัดมาก็คือแบบมีเฉพาะส่วนขับถ่าย (ดูแผนภูมิที่ 5.21)



แผนภูมิที่ 5.21 แสดงสัดส่วนรูปแบบห้องน้ำ

จากตารางที่ 5.38 พบว่าทั้ง 3 ชุมชนห้องน้ำมีรูปแบบแบบมีส่วนอาบน้ำและส่วนขับถ่ายร่วมกันมีมากที่สุด รองลงมาคือแบบมีเฉพาะส่วนขับถ่ายเหมือนกันทั้ง 3 ชุมชน ส่วนห้องน้ำแบบแยกส่วนอาบน้ำ และส่วนขับถ่ายมีเฉพาะที่ชุมชนอ่อนนุช เนื่องจากหลังหนึ่งเป็นบ้านต้นแบบที่มีการออกแบบร่วมกันของชาวชุมชนกับสถาปนิกชุมชน โดยได้ทำแบบกันก่อนรื้อย้าย ส่วนอีกหลังเป็นเพราะจำนวนผู้อยู่อาศัยมีถึง 10 คนจึงได้มีการแยกห้องน้ำเพื่อความสะดวกแก่สมาชิกในบ้าน



แผนภูมิที่ 5.22 แสดงรูปแบบห้องน้ำโดยแยกแต่ละชุมชน

เมื่อมองจากแผนภูมิที่ 5.22 จะเห็นว่าชุมชนประจักษ์มีการใช้ส่วนขับถ่ายสาธารณะ และใช้ห้องน้ำเพื่อนบ้านมากกว่าอีก 2 ชุมชน

## 5.5 การจำแนกลักษณะอาคารตามการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

### 5.5.1 ลักษณะพื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารสามารถจำแนกได้ตามลักษณะของพื้นที่ใช้สอย โดยใช้แนวความคิดเรื่อง ประเภทที่วางทางสถาปัตยกรรมข้างเคียงเนื่องกับประโยชน์ใช้สอยมาเป็นแนวทาง ซึ่งสามารถแบ่งลักษณะของพื้นที่ ได้ดังนี้

- 1) พื้นที่แบ่งการใช้สอยเฉพาะ แต่ไม่กั้นผนังชัดเจน
- 2) พื้นที่แบ่งการใช้สอยชัดเจน โดยกั้นสัดส่วนชัดเจน
- 3) พื้นที่รวมประโยชน์ใช้สอย
- 4) พื้นที่นอกอาคารที่มีความสัมพันธ์ในการใช้สอย
- 5) พื้นที่นอกบริเวณที่มีความสัมพันธ์กับผังบริเวณ และอาคาร
- 6) พื้นที่เกี่ยวกับชุมชนเมือง

จากการศึกษาพบว่า พื้นที่ภายในอาคารส่วนใหญ่ประกอบด้วย

- |                      |                        |                      |
|----------------------|------------------------|----------------------|
| - ส่วนนอน            | - ส่วนนั่งเล่น พักผ่อน | - ส่วนปรุงอาหาร      |
| - ส่วนรับประทานอาหาร | - ส่วนเก็บของ          | - ส่วนขับถ่าย+อาบน้ำ |



เมื่อศึกษาถึงการแบ่งลักษณะของพื้นที่ภายในอาคารพบว่า พื้นที่ที่ใช้ในอาคารแบ่งได้ 3 ลักษณะเท่านั้น (ดูตารางที่ 5.45)

ประเภทพื้นที่ใช้สอย	บ้านที่ใช้พื้นที่ในอาคาร (หลัง)	พื้นที่แบ่งการใช้สอยเฉพาะ แต่ไม่กั้นผนังชัดเจน		พื้นที่แบ่งการใช้สอยชัดเจน กั้นสัดส่วนชัดเจน		พื้นที่รวมประโยชน์ใช้สอย	
		จำนวนหลัง	ร้อยละ	จำนวนหลัง	ร้อยละ	จำนวนหลัง	ร้อยละ
ส่วนนอน	81	30	37.04	18	22.22	33	40.74
ส่วนรับประทานอาหาร	76	11	14.47	0	0.00	65	85.52
ส่วนเก็บของ	75	6	8.00	2	2.35	67	78.82
ส่วนนั่งเล่น พักผ่อน	74	2	2.70	2	0.00	70	94.59
ส่วนขับถ่าย+อาบน้ำ	62	7	11.29	55	88.71	0	0.00
ส่วนปรุงอาหาร	47	26	55.32	3	6.38	18	38.30

ตารางที่ 5.45 ตารางแสดงจำนวนบ้านที่ใช้พื้นที่ในลักษณะต่างๆ

จากตารางพบว่า ลักษณะของพื้นที่ใช้สอยในอาคารแบ่งได้ดังนี้

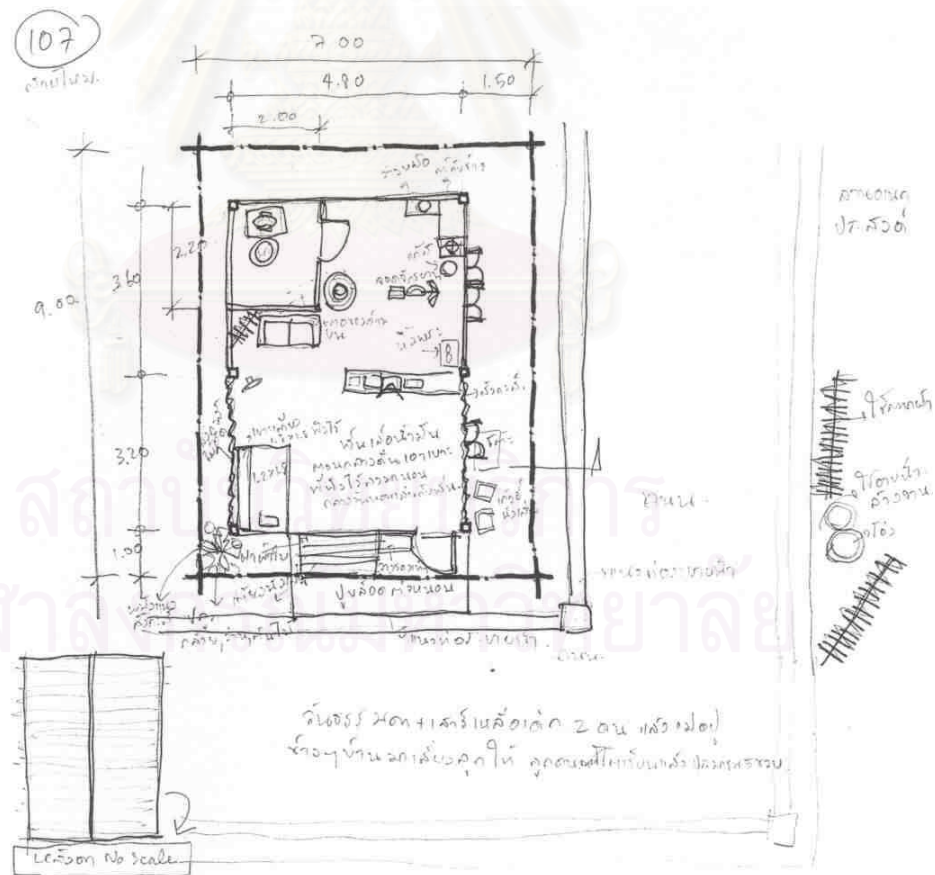
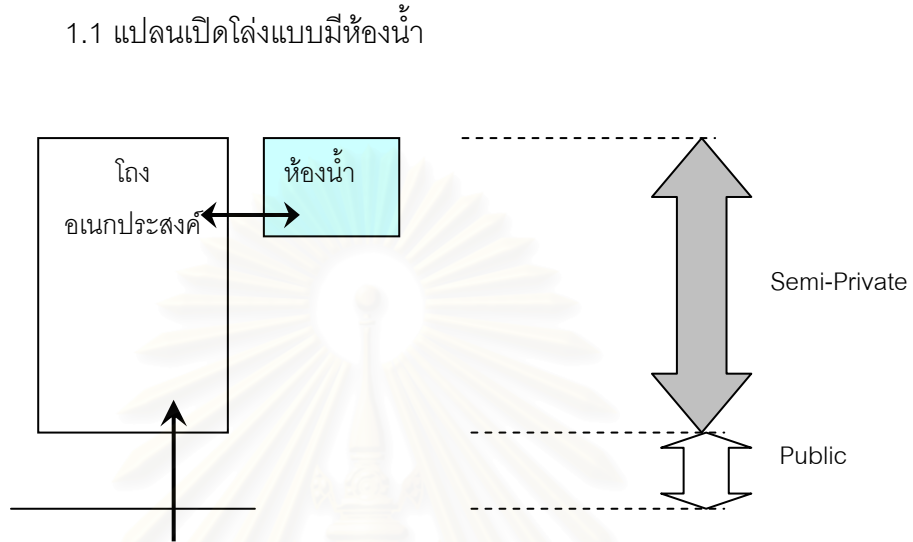
- พื้นที่แบ่งการใช้สอยเฉพาะ แต่ไม่กั้นผนังชัดเจน มีส่วนนอน และปรุงอาหาร
- พื้นที่แบ่งการใช้สอยชัดเจน โดยกั้นสัดส่วนชัดเจน มีเพียงส่วนขับถ่าย อาบน้ำ
- พื้นที่รวมประโยชน์ใช้สอย มีส่วนรับประทานอาหาร ส่วนเก็บของ และส่วนพักผ่อน

### 5.5.2 การจำแนกลักษณะอาคารตามการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

จากการสำรวจการใช้สอยพื้นที่ภายในอาคารพบว่าส่วนใหญ่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน คือมีลักษณะเป็นห้องโถงสามารถทำกิจกรรมต่างๆ ได้ภายในเนื้อที่เดียวกัน การแยกส่วนต่างๆ มีทั้งที่แยะออกอย่างชัดเจน และไม่ชัดเจน เช่น การเก็บของใช้วางไปทั่วบ้าน การปูพื้นนอนเปลี่ยนที่ในแต่ละวัน แต่จะมีที่สามารถแยกส่วนออกได้ชัดเจนขึ้นโดยใช้ตู้กั้นบริเวณ หรือราวตากผ้ากั้น ซึ่งส่วนใหญ่ที่มีการแยะออกจากส่วนอื่นคือ ส่วนขับถ่าย+ส่วนอาบน้ำ และส่วนนอน

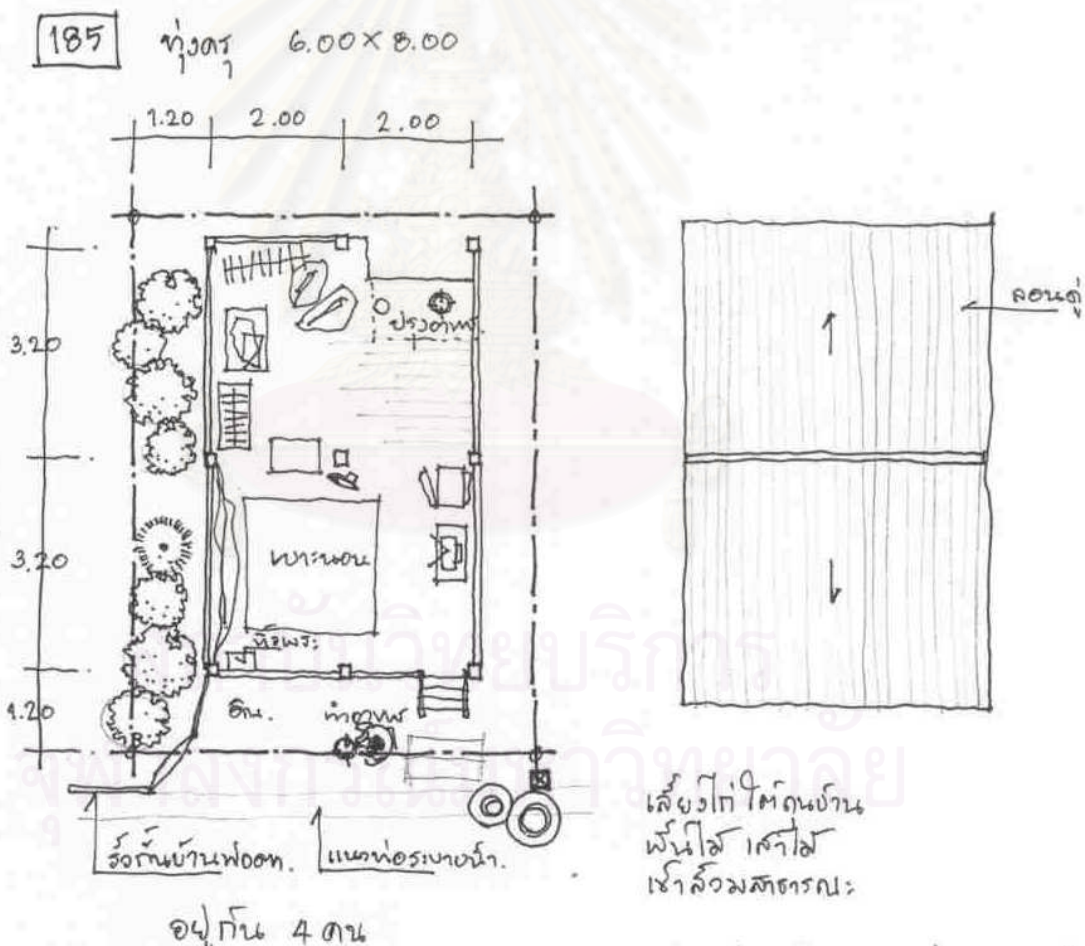
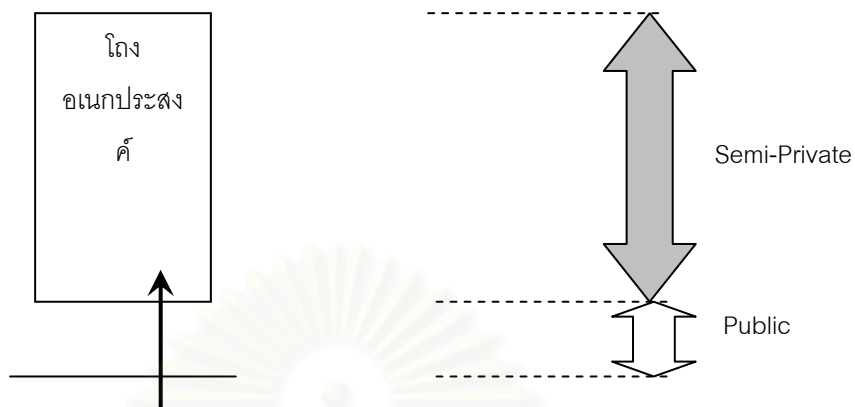
จากการแบ่งการใช้พื้นที่อยู่อาศัยตามลักษณะการใช้กิจกรรมเป็น 2 ประเภท คือ การใช้พื้นที่เฉพาะกิจกรรม และการใช้พื้นที่ร่วมกันของกิจกรรม สามารถนำประเภทการใช้พื้นที่นี้มาแยกลักษณะการใช้พื้นที่ภายในอาคาร โดยแยกส่วนห้องน้ำออกจากส่วนอาคาร เนื่องจากส่วนห้องน้ำเป็นการใช้พื้นที่เฉพาะกิจกรรมอยู่แล้ว การจำแนกลักษณะการใช้พื้นที่ภายในอาคารจึงเน้นการใช้พื้นที่ส่วนที่เหลือ ซึ่งเป็นส่วนใหญ่ของอาคารมาก่อนส่วนที่เป็นห้องน้ำ โดยสามารถแยกลักษณะอาคารตามการใช้พื้นที่ ได้ดังนี้

1. แพลนเปิดโล่ง (Open Plan) คือ การใช้พื้นที่ภายในอาคารร่วมกัน สำหรับทำกิจกรรมต่างๆ ซึ่งภายในอาคารเป็นลักษณะของห้องโล่ง ไม่มีการแยกสัดส่วนที่ชัดเจน ส่วนนอนมีเพียงการวางที่นอนไว้ หรือพับที่นอนไว้ แล้วใช้ทำกิจกรรมอื่นในพื้นที่เดียวกัน โดยแยกลักษณะอาคารประเภทนี้ ออกเป็น
  - 1.1 แพลนเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำ



รูปภาพที่ 5.17 ภาพแสดงตัวอย่างแพลนเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำ (ชุมชนเพิ่มสิน-อเงิน แปลงที่107)

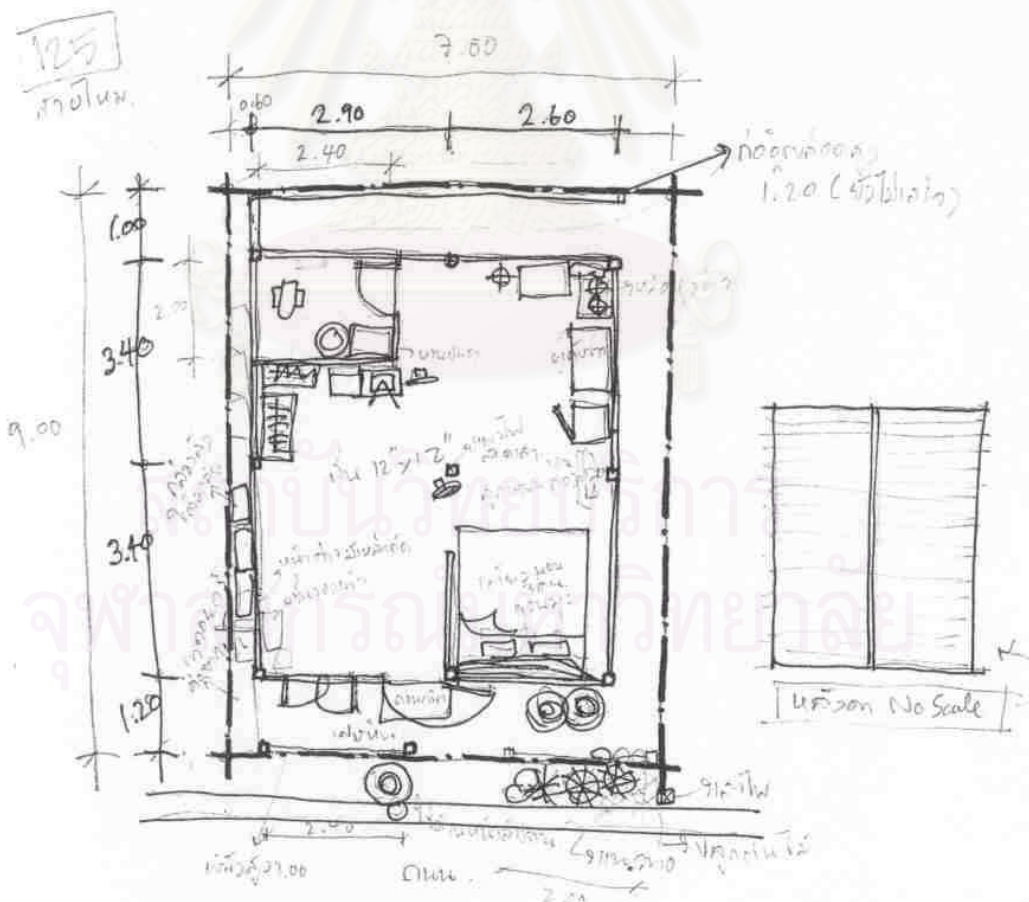
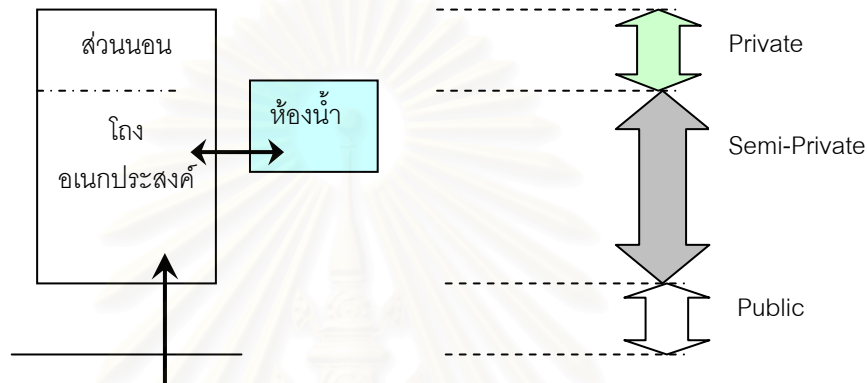
1.2 แพลนเปิดโล่งแบบไม่มีห้องน้ำ



รูปภาพที่ 5.18 ภาพแสดงตัวอย่างแพลนเปิดโล่งแบบไม่มีห้องน้ำ (ชุมชนประชาอุทิศ 76 แปลงที่ 185)

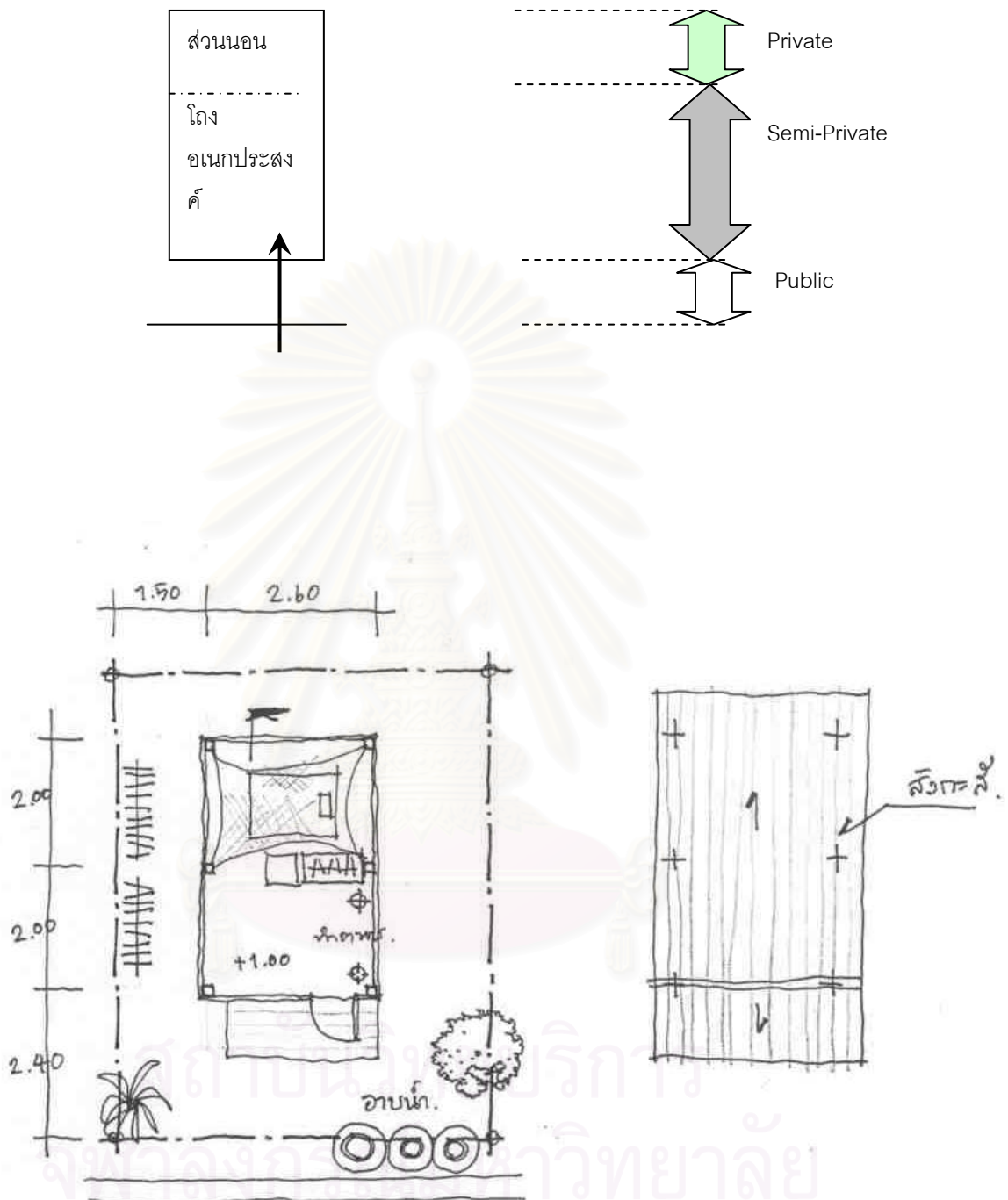
2. แพลนกึ่งเปิดโล่ง (Semi-Open Plan) คือ มีการแยกส่วนการใช้สอยภายในอาคาร ออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนใช้ทำกิจกรรมทั่วไป และส่วนกึ่งส่วนตัว เป็นการแยกส่วน นอนออกจากส่วนกิจกรรมอื่น ซึ่งอาจเป็นพื้นที่โล่งแต่แยกการใช้สอยชัดเจน หรือใช้ เสื้อผ้า ตู้กันส่วนนอน โดยส่วนนอนนี้ถือเป็นส่วนกึ่งส่วนตัว เนื่องจากไม่มีการกั้นผนัง ที่ชัดเจน เพียงแต่การใช้สอยพื้นที่ชัดเจน สามารถแบ่งได้ 2 แบบ คือ

### 2.1 แพลนกึ่งเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำ



รูปภาพที่ 5.19 ภาพแสดงตัวอย่างแพลนกึ่งเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำ (ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน แปลงที่161)

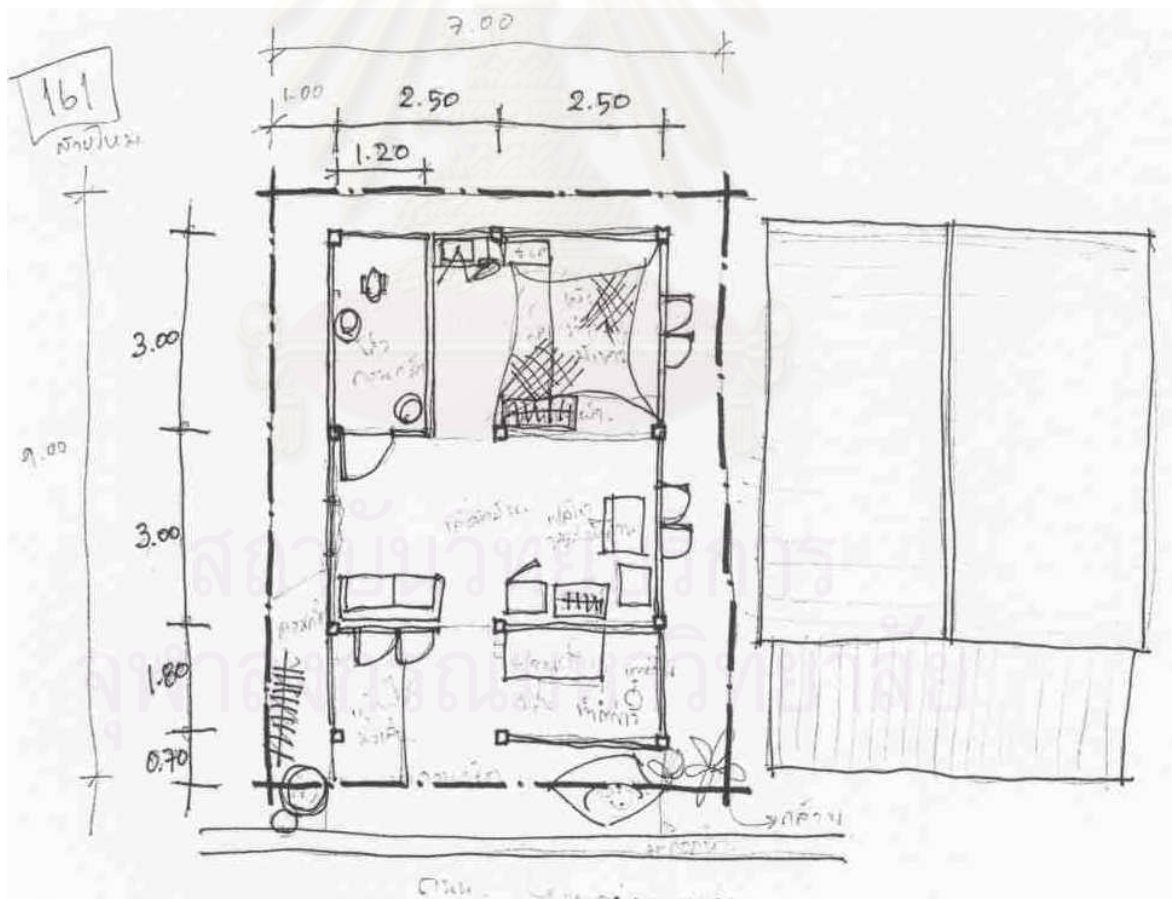
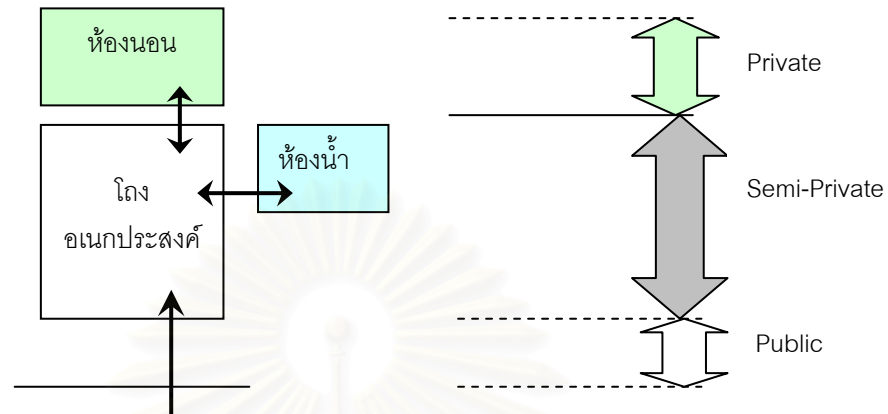
## 2.2 แพลนกึ่งเปิดโล่งแบบไม่มีห้องน้ำ



รูปภาพที่ 5.20 ภาพแสดงตัวอย่างแพลนกึ่งเปิดโล่งแบบไม่มีห้องน้ำ (ชุมชนประชาอุทิศ 76 แปลงที่ 61)

3. แพลนแยกส่วนใช้สอย เป็นใช้พื้นที่เฉพาะกิจกรรม ซึ่งเป็นการแยกส่วนนอนและส่วนกิจกรรมอื่นอย่างชัดเจน โดยมีผนังกัน สามารถแบ่งได้ดังนี้

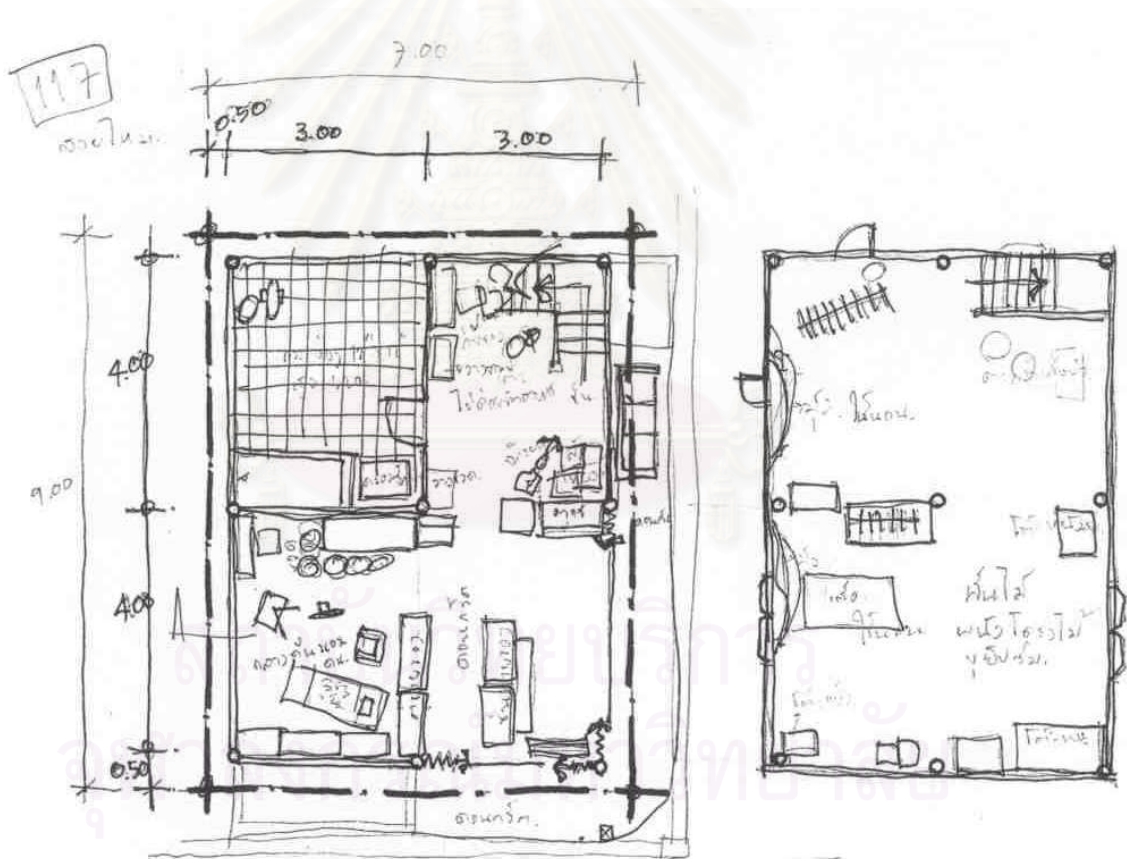
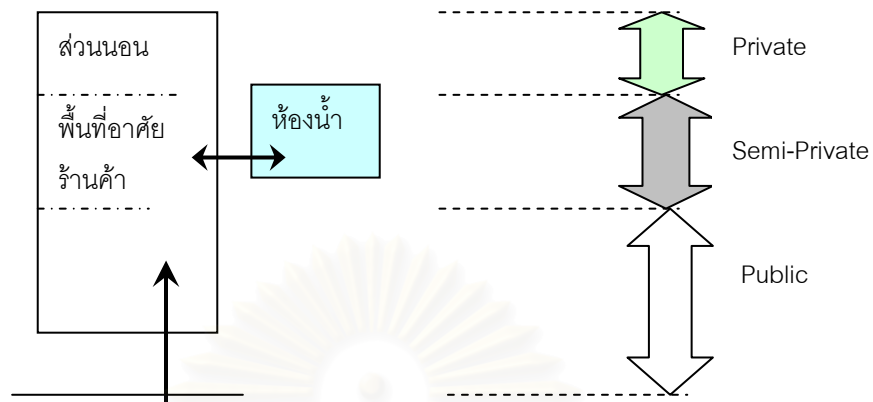
3.1 แพลนแยกส่วนใช้สอยแบบมีห้องน้ำ



รูปภาพที่ 5.21 ภาพแสดงตัวอย่างแพลนแยกส่วนใช้สอยแบบมีห้องน้ำ (ชุมชนเพิ่มสิน-ออลเงิน แปลงที่ 161)



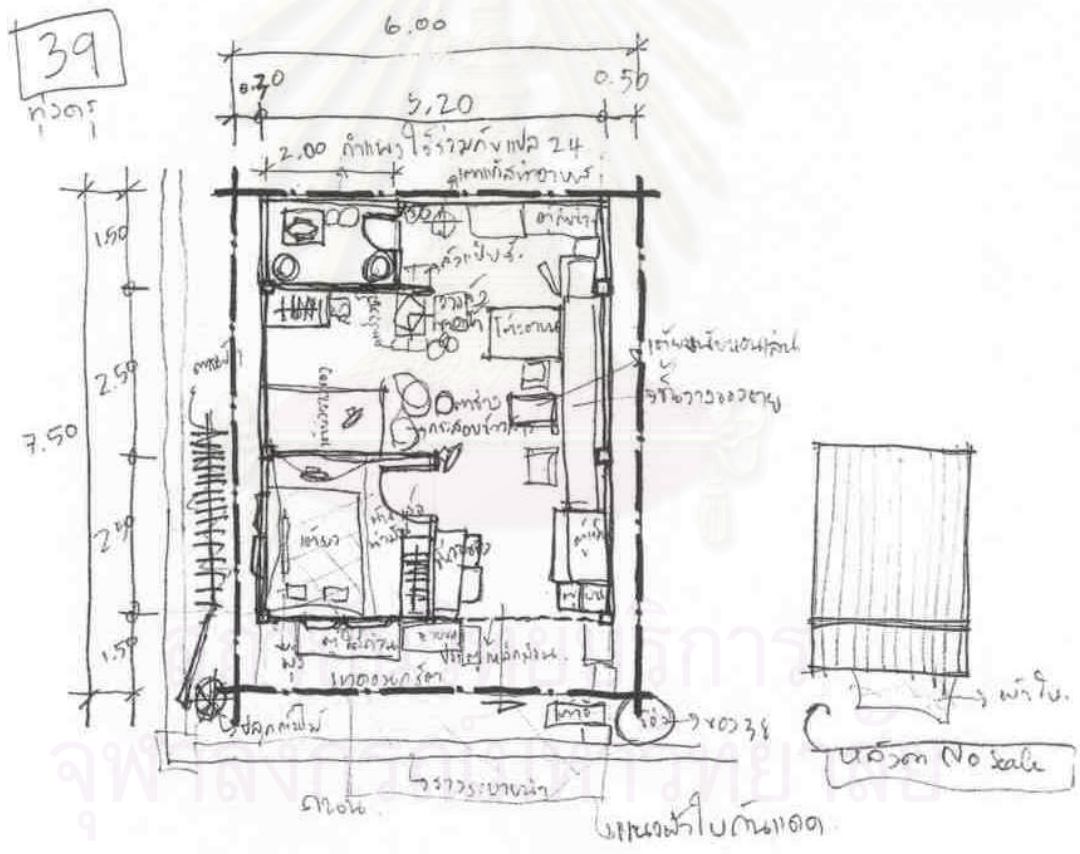
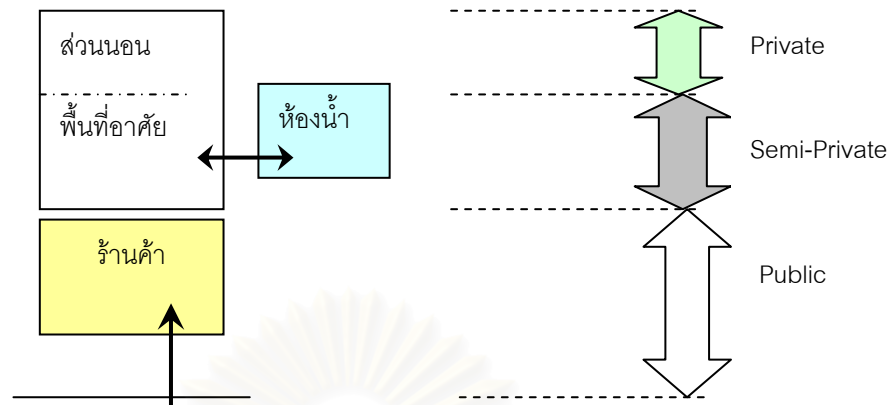
4. แปลนผสมการใช้สอยอื่น เป็นลักษณะของอาคารแบบที่มีร้านค้าและอยู่อาศัย
- 4.1 แบบใช้พื้นที่การค้าร่วมกับส่วนอาศัย



รูปภาพที่ 5.23 ภาพแสดงตัวอย่างแบบใช้พื้นที่การค้าร่วมกับส่วนอาศัย (ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน แปลงที่ 117)



4.2 แบบแยกพื้นที่การค้าร่วมกับส่วนอาศัย

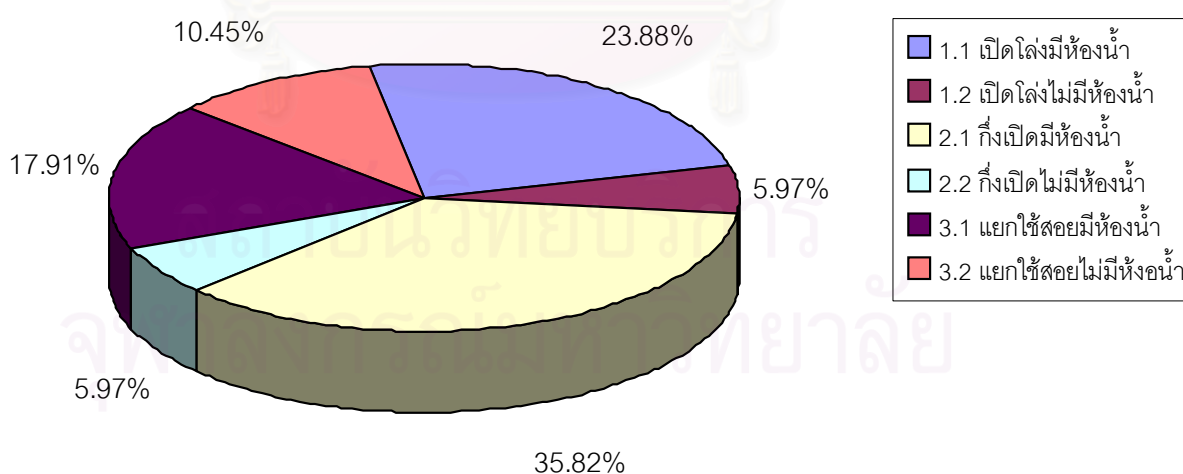


รูปภาพที่ 5.24 ภาพแสดงตัวอย่างแบบใช้พื้นที่การค้าร่วมกับส่วนอาศัย (ชุมชนประชากรูทิศ 76 แปลงที่ 39)

ลักษณะที่อยู่อาศัยตามการใช้สอย		ประชากรุทิศ 76	อ่อนนุช 3	เพิ่มสิน-ออเงิน	รวม	เฉลี่ย %	
1. แปลนเปิดโล่ง	1.1 มีห้องน้ำ	6	6	4	16	20.00%	
	1.2 ไม่มีห้องน้ำ	3	1	0	4	5.00%	
2. แปลนกึ่งเปิดโล่ง	2.1 มีห้องน้ำ	6	9	9	24	30.00%	
	2.2 ไม่มีห้องน้ำ	2	2	0	4	5.00%	
3. แปลนแยกส่วนใช้สอย	3.1 มีห้องน้ำ	4	2	7	13	15.00%	
	3.2 ไม่มีห้องน้ำ	3	1	3	7	8.75%	
4. แปลนผสมการใช้สอยอื่น	4.1 ใช้พื้นที่การค้าร่วมกับส่วนอาศัย	4.1.1 แปลนกึ่งเปิดโล่ง	2	2	1	5	6.25%
		4.1.2 แปลนแยกส่วนใช้สอย	2	2	2	6	7.50%
	4.2 แยกส่วนการค้ากับส่วนอาศัย	4.2.1 แปลนกึ่งเปิดโล่ง	0	0	0	0	0.00%
		4.2.2 แปลนแยกส่วนใช้สอย	0	1	1	2	2.50%
รวมจำนวนอาคาร		28	26	26	81	100.00%	

ตารางที่ 5.46 ตารางแสดงลักษณะอาคารตามการใช้สอย

ในการนำข้อมูลมาวิเคราะห์จะแยกลักษณะอาคารที่เป็นร้านค้ามาพิจารณาต่างหาก (แปลนผสมการใช้สอย) จากการสำรวจพบว่าลักษณะอาคารแปลนกึ่งเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำพบมากที่สุดถึงร้อยละ 28.75 ของอาคารพักอาศัยอย่างเดียว (ดูแผนภูมิที่ 5.23)



แผนภูมิที่ 5.23 แสดงสัดส่วนลักษณะอาคารตามการใช้สอยของทั้ง 3 ชุมชน



- ชุมชนอ่อนนุช 3

แปลงที่ 87, 88

ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ในที่ดิน 2 แปลง

ขนาดแปลงที่ดิน 96.00 ตารางเมตร

ขนาดบ้าน 36.32 ตารางเมตร

จำนวนผู้อยู่อาศัย 7 คน

พื้นที่บ้านคิดเป็น 5.18 ตารางเมตรต่อคน

ขนาดสวนนอน 27.20 ตารางเมตร (3.40 ตร.ม./คน)

ขนาดห้องน้ำ 1.92 ตารางเมตร (0.27 ตร.ม./คน)

ส่วนทำอาหาร 4.00 ตารางเมตร

การใช้พื้นที่ส่วนต่างๆ

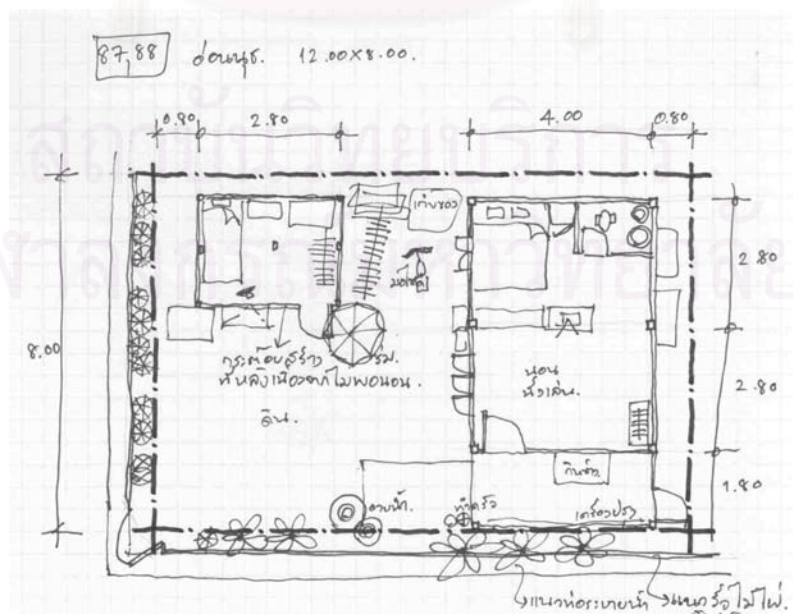
- ภายในบ้าน นอน กินข้าว นั่งเล่น ทำอาหาร

- นอกบ้าน อาบน้ำ ซักผ้า+ล้างจาน ตากผ้า

เก็บวัสดุเหลือใช้

อาชีพ รับจ้างทั่วไป

ลักษณะการใช้พื้นที่ มีการสร้างรั้วไม้เตี้ยๆ รอบแปลงที่ดิน และใช้พื้นที่ในแปลงที่ดินเป็นพื้นที่  
 อเนกประสงค์ มีการสร้างกระท่อมเล็กๆ อีกหลังเพื่อใช้นั่งทำงานหรือนอน ห้องน้ำใช้ขั้วถ่าย โดย  
 อาบน้ำด้านนอกอาคารในแปลงที่ดิน ในบ้านใช้พื้นที่นั่งเล่นและนอนในพื้นที่เดียวกัน



- ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

แปลงที่ 57

ลักษณะเป็นบ้านหลังเดียว

ขนาดแปลงที่ดิน 94.50 ตารางเมตร

ขนาดบ้าน 39.00 ตารางเมตร

จำนวนผู้อยู่อาศัย 7 คน

พื้นที่บ้านคิดเป็น 5.57 ตารางเมตรต่อคน

ขนาดสวนนอน 18.00 ตารางเมตร (2.57 ตร.ม./คน)

ขนาดห้องน้ำ 4.50 ตารางเมตร (0.64 ตร.ม./คน)

ส่วนทำอาหาร 4.50 ตารางเมตร

การใช้พื้นที่ส่วนต่างๆ

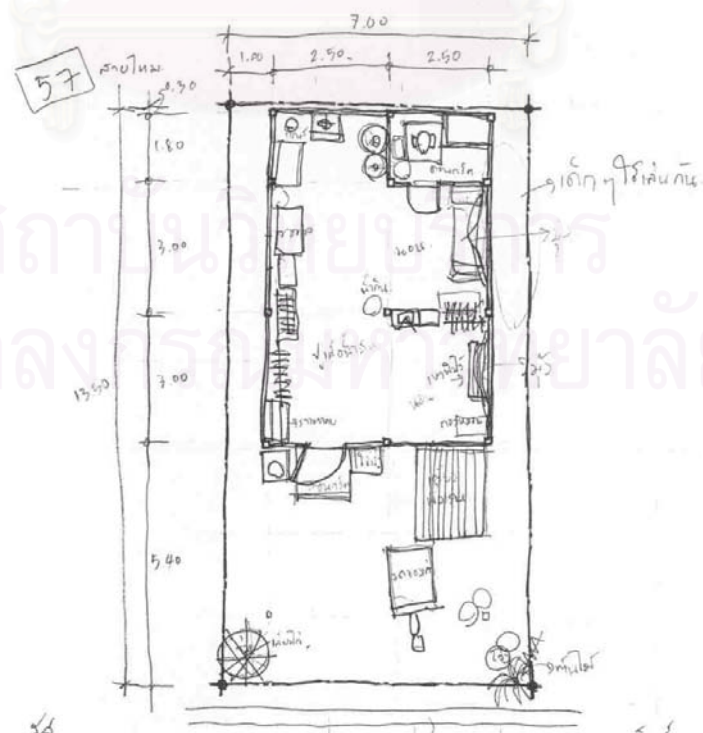
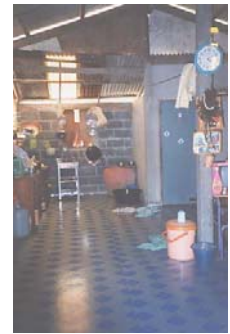
- ภายในบ้าน นอน กินข้าว นั่งเล่น ทำอาหาร

- นอกบ้าน ซักผ้า+ล้างจาน ตากผ้า นั่งเล่น

อุปกรณ์ประกอบอาชีพ

อาชีพ รับซื้อของเก่า

ลักษณะการใช้พื้นที่ ภายในบ้านเป็นพื้นที่เปิดโล่งมีห้องน้ำ ใช้พื้นที่ในบ้านสำหรับนอน และนั่งเล่น ในพื้นที่เดียวกัน ด้านนอกบ้านใช้เป็นพื้นที่เก็บของเก่า รดชาเลี้ยง และนั่งเล่น



### บ้านชั้นเดียวที่เล็กที่สุด

	ประชาอุทิศ 76	อ่อนนุช 3	เพิ่มสิน-ออเงิน
บ้านแปลงที่	48,49	87,88	57
ลักษณะบ้าน	บ้านแฝด ชั้นเดียวใช้ผนัง และห้องน้ำร่วมกัน	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ในแปลงที่ดิน 2 แปลง	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว
จำนวนผู้อยู่อาศัย (คน)	6	7	7
ขนาดแปลงที่ดิน (ตร.ม.)	90.00	96.00	94.50
มิติแปลงที่ดิน (กว้าง x ยาว)	12.00 x 7.50 ม.	12.00 x 7.40 ม.	7.00 x 13.50 ม.
ขนาดแปลงที่ดินต่อคน (ตร.ม.)	15.00	13.71	13.50
ขนาดบ้าน (ตร.ม.)	30.68	36.32	39.00
มิติอาคาร (กว้าง x ยาว)	7.20 x 5.20 ม.	4.00 x 7.40 ม.	5.00 x 7.80 ม.
ขนาดบ้านต่อคน (ตร.ม.)	5.11	5.18	5.57
พื้นที่ส่วนนอน (ตร.ม.)	18.72	27.20	18.00
พื้นที่ส่วนนอนต่อคน (ตร.ม.)	3.12	3.40	2.57
พื้นที่ห้องน้ำ (ตร.ม.)	2.86 ส้วมอย่างเดียว	1.92 ส้วมอย่างเดียว	4.50
พื้นที่ห้องน้ำ (ตร.ม.)	0.47	0.27	0.64
พื้นที่ส่วนทำอาหาร (ตร.ม.)	3.00	4.00	4.50
การใช้พื้นที่ส่วนต่างๆ			
- ภายในบ้าน	นอน ทำอาหาร กินข้าว นั่งเล่น	นอน ทำอาหาร กินข้าว นั่งเล่น	นอน ทำอาหาร กินข้าว นั่งเล่น
- ภายนอกบ้าน	นั่งเล่น ชักผ้า อาบน้ำ ตากผ้า วางวัสดุก่อสร้าง	ชักผ้า อาบน้ำ ตากผ้า เก็บวัสดุเหลือใช้	นั่งเล่น ชักผ้า ตากผ้า เก็บอุปกรณ์ประกอบอาชีพ
- นอกเขตที่ดินตนเอง	วางโต๊ะนั่งเล่น	ทำรั้วเตี้ยๆ ปลูกต้นไม้ถึงแนวท่อระบายน้ำ	-
อาชีพ	รับซื้อของเก่า	รับจ้างทั่วไป	รับซื้อของเก่า

ตารางที่ 5.47 ตารางแสดงการเปรียบเทียบบ้านชั้นเดียวที่เล็กที่สุดของทั้ง 3 ชุมชน

จากการศึกษาพบว่าบ้านชั้นเดียวที่เล็กที่สุดของทั้ง 3 ชุมชนจะมีขนาดแปลงที่ดินใหญ่ แต่ตัวบ้านจะเล็ก ขนาดพื้นที่อยู่อาศัยต่อหนึ่งคนจะใกล้เคียงกันที่ 2.57-3.40 ตารางเมตรต่อคน การใช้พื้นที่ภายในบ้านมีลักษณะเดียวกัน

### 5.5.2 บ้าน 2 ชั้นที่เล็กที่สุด

- ชุมชนประชาธิปไตย 76

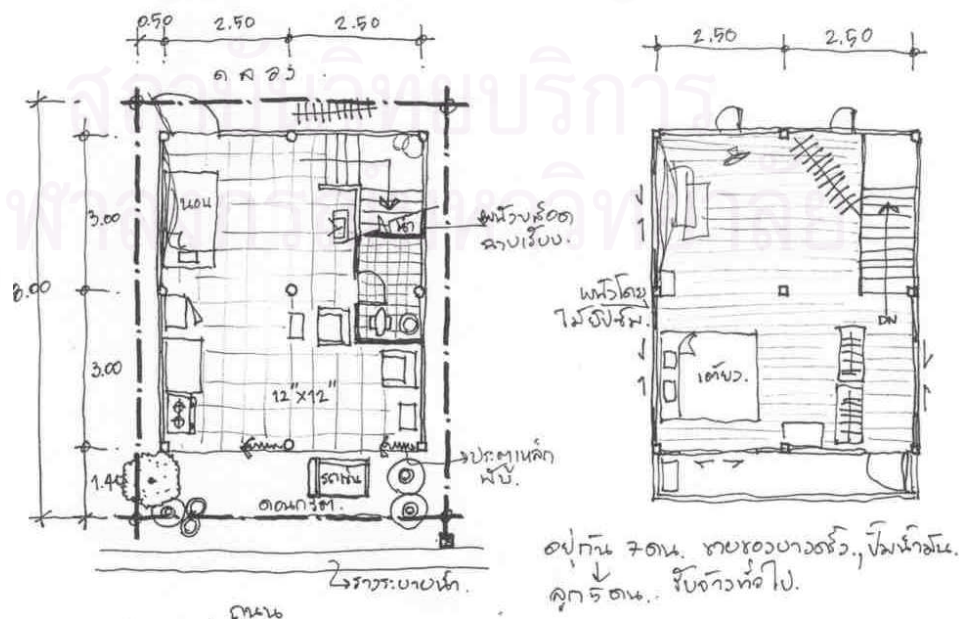
แปลงที่ 197

ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดบ้าน 65.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้อยู่อาศัย 7 คน  
 พื้นที่บ้านคิดเป็น 9.28 ตารางเมตรต่อคน  
 ขนาดส่วนนอน 19.50 ตารางเมตร (2.78 ตร.ม./คน)  
 ขนาดห้องน้ำ 3.60 ตารางเมตร (0.51 ตร.ม./คน)  
 ส่วนทำอาหาร 5.00 ตารางเมตร  
 การใช้พื้นที่ส่วนต่างๆ  
 - ภายในบ้าน นอน กินข้าว นั่งเล่น ทำอาหาร  
 - นอกบ้าน  
 - นอกแปลง ชักผ้า+ล้างจาน ตากผ้า  
 กองวัสดุก่อสร้างบ้าน



อาชีพ รับจ้างทั่วไป

ลักษณะการใช้พื้นที่ ชั้นล่างมีส่วนนอนแยกประสงค์สำหรับนั่งเล่น รับประทานอาหาร และทำอาหาร มีเตียงนอนอยู่ริมผนัง ชั้นบนเป็นพื้นที่โล่งรวมพื้นที่นอน และเก็บของ



- ชุมชนอ่อนนุช 3

แปลงที่ 272

ขนาดแปลงที่ดิน 50.00 ตารางเมตร

ขนาดบ้าน 63.60 ตารางเมตร

จำนวนผู้อยู่อาศัย 8 คน

พื้นที่บ้านคิดเป็น 7.95 ตารางเมตรต่อคน

ขนาดส่วนนอน 24.75 ตารางเมตร (3.10 ตร.ม./คน)

ขนาดห้องน้ำ 2.10 ตารางเมตร (0.26 ตร.ม./คน)

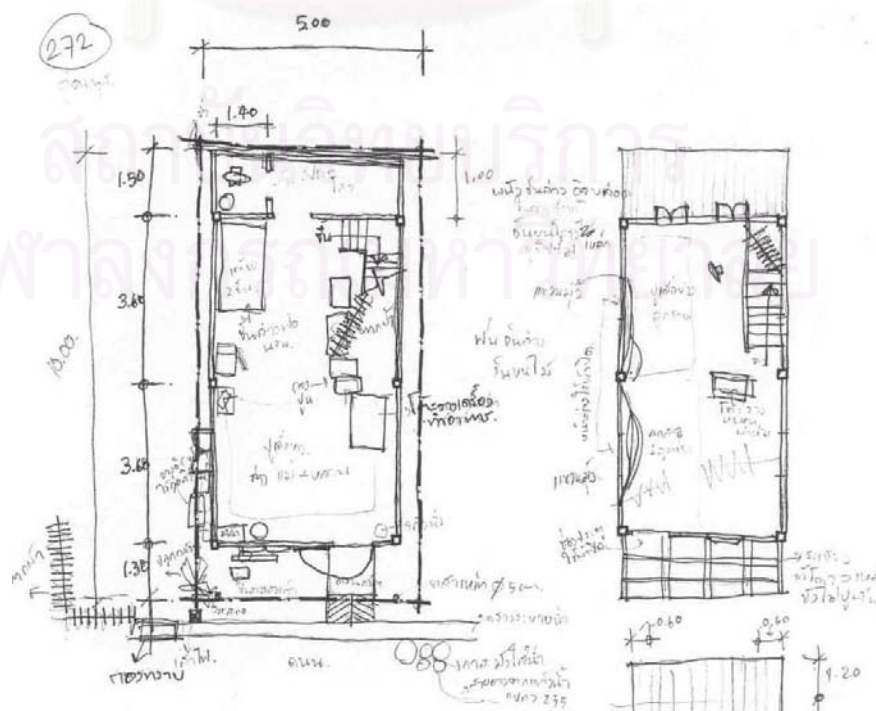
ส่วนทำอาหาร 3.50 ตารางเมตร

การใช้พื้นที่ส่วนต่างๆ

- ภายในบ้าน นอน กินข้าว นั่งเล่น อุปกรณ์ก่อสร้าง
  - นอกบ้าน ทำอาหาร เก็บอุปกรณ์ก่อสร้าง
  - นอกแปลง อาบน้ำ ซักผ้า+ล้างจาน ตากผ้า
- กองวัสดุก่อสร้างบ้าน

อาชีพ รับจ้างทั่วไป

ลักษณะการใช้พื้นที่ เป็นการใช้พื้นที่ลักษณะเดียวกับแปลงที่ดิน 197 ของชุมชนประชาอุทิศ 76 ชั้นล่างมีส่วนนอนประกอบสำหรับนั่งเล่น รับประทานอาหาร และเก็บของใช้ในการก่อสร้าง มีเตียงนอนอยู่ริมผนัง ชั้นบนเป็นพื้นที่โล่งรวมพื้นที่นอน และเก็บของ นอกบ้านใช้ทำอาหารและเก็บของใช้ก่อสร้าง เนื่องจากกำลังทำบ้าน





- ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

แปลงที่ 149

ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร

ขนาดบ้าน 73.64.00 ตารางเมตร

จำนวนผู้อยู่อาศัย 10 คน

พื้นที่บ้านคิดเป็น 7.36 ตารางเมตรต่อคน

ขนาดสวนนอน 26.40 ตารางเมตร (2.64 ตร.ม./คน)

ขนาดห้องน้ำ 2.50 ตารางเมตร (0.25 ตร.ม./คน)

ส่วนทำอาหาร 4.80 ตารางเมตร

การใช้พื้นที่ส่วนต่างๆ

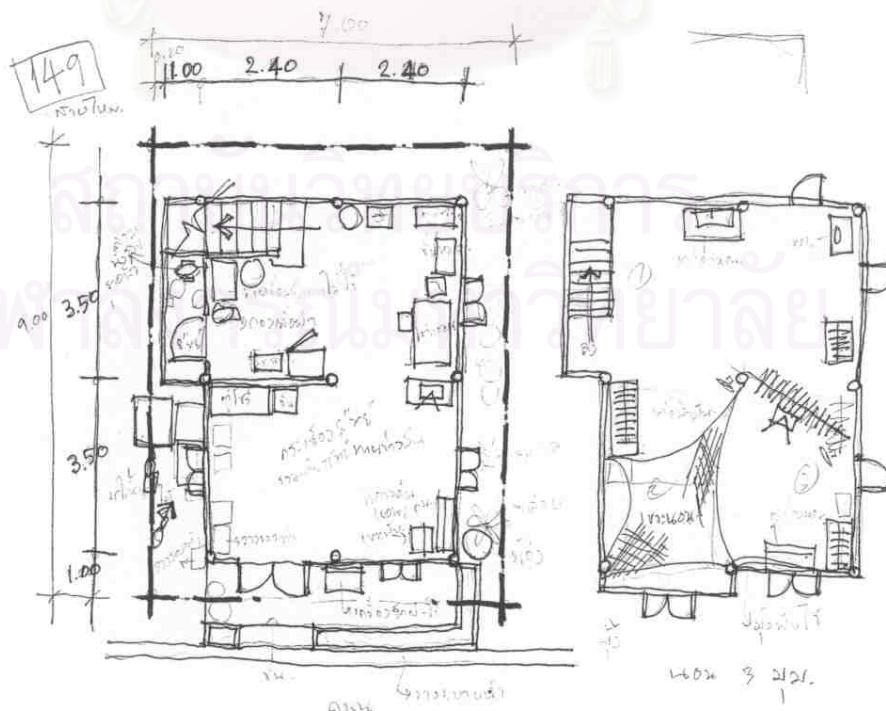
- ภายในบ้าน นอน กินข้าว นั่งเล่น ทำอาหาร

- นอกบ้าน ซักผ้า+ล้างจาน อุปกรณ์ประกอบอาชีพ

- นอกแปลง ตากผ้า อุปกรณ์ประกอบอาชีพ

อาชีพ รับจ้างทั่วไป

ลักษณะการใช้พื้นที่ ชั้นล่างมีการกันสัดส่วน ด้านหน้าอาคารเป็นพื้นที่สวนนอนประสงค์ ด้านหลังเป็นพื้นที่ทำอาหาร และห้องน้ำ ชั้นบนโล่งใช้เก็บของ และนอน นอกบ้านมีพื้นที่เก็บอุปกรณ์ประกอบอาชีพ



### บ้าน 2 ชั้นที่เล็กที่สุด

	ประชากรุทิศ 76	อ่อนนุช 3	เพิ่มสิน-ออเงิน
บ้านแปลงที่	197	272	149
ลักษณะบ้าน	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
จำนวนผู้อยู่อาศัย (คน)	7	8	10
ขนาดแปลงที่ดิน (ตร.ม.)	48.00	50.00	63.00
มิติแปลงที่ดิน (กว้าง x ยาว)	6.00 x 8.00	5.00 x 10.00	7.00 x 9.00
ขนาดแปลงที่ดินต่อคน (ตร.ม.)	6.85	6.25	6.30
ขนาดบ้าน (ตร.ม.)	65.00	63.60	73.64
มิติอาคาร (กว้าง x ยาว)	5.00 x 6.00	4.00 x 8.70	4.80 x 7.00
ขนาดบ้านต่อคน (ตร.ม.)	9.28	7.95	7.36
พื้นที่สวนนอน (ตร.ม.)	19.50	24.75	26.40
พื้นที่สวนนอนต่อคน (ตร.ม.)	2.78	3.10	2.64
พื้นที่ห้องน้ำ (ตร.ม.)	3.60	2.10 ส้วมอย่างเดียว	2.50
พื้นที่ห้องน้ำ (ตร.ม.)	0.51	0.26	0.25
พื้นที่ส่วนทำอาหาร (ตร.ม.)	5.00	3.50	4.80
การใช้พื้นที่ส่วนต่างๆ			
- ภายในบ้าน ชั้นล่าง	นอน ทำอาหาร กินข้าว นั่งเล่น	นอน นั่งเล่น เก็บอุปกรณ์ก่อสร้าง	นอน ทำอาหาร กินข้าว นั่งเล่น
ชั้นบน	นอน	นอน	นอน เก็บของ
- ภายนอกบ้าน	-	ทำอาหาร อุปกรณ์ก่อสร้าง	ซักผ้า อุปกรณ์ประกอบอาชีพ
- นอกเขตที่ดินตนเอง	ตากผ้า อาบน้ำ ซักผ้า วางวัสดุก่อสร้าง	ตากผ้า อาบน้ำ ซักผ้า วางวัสดุก่อสร้าง	ตากผ้า เก็บอุปกรณ์ประกอบอาชีพ
อาชีพ	รับจ้างทั่วไป, เด็กปั๊ม	รับจ้างทั่วไป	ขายดอกไม้

ตารางที่ 5.48 ตารางแสดงการเปรียบเทียบบ้าน 2 ชั้นที่เล็กที่สุดของทั้ง 3 ชุมชน

จากตารางการเปรียบเทียบบ้าน 2 ชั้นที่เล็กที่สุดของทั้ง 3 ชุมชนพบว่า บ้านแต่ละแห่งมีขนาดแปลงที่ดินที่แตกต่างกัน รวมถึงจำนวนผู้อยู่อาศัย การใช้พื้นที่ การใช้พื้นที่ภายในบ้านมีลักษณะใกล้เคียงกัน แต่จะเห็นได้ว่าการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินตนเองค่อนข้างมาก

จากการศึกษาผลการสำรวจ และวิเคราะห์การใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนที่ถูกรื้อย้ายจาก  
ได้สะพานมาอยู่ในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่นี้ สรุปได้ดังนี้

1. การใช้พื้นที่ภายในอาคารส่วนใหญ่เป็นการใช้พื้นที่ร่วมกันของกิจกรรมผสมกับการใช้พื้นที่เฉพาะกิจกรรม ซึ่งพื้นที่เฉพาะกิจกรรมจะเป็นห้องน้ำ และส่วนปรุงอาหาร โดยลักษณะอาคารเป็นแบบกึ่งเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำ
2. พื้นที่ภายในบ้านใช้นอน นั่งเล่น-พักผ่อน รับประทานอาหาร ปรุงอาหาร เก็บของห้องน้ำ ภายนอกบ้านแต่อยู่ในแปลงที่ดินตนเองใช้ซักล้าง ตากผ้า เก็บวัสดุก่อสร้าง รวมถึง เก็บเครื่องมือประกอบอาชีพ ส่วนพื้นที่นอกแปลงที่ดินตนเองใช้ปลูกผัก และใช้ประกอบอาชีพ
3. ขนาดพื้นที่บ้าน และขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ มีดังนี้

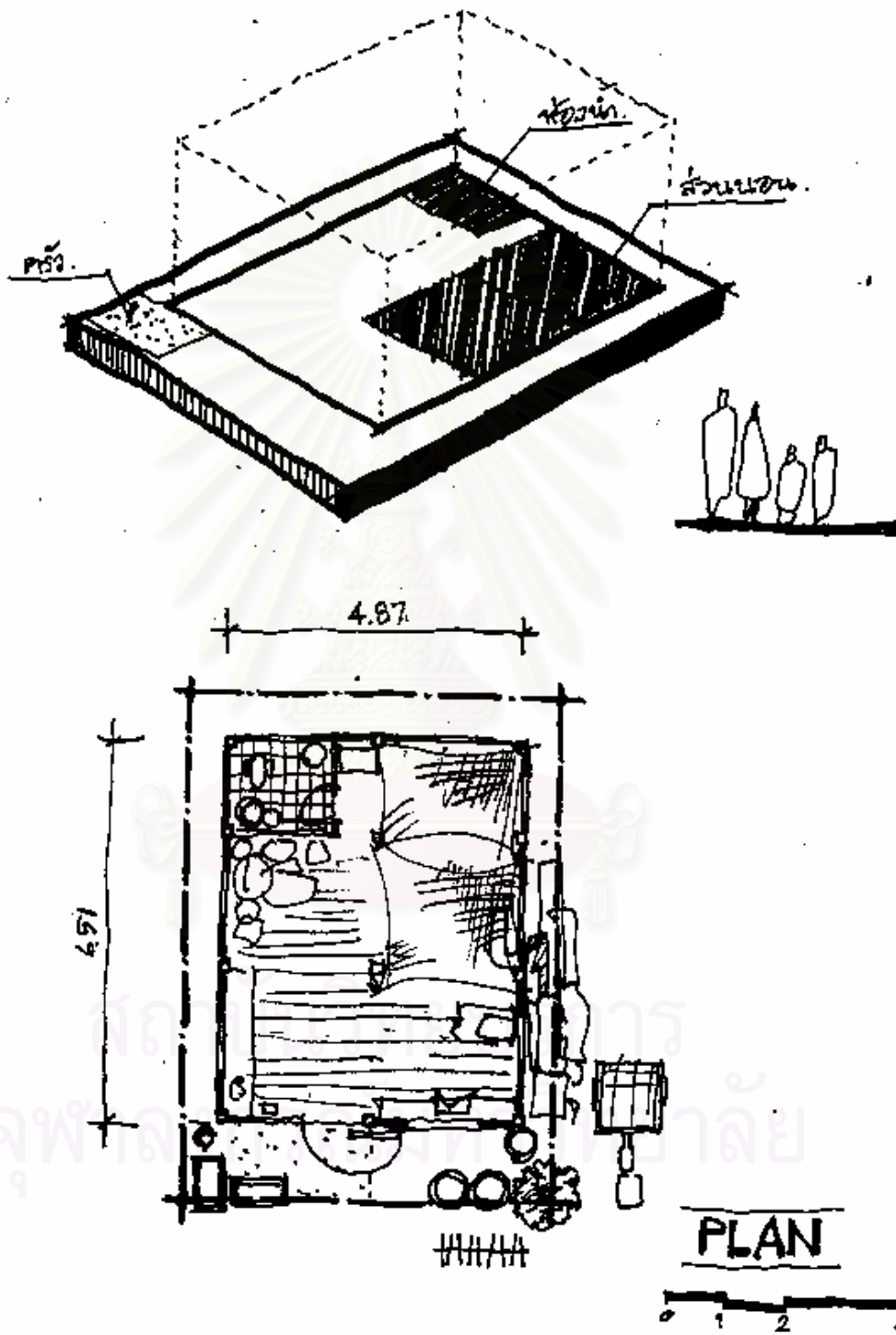
#### บ้านชั้นเดียว

- พื้นที่บ้าน 32.81 ตารางเมตร เฉลี่ย 8.62 ตารางเมตรต่อหนึ่งคน พื้นที่อาคารคิดเป็นร้อยละ 55.14 ของขนาดพื้นที่แปลงที่ดิน โดยมีมิติของตัวบ้านเท่ากับ 4.87 x 6.51 เมตร มีความสูงภายในบ้านส่วนใหญ่ 2.60-3.50 เมตร
- เว้นพื้นที่หน้าบ้านห่างเขตที่ดิน 1.36 เมตร และเว้นหลังบ้าน 0.74 เมตร
- มีจำนวนสมาชิกในบ้านเฉลี่ย 4 คนต่อหลัง
- ส่วนนอนมีขนาดพื้นที่ 12.59 ตารางเมตร เฉลี่ย 3.22 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 37.73 ของพื้นที่บ้าน ส่วนใหญ่เป็นการนอนที่ละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 48.19 ของจำนวนส่วนนอน โดยใช้พื้นที่ในบ้านบริเวณด้านหลังเป็นพื้นที่ส่วนนอน
- ส่วนปรุงอาหารมีขนาดพื้นที่ 3.66 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง เฉลี่ย 0.94 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 10.95 ของพื้นที่บ้าน โดยส่วนใหญ่มีการใช้มิติกว้าง x ยาว เท่ากับ 1.50-2.00 x 1.50 เมตร โดยใช้พื้นที่นอกบ้านแต่อยู่ในแปลงที่ดินตนเองเป็นพื้นที่ส่วนปรุงอาหาร
- ห้องน้ำมีขนาดพื้นที่ 2.74 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง เฉลี่ย 0.70 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 8.22 ของพื้นที่บ้าน

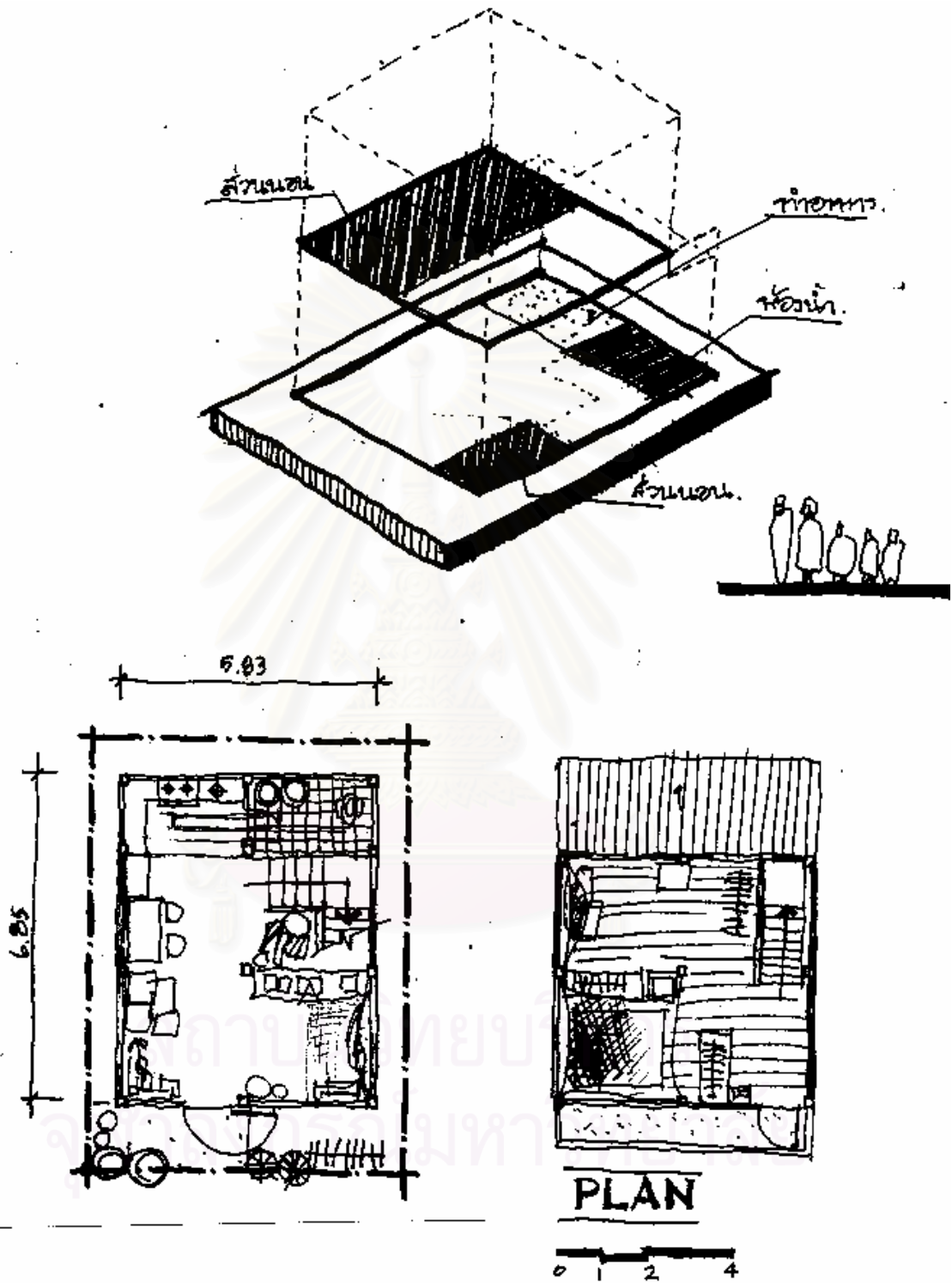
#### บ้าน 2 ชั้น

- พื้นที่บ้าน 79.01 ตารางเมตร เฉลี่ย 14.96 ตารางเมตรต่อหนึ่งคน ชั้นล่างมีพื้นที่ขนาด 40.58 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 78.79 ของขนาดพื้นที่แปลงที่ดิน ชั้นบนมีพื้นที่ขนาด 38.43 ตารางเมตร โดยมีมิติกว้าง x ยาว ของตัว

- บ้านเท่ากับ  $5.83 \times 6.85$  เมตร มีความสูงภายในบ้านส่วนใหญ่ชั้นล่างสูง 2.60-3.00 เมตร ชั้นบนสูง 2.40-2.70 เมตร
- เว้นพื้นที่หน้าบ้านห่างเขตที่ดิน 0.88 เมตร และเว้นหลังบ้าน 0.51 เมตร
  - มีจำนวนสมาชิกในบ้านเฉลี่ย 5 คนต่อหลัง
  - ส่วนนอนมีขนาดพื้นที่ 23.42 ตารางเมตร เฉลี่ย 4.11 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 27.53 ของพื้นที่บ้าน ส่วนใหญ่เป็นการนอนที่ละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 41.89 ของจำนวนส่วนนอน โดยใช้พื้นที่ในบ้านทั้งชั้นบนและชั้นล่าง เป็นพื้นที่ส่วนนอน
  - ส่วนปรุงอาหารมีขนาดพื้นที่ 4.68 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง เฉลี่ย 0.85 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 5.67 ของพื้นที่บ้าน โดยส่วนใหญ่มีการใช้ มิติกว้าง x ยาว เท่ากับ  $1.80-2.00 \times 1.50-2.00$  เมตร โดยใช้พื้นที่ในบ้าน บริเวณด้านหลังเป็นพื้นที่ส่วนปรุงอาหาร
  - ห้องน้ำมีขนาดพื้นที่ 4.28 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง เฉลี่ย 0.78 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 5.18 ของพื้นที่บ้าน
4. ส่วนนอน โดยส่วนใหญ่มีการใช้มิติกว้าง x ยาว ดังนี้
- พื้นที่นอนสำหรับ 1 คน เท่ากับ  $1.50 \times 2.50$  เมตร
  - พื้นที่นอนสำหรับ 2 คน เท่ากับ  $2.50 \times 2.50$  เมตร
  - พื้นที่นอนสำหรับ 3 คน เท่ากับ  $3.00 \times 2.50$ , 3.00 เมตร
  - พื้นที่นอนสำหรับ 4 คน เท่ากับ  $3.40 \times 2.50$ , 3.00 เมตร
5. ห้องน้ำส่วนใหญ่อยู่ด้านหลังบ้าน และไม่อยู่ติดถนน โดยส่วนใหญ่มีมิติกว้าง x ยาว ดังนี้
- ห้องน้ำใช้ขับถ่ายอย่างเดียว  $1.20-1.60 \times 1.50-2.00$  เมตร สูง 2.20-2.40 เมตร
  - ห้องน้ำใช้อบน้ำ+ขับถ่าย  $1.50-2.00 \times 1.80-2.00$  เมตร สูง 2.20-2.40 เมตร
6. บ้านที่มีขนาดเล็กที่สุด
- บ้านชั้นเดียว มีพื้นที่อยู่อาศัยภายในบ้านคิดเป็น 5.11 ตารางเมตรต่อคน
  - บ้าน 2 ชั้น มีพื้นที่อยู่อาศัยภายในบ้านคิดเป็น 7.36 ตารางเมตรต่อคน



รูปภาพที่ 5.25 จภาพแสดงพื้นที่บ้านชั้นเดียว



รูปภาพที่ 5.26 ภาพแสดงพื้นที่บ้าน 2 ชั้น

## บทที่ 6

### สภาพเศรษฐกิจและสังคมที่มีผลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัย

การศึกษาความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับสภาพเศรษฐกิจ และสังคมของชาวชุมชน เป็นการศึกษารายละเอียดต่างๆ ที่มีผลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะโครงสร้างทางเศรษฐกิจ และสังคมถือได้ว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญและมีอิทธิพลต่อลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัย เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจ สังคมเป็นส่วนหนึ่งของการดำรงชีวิตประจำวัน ในการวิเคราะห์ข้อมูลนี้เป็นการรวบรวมข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่ถูกรื้อย้ายมาจากชุมชนได้สะพานมาอัญญ. ณ.ที่แห่งใหม่ทั้ง 3 แห่ง ซึ่งมาจากกลุ่มตัวอย่าง 81 ตัวอย่าง (ดูรายละเอียดข้อมูลแต่ละหลังได้ที่ภาคผนวก ก.) ได้มาจากประชากรทั้งหมด 231 หลังคา (ดูรูปภาพประกอบของประชากรทั้งหมดได้ที่ภาคผนวก ค.)

การวิเคราะห์ข้อมูลทางสภาพเศรษฐกิจ และสังคมจะกล่าวเฉพาะประเด็นสำคัญ และตัวแปรที่มีผลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัย ซึ่งจะสรุปเป็นหัวข้อ ดังนี้

- 6.1 จำนวนสมาชิกในบ้าน
- 6.2 การประกอบอาชีพ และลักษณะรูปแบบของอาชีพ
- 6.3 ความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
- 6.4 ลักษณะทางสังคม
- 6.5 ความเคยชินจากอดีต

#### 6.1 จำนวนสมาชิกในบ้าน

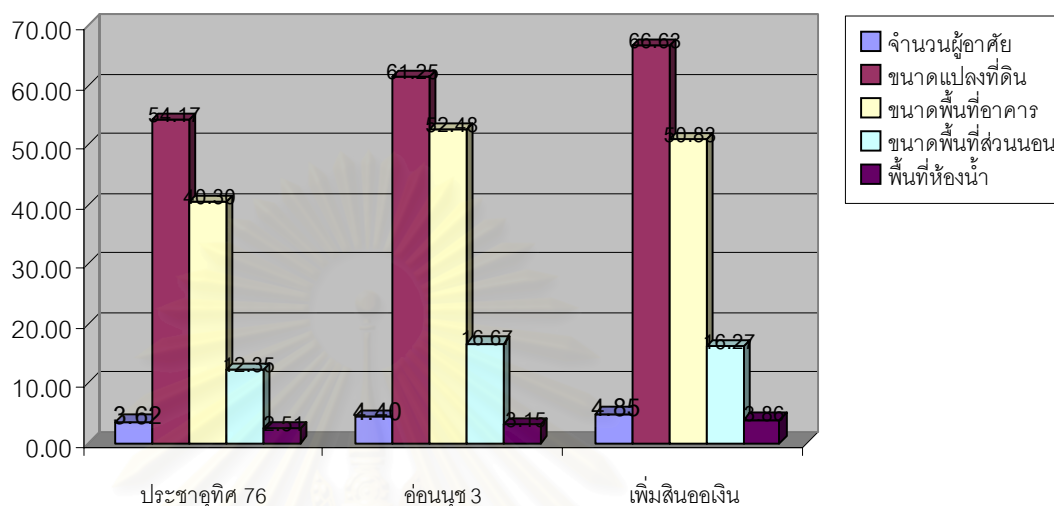
จากการสำรวจพบว่า จำนวนสมาชิกในบ้านมีผลโดยตรงต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของขนาดพื้นที่อยู่อาศัย หรือลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัย ในการศึกษาความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับจำนวนสมาชิกในบ้าน ได้ทำการแยกเป็น 2 ส่วนคือ ขนาดพื้นที่อยู่อาศัย และลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัย

##### (1) ขนาดพื้นที่อยู่อาศัย

ขนาดพื้นที่อยู่อาศัยในที่นี้ หมายถึงขนาดพื้นที่อาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอยในส่วนต่างๆ ของการทำกิจกรรม ไม่ว่าจะเป็น พื้นที่ส่วนนอน พื้นที่ห้องน้ำ ซึ่งในเบื้องต้นดูจำนวนสมาชิกในบ้านของแต่ละชุมชน จะพบว่า จำนวนสมาชิกในครัวเรือนของชุมชนประชาอุทิศมีจำนวนสมาชิกเฉลี่ยต่อบ้านน้อยที่สุด คือ 3.62 คนต่อบ้านหนึ่งหลัง และมีขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ย 40.30 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง พื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ย 12.35 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง พื้นที่ห้องน้ำ 2.51 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง ส่วนชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีจำนวนสมาชิกในบ้านเฉลี่ย 4.85 คนต่อบ้านหนึ่งหลัง มีขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ย 50.83 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง พื้นที่ส่วนนอนเฉลี่ย 16.27

ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง และพื้นที่ห้องน้ำ 3.86 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง (ดูแผนภูมิที่ 6.1) จะเห็นได้ว่าจำนวนสมาชิกในบ้านมีผลต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัย

แผนภูมิที่ 6.1 แสดงการเปรียบเทียบของ 3 ชุมชนในเรื่องจำนวนสมาชิกในบ้านกับขนาดพื้นที่ต่างๆ

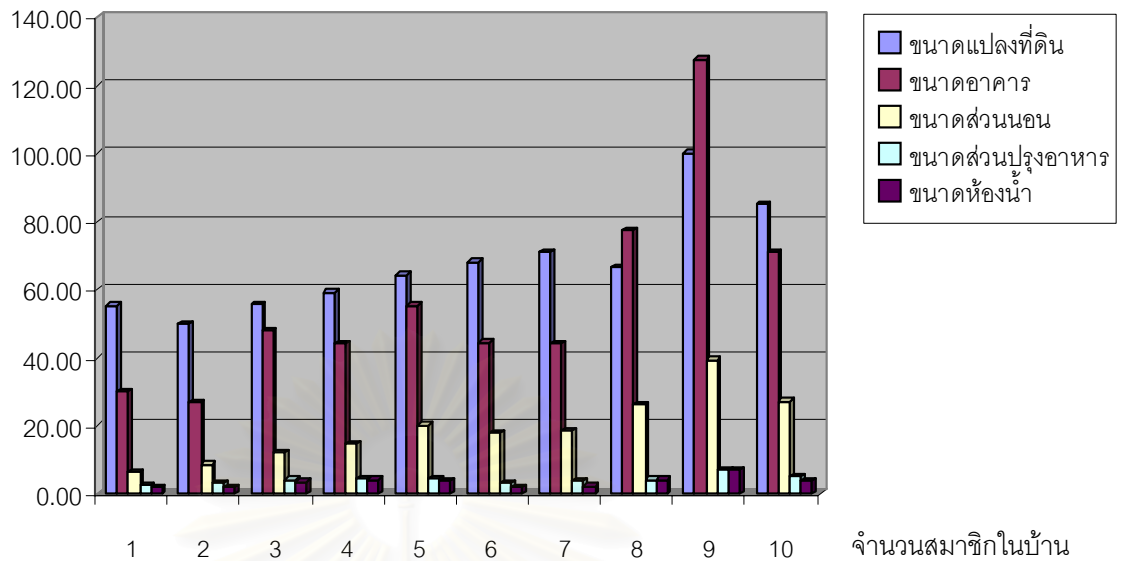


เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 3 ชุมชนพบว่าจำนวนสมาชิกในบ้านมีผลต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัย แต่ยังไม่ชัดเจนเนื่องจากมีความขัดแย้งระหว่างชุมชนอ่อนนุช และชุมชนเพิ่มสินออกเงิน เพราะหากจำนวนสมาชิกในบ้านมีผลโดยตรงต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัยแล้ว ชุมชนเพิ่มสินออกเงินควรมีขนาดอาคาร และขนาดส่วนนอนที่มากกว่าชุมชนอ่อนนุช ดังนั้นจึงได้ทำการแยกประเภทจำนวนสมาชิกในบ้านโดยรวมทั้ง 3 ชุมชน

ปรากฏว่า บ้านที่มีจำนวนสมาชิกในบ้าน 9 คนมีพื้นที่อาคารมากที่สุดถึง 127.69 ตารางเมตร และมีพื้นที่ส่วนนอนมากที่สุดด้วย คือ 39.23 ตารางเมตร ทั้งนี้บ้านที่มีขนาดอาคารเล็กที่สุดเป็นบ้านที่มีจำนวนสมาชิกในบ้าน 2 คน คือมีพื้นที่อาคารเท่ากับ 26.62 ตารางเมตร แต่บ้านที่มีพื้นที่ส่วนนอนเล็กที่สุดคือบ้านที่มีจำนวนสมาชิกเพียงคนเดียว คือมีพื้นที่ส่วนนอน 6.10 ตารางเมตร (ดูแผนภูมิที่ 6.2)

ซึ่งเมื่อดูจากแผนภูมิที่ 6.2 จะพบว่า จำนวนสมาชิกในบ้านเป็นเพียงปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัย เนื่องจากแผนภูมิแสดงขนาดของพื้นที่ส่วนต่างๆ มากขึ้น ในขณะที่จำนวนสมาชิกในบ้านมากขึ้นด้วย แต่ทั้งนี้แผนภูมิไม่ได้แสดงถึงการมากขึ้นของพื้นที่ส่วนต่างๆ ตามจำนวนสมาชิกในบ้าน นั่นคือหากจำนวนสมาชิกในบ้านมีผลหรือเป็นปัจจัยเดียวที่กระทบต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัย แสดงว่าแผนภูมิจะต้องออกมาในลักษณะสูงขึ้นเรื่อยๆ ตามจำนวนสมาชิกในบ้าน แต่ที่แผนภูมิแสดงออกมานั้นเป็นลักษณะแผนภูมิที่สูงขึ้น และจะมีการลดลงเป็นช่วงๆ ซึ่งย่อมแสดงให้เห็นว่าจำนวนสมาชิกในบ้านเป็นเพียงปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัยเท่านั้น

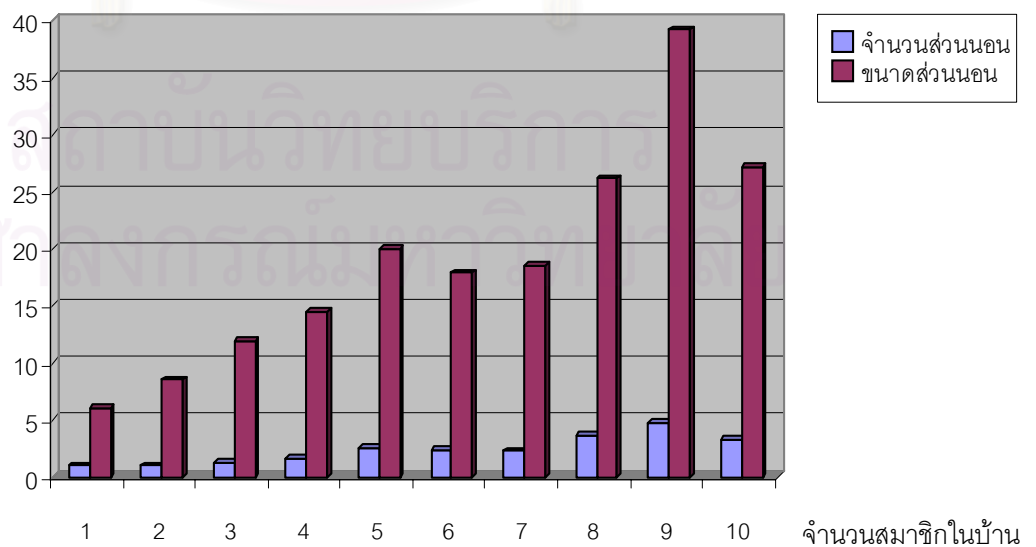




แผนภูมิที่ 6.2 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนสมาชิกในบ้านกับขนาดพื้นที่อยู่อาศัยในส่วนต่างๆ

(2) ลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัย

ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในบ้านกับลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัย มีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องของขนาดพื้นที่ด้วย เช่น จำนวนสมาชิกในบ้าน 2 คนกับ 6 คน การใช้พื้นที่สวนนอนจะมีความแตกต่างกัน กล่าวคือ จำนวนสมาชิกในบ้าน 2 คน ใช้พื้นที่สวนนอน 8.54 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่สำหรับนอนเพียงที่เดียว แต่บ้านที่มีจำนวนสมาชิก 6 คน ใช้พื้นที่สวนนอน 17.87 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่สำหรับนอนเฉลี่ยมากกว่า 2 ที่ (ดูแผนภูมิที่ 6.3) จะเห็นได้ว่าหากมีการใช้พื้นที่สวนนอนหลายส่วนขนาดพื้นที่ก็จะมากขึ้นตามไปด้วย



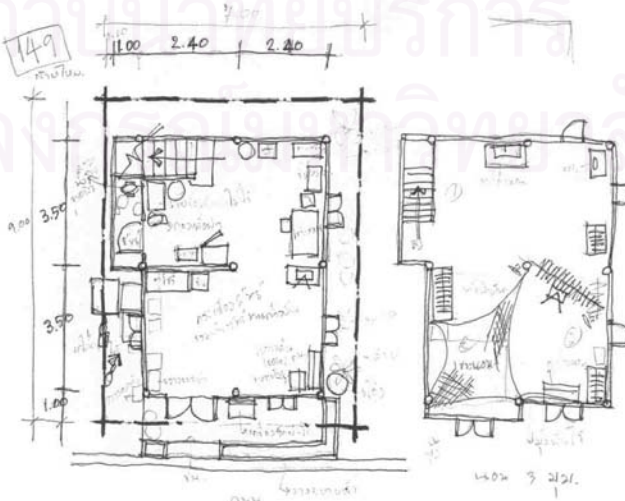
แผนภูมิที่ 6.3 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนสมาชิกในบ้านกับการใช้พื้นที่และขนาดของสวนนอน

ในเรื่องลักษณะการใช้พื้นที่ ได้จำแนกลักษณะอาคารตามการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ซึ่งแบ่งเป็น แพลนเปิดโล่ง แพลนกึ่งเปิดโล่ง และแพลนแยกส่วนใช้สอย (ดูรายละเอียดบทที่ 5.4.2 ประกอบ) โดยแยกตามจำนวนสมาชิกในบ้าน (ดูตารางที่ 6.1) เป็นการใช้อาคารเฉพาะบ้านที่ใช้อยู่อาศัยอย่างเดียว ไม่รวมบ้านที่เป็นร้านค้าด้วย

จำนวนสมาชิกในบ้าน (คน)	แพลนเปิดโล่ง (หลัง)	แพลนกึ่งเปิดโล่ง (หลัง)	แพลนแยกส่วน (หลัง)	รวม (หลัง)
1	0	2	2	4
2	5	2	5	12
3	4	4	6	14
4	5	3	2	10
5	2	3	0	5
6	2	0	1	3
7	1	5	0	6
8	0	4	2	6
9	1	2	1	4
10	0	3	0	3
รวม (หลัง)	20	28	19	67

ตารางที่ 6.1 ตารางแสดงจำนวนสมาชิกในบ้านกับลักษณะอาคารตามการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

จากการสำรวจพบว่าจำนวนสมาชิกในบ้านตั้งแต่ 7 คนขึ้นไปจะมีลักษณะอาคารเป็นแบบกึ่งเปิดโล่ง เนื่องจาก จำนวนคนมากจะมีการใช้พื้นที่ในส่วนต่างๆ มากขึ้น จึงมีทั้งการใช้พื้นที่เฉพาะและการใช้พื้นที่ร่วมกันของกิจกรรม เช่น บ้านที่มีสมาชิก 7 คนจะมีส่วนที่เป็นห้องนอน 1-2 ห้อง แล้วใช้พื้นที่โล่งในส่วนสันหนากการใช้นอน นั่งเล่น และกินข้าวควบคู่กันไป ซึ่งจะเห็นว่าเมื่อมีผู้อยู่อาศัยมาก การใช้พื้นที่ร่วมของกิจกรรม (แพลนเปิดโล่ง) ก็จะมีน้อยลง เพราะแต่ละคนต้องการพื้นที่ส่วนตัว ทั้งนี้เป็นผลให้ขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ มากขึ้นด้วย

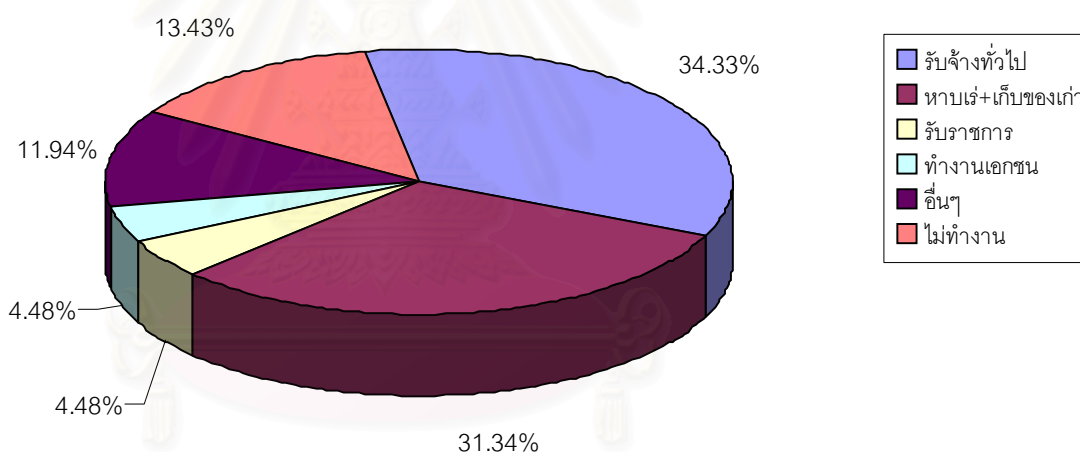


รูปภาพที่ 6.1 ภาพตัวอย่างการใช้พื้นที่ของบ้านที่มีสมาชิก 10 คน มีการใช้พื้นที่ส่วนนอนชั้นบน (กันเป็นส่วน) และส่วนนอนชั้นล่าง (พื้นที่ใช้กิจกรรมร่วม)

## 6.2 การประกอบอาชีพ และลักษณะรูปแบบของอาชีพ

การประกอบอาชีพของชาวชุมชนมีหลายลักษณะ ไม่ว่าจะเป็น หางของเก่ามาขาย รับจ้างทั่วไป หรือมีบางส่วนที่ไม่ได้ประกอบอาชีพ ในการรวบรวมข้อมูลเพื่อทำการวิเคราะห์ได้ทำการแยกอาชีพค้าขายที่เขตพื้นที่อยู่อาศัยเป็นร้านค้าออกมาจากกลุ่มอาชีพอื่น เนื่องจากการเก็บข้อมูลส่วนของร้านค้าไม่ได้เก็บข้อมูลในลักษณะร้อยละ 20 ของประชากรประเภทนี้ จึงอาจเกิดการคาดเคลื่อนเมื่อนำมาเทียบสัดส่วนการประกอบอาชีพกับอาชีพอื่นๆ ดังนั้นกลุ่มตัวอย่างอาชีพในส่วนแรกนี้จึงใช้กลุ่มตัวอย่าง 67 หลังจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 80 หลัง

จากการสำรวจพบว่าอาชีพรับจ้างทั่วไป และอาชีพหาบเร่+เก็บของเก่า มีจำนวนมากที่สุด คือ มีอัตราส่วนร้อยละ 34.33 และ 31.34 ของกลุ่มตัวอย่าง อาชีพที่มีน้อยที่สุดคือ รับราชการ และทำงานบริษัทเอกชน แต่มีส่วนที่น่าสนใจคือการไม่ได้ประกอบอาชีพถึงร้อยละ 13.43 ของกลุ่มตัวอย่าง (ดูแผนภูมิที่ 6.4)



แผนภูมิที่ 6.4 แสดงสัดส่วนของการประกอบอาชีพในของทั้ง 3 ชุมชน

	ประชากรทิศ	อ่อนนุช	เพิ่มสิน-ออกเงิน	เฉลี่ย
รับจ้างทั่วไป	6	8	9	34.33%
หาบเร่+เก็บของเก่า	9	6	6	31.34%
รับราชการ	1	1	1	4.48%
ทำงานเอกชน	1	1	1	4.48%
อื่นๆ	2	3	3	11.94%
ไม่ทำงาน	5	2	2	13.43%
<b>รวม</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>100.00%</b>

ตารางที่ 6.2 แสดงการประกอบอาชีพของ 3 ชุมชน

เมื่อศึกษาถึงการประกอบอาชีพของกลุ่มตัวอย่างแล้ว จะเห็นได้ว่าการแยกประเภทของอาชีพเป็นไปอย่างกว้างๆ เช่น อาชีพรับจ้างทั่วไปจะทำงานมากในแต่ละชุมชน (ดูตารางที่ 6.2) แต่เมื่อศึกษาถึงรายละเอียดพบว่าการรับจ้างทั่วไปในแต่ละชุมชนมีความแตกต่างกันบ้างในบางประเภท โดยการรับจ้างทั่วไปของชุมชนประจําภูมิตั้งเป็นการรับจ้างก่อสร้าง รับจ้างตอกเสาเข็ม รับจ้างใช้แรงงานทั่วไป ส่วนชุมชนเพิ่มสิน-ออลเงินการรับจ้างเป็นประเภทรับจ้างร้อยพวงมาลัย กำดอกไม้ ซึ่งพบว่าอาชีพแต่ละประเภทมีความแตกต่างกันในรายละเอียดการทำงาน

ดังนั้นจึงจำเป็นต้องศึกษารูปแบบของอาชีพนั้นๆ ด้วย เนื่องจากรูปแบบของอาชีพเป็นการแสดงถึงลักษณะรูปแบบของการประกอบกิจวัตรประจำวัน หรืออีกนัยหนึ่งคือ การศึกษาวิถีชีวิตของชาวชุมชนในแต่ละวัน เมื่อเป็นการใช้ชีวิตประจำวัน ฉะนั้นแสดงว่าต้องมีความสัมพันธ์กับการใช้พื้นที่อยู่อาศัยด้วย และจากการสำรวจความสัมพันธ์ของลักษณะอาชีพกับการใช้พื้นที่อยู่อาศัย พอดีสรุปได้ตามลักษณะอาชีพ ดังนี้

- เก็บของเก่า เป็นอาชีพที่ใช้รถสามล้อถีบ หรือรถสามล้อเครื่อง (ซาเล้ง) ขับขี่ไปตามย่านชุมชน แล้วหาสิ่งของที่เหลือใช้ เช่น เศษกระดาษ ถุงพลาสติก ขวด เป็นต้น นำมาที่บ้านแล้วทำการคัดแยกอีกครั้งก่อนนำไปขาย ในส่วนของที่หาได้หากเป็นพวกเศษกระดาษ หรือถุงพลาสติกที่เปียกชื้นจะทำการตากให้แห้งก่อน

ในการใช้พื้นที่อาชีพนี้ต้องการพื้นที่ภายนอกอาคารค่อนข้างมาก สำหรับจอดรถสามล้อ ใช้แยกของเก่า ใช้ตากของที่หามาได้ให้แห้ง รวมถึงบางครั้งยังต้องมีส่วนพื้นที่เก็บของนอกหรือในบ้านสำหรับของเก่าที่หามาได้ แต่นำไปขายไม่ได้ และจากการสำรวจพบว่าบ้านที่ประกอบอาชีพนี้จะเป็นบ้านชั้นเดียวเสียเป็นส่วนใหญ่ จะมีบ้าน 2 ชั้นที่ชุมชนเพิ่มสิน-ออลเงิน แต่เป็นการรับซื้อของเก่าพวกเศษเหล็ก และมีคนในครอบครัวที่ประกอบอาชีพอื่นด้วย บ้านที่ประกอบอาชีพนี้ทุกบ้านจะมีการใช้พื้นที่แปลงอื่นที่ไม่ใช่แปลงของตนเอง



รูปภาพที่ 6.2 ภาพแสดงการใช้พื้นที่รอบบ้านสำหรับอาชีพเก็บของเก่าขาย

- ร้อยพวงมาลัย และกำดอกไม้ เป็นอาชีพที่จะมีเป็นช่วงๆ โดยเฉพาะก่อนวันพระหนึ่งวัน ทั้งนี้เนื่องจากพวงมาลัยและดอกไม้ที่กำ (มัดดอกไม้เป็นช่อ) สำหรับใช้ทำบุญ ให้พระในวันพระ ลักษณะการประกอบอาชีพ เป็นการซื้อดอกไม้สดมาจากปากคลองตลาด แล้วนำมาร้อยพวงมาลัย หรือกำดอกไม้ที่บ้าน พรมน้ำทิ้งไว้ จากนั้นเก็บใส่กล่องโฟมเพื่อนำไปขาย
- การใช้พื้นที่ของอาชีพประเภทนี้คือ ต้องมีพื้นที่ภายในบ้านสำหรับนั่งร้อยพวงมาลัยหรือกำดอกไม้ และมีพื้นที่สำหรับเก็บกล่องโฟมหรือรถสามล้อสำหรับนำดอกไม้ไปขาย ซึ่งจะพบว่าบ้านที่ประกอบอาชีพนี้ส่วนใหญ่ภายในบ้านปูพื้นด้วยกระเบื้องขนาด 12"x12" หรืออย่างต่ำเป็นพื้นเทคอนกรีต ชัดมัน โดยพื้นที่ส่วนนี้เป็นพื้นที่โล่งใช้ทำกิจกรรมต่างๆ ประกอบ เช่น นั่งเล่น ดูโทรทัศน์ เราการทำงานใช้เวลาานานจึงใช้วิธีนั่งทำงานไปดูโทรทัศน์ไป นอกจากนี้ยังพบว่ามีเก็บกล่องโฟมสำหรับเก็บพวงมาลัยและดอกไม้จะใช้วางอยู่ภายนอกบ้านในเวลาที่ไม่ได้ใช้งาน



รูปภาพที่ 6.3 ภาพแสดงการใช้พื้นที่ภายในบ้านและรอบบ้านสำหรับอาชีพร้อยพวงมาลัย และกำดอกไม้

- ชายปลาหูหนึ่ง เป็นอาชีพที่พบในชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน ลักษณะอาชีพเป็นการสั่งซื้อปลาหูมาจากต่างประเทศ โดยมีรถมาส่งถึงที่ชุมชนในตอนเย็นแล้วแช่ปลาหูไว้ในตู้เย็น จากนั้นตื่นมาตอนตี 2 ต้มน้ำปลาหู รุ่งสางนำไปขายแถวปากคลองตลาด
- การใช้พื้นที่ของอาชีพประเภทนี้คือ ต้องมีพื้นที่สำหรับเตาหนึ่งขนาดใหญ่อยู่นอกบ้านสำหรับก่อไฟ และมีพื้นที่เก็บแช่ปลาหู รวมถึงพื้นที่สำหรับตากแห้งปลาหูที่ได้ทำการล้างให้สะอาดแล้ว จากการสำรวจพบว่าลักษณะบ้านที่ประกอบอาชีพนี้เป็นบ้าน 2 ชั้น ทั้งนี้เนื่องจากการต้องการความเป็นส่วนตัว เพราะอาชีพนี้เป็นอาชีพที่ต้องนอนเร็วประมาณ 2-3 ทุ่มจะเข้านอนแล้วจึงต้องการพักผ่อนให้เต็มที่ อีกทั้งอาชีพนี้เป็นอาชีพ

ที่มีความสามารถในการหารายได้มากกว่าอาชีพอีกหลายอาชีพที่พบในชุมชน นอกจากนี้ยังพบว่าการใช้พื้นที่ของอาชีพนี้เป็นลักษณะของการใช้พื้นที่เฉพาะกิจกรรมเป็นส่วนใหญ่ โดยมีโถงชั้นล่างนั่งเล่น และส่วนนอนอยู่ชั้นบน มีการใช้พื้นที่รอบบ้านสำหรับวางเตาตั้งปลาทุ บ้างรายมีการวางเตาสำหรับนั่งปลาทุไว้นอกแปลงที่ดินตนเองด้วย รวมถึงมีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินตนเองสำหรับตากเช่นใส่ปลาทุ โดยเป็นการตากเช่นปลาทุบนพื้นไม้หรือเตียงไม้



รูปภาพที่ 6.4 ภาพแสดงการใช้พื้นที่รอบบ้านและนอกแปลงที่ดินสำหรับอาชีพนั่งปลาทุขาย

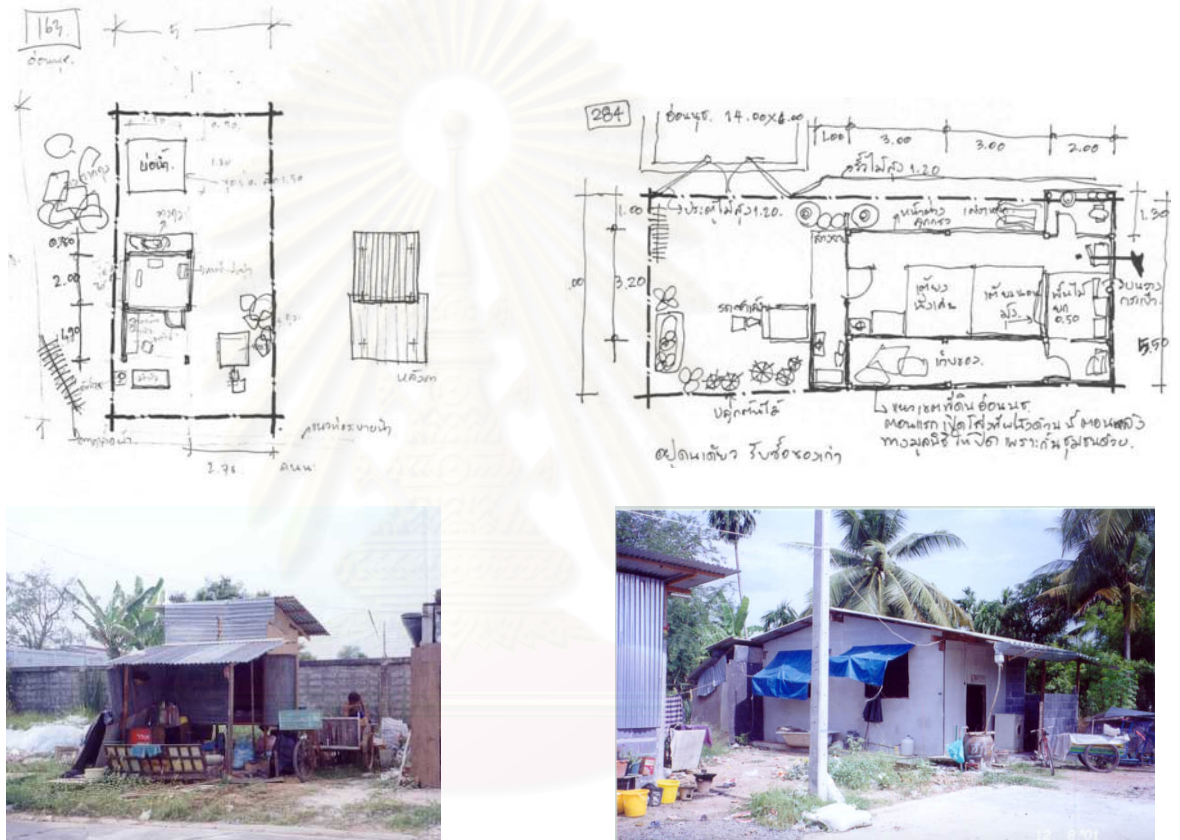
- เปิดร้านขายของในชุมชน เป็นอาชีพที่พบทั่วไปใน 3 ชุมชน โดยแยกเป็น ร้านขายของชำ และร้านขายอาหาร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นร้านขายของชำ พวกน้ำอัดลม เครื่องดื่ม ของใช้ประจำวัน ส่วนร้านอาหารเป็นร้านขายอาหารสั่งทำ และร้านส้มตำ
- การใช้พื้นที่ของอาชีพประเภทนี้คือ ต้องมีพื้นที่วางของสำหรับขาย ที่สำหรับเก็บสินค้า จากการสำรวจพบว่า ร้านขายของชำส่วนใหญ่ใช้พื้นที่ขายของร่วมกับพื้นที่ทำกิจกรรมอื่น เช่นใช้นั่งเล่น นอน เป็นต้น มีการใช้พื้นที่ล้าออกมานอกพื้นที่แปลงตนเอง ส่วนร้านอาหารที่พบเป็นการวางร้านค้ามานอกแปลงที่ดินตนเอง นั่นคือมีการวางร้านค้าบนถนน และให้ผู้มารับประทานอาหารใช้พื้นที่ถนน มีบางร้านที่ใช้พื้นที่นอกบ้านอย่างชัดเจน โดยมาขายอยู่กลางถนนใช้เด่นท์ของ กทม.



รูปภาพที่ 6.5 ภาพแสดงการใช้พื้นที่รอบบ้านและนอกแปลงที่ดินสำหรับอาชีพร้านค้าในชุมชน

### 6.3 ความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

จากการสำรวจพบว่า นอกเหนือจากจำนวนสมาชิกในบ้าน และลักษณะการประกอบอาชีพแล้ว ยังมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยที่สำคัญอีกประการคือ ความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย โดยจะเห็นได้จากตัวอย่างการเปรียบเทียบบ้าน 2 หลัง (ดูรูปภาพที่ 6.6) ซึ่งเป็นบ้านที่มีจำนวนสมาชิกในบ้านคนเดียวเท่ากัน และมีอาชีพเก็บของเก่าเหมือนกันด้วย แต่ปรากฏว่าบ้านมีขนาดต่างกัน และมีลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัยที่ต่างกัน



รูปภาพที่ 6.6 ภาพแสดงการเปรียบเทียบบ้านที่มีจำนวนสมาชิกในบ้านคนเดียว และมีอาชีพเดียวกัน เพื่อดูลักษณะบ้านและการใช้พื้นที่ (จากชุมชนอ่อนนุช แปลงที่ 163 และ 284)

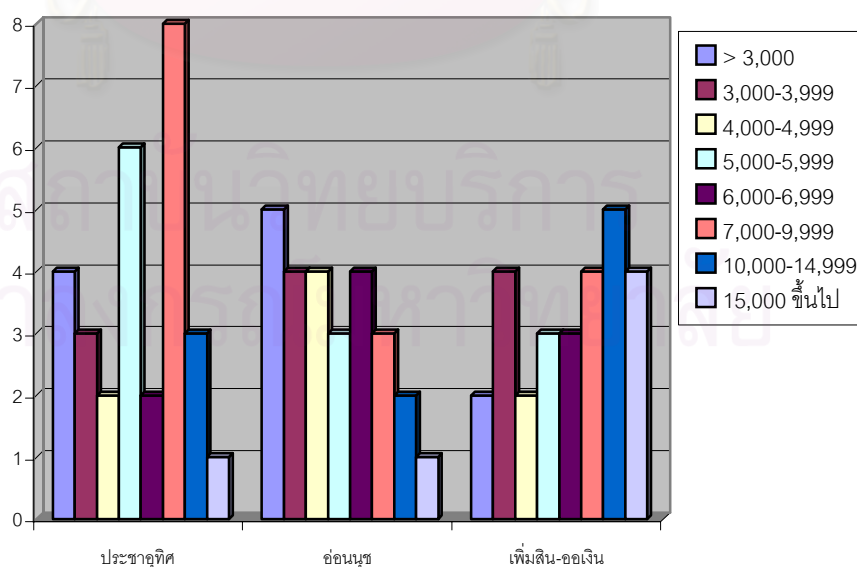
จากตัวอย่างที่แสดงในภาพ 6.6 จะเห็นได้ว่าบ้านในแปลงที่ 163 มีลักษณะเป็นบ้านไม้ชั้นเดียว หลังคาสังกะสี มีพื้นที่ใช้สอยเฉพาะที่จำเป็น เช่น ที่นอน นั่งเล่น ส่วนบ้านในแปลงที่ 284 เป็นบ้านก่ออิฐรูปสี่เหลี่ยมชั้นเดียว หลังคากระเบื้องลอนคู่ มีพื้นที่กว้างขวาง มีสวนเก็บของเฉพาะ มีพื้นที่สำหรับปรุงอาหาร และห้องน้ำ สาเหตุที่บ้านทั้ง 2 หลังมีความแตกต่างกันอย่างชัดเจน เนื่องจากบ้านในแปลงที่ 163 มีสภาพไม่ค่อยดี ใช้เวลาในช่วงเช้าถึงเที่ยงในการทำงานหาของเก่า จากนั้นตอนบ่ายต้องกลับมานอนพัก อีกทั้งอยู่ตัวคนเดียวไม่มีญาติพี่น้อง การหาเงินมาได้ต้องเจียดเป็นค่ายารักษาตัวเองด้วย ส่วนบ้านในแปลงที่ 284 จะไปทำงานหาของเก่าบ้างบางครั้ง แต่มีลูกชายที่

คอยมาเยี่ยมเยียนบ่อยๆ และจะให้ความช่วยเหลือเรื่องเงิน จากตัวอย่างนี้เห็นได้ชัดว่า ความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมีความสำคัญต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัย และ ลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัย

ในการศึกษาเรื่องความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ได้ทำการแยกส่วน การศึกษาเป็นเรื่อง ขนาดพื้นที่อยู่อาศัย และลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัย โดยขนาดพื้นที่อยู่อาศัย จะเป็นการศึกษาในภาพกว้างมากกว่าการเจาะลึกบ้านที่ละหลัง เพราะความสามารถในการหาเงิน มาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยที่มีผลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยเท่านั้น ส่วนการศึกษาเรื่อง ลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัยเป็นการดูรายละเอียดเปรียบเทียบบ้านแต่ละหลัง เพื่อให้เห็นภาพที่ ชัดเจนยิ่งขึ้น

#### (1) ขนาดพื้นที่อยู่อาศัย

จากการสำรวจพบว่ารายได้จากการประกอบอาชีพเป็นจำนวนเงินหลักของความสามารถ ในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย นอกจากรายได้จากการประกอบอาชีพแล้ว ยังมีเงินกู้ยืม เงิน นอกระบบ รายได้จากอาชีพเสริมด้วย เงินนอกระบบในที่นี้คือเงินที่กู้ยืมมาจากบุคคลที่ปล่อยกู้ใน อัตราดอกเบี้ยสูง แต่เงินนอกระบบนี้จะไม่ได้ข้อมูลที่ชัดเจน หรือเชื่อถือได้สักเท่าไร เนื่องจากผู้ตอบ คำถามไม่ต้องการเปิดเผยจำนวนเงินในส่วนนี้ และสำหรับรายได้เสริมจะมีรายได้ที่ไม่แน่นอนจนการ สอบถามจึงได้ข้อมูลที่ไม่น่าเชื่อถือ ดังนั้นการศึกษาถึงความสัมพันธ์ของขนาดพื้นที่อยู่อาศัยกับ ความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยจึงได้ใช้รายได้จากการประกอบอาชีพมาเป็น แนวคิด



แผนภูมิที่ 6.5 แสดงรายจำนวนบ้านต่อรายได้จากการประกอบอาชีพของแต่ละชุมชน



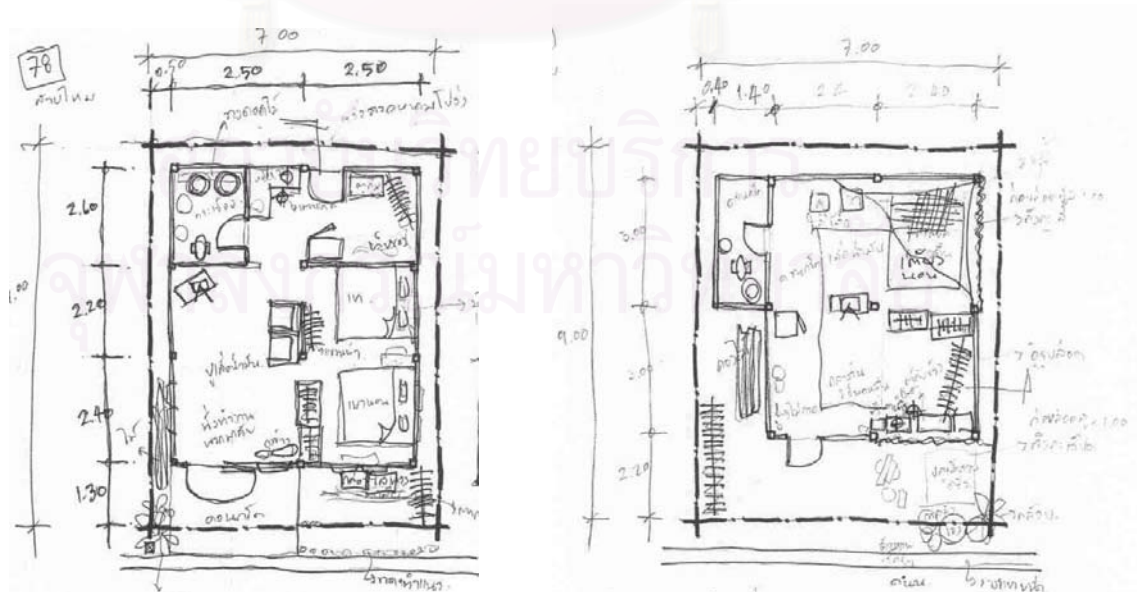
เมื่อศึกษารายได้จากการประกอบอาชีพพบว่า ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีรายได้ของบ้านแต่ละหลังแตกต่างกันมาก ซึ่งเมื่อย้อนดูถึงขนาดพื้นที่บ้าน ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีความแตกต่างของขนาดบ้านมากที่สุด คือมีบ้านที่ขนาดพื้นที่อาคารใหญ่ที่สุด และบ้านที่มีขนาดพื้นที่อาคารเล็กที่สุด อยู่ในชุมชน

รายได้เฉลี่ยของแต่ละชุมชนพบว่า ชุมชนประชาอุทิศ 76 มีรายได้เฉลี่ย 6,964.29 บาทต่อครัวเรือน ชุมชนอ่อนนุชรายได้เฉลี่ย 5,884.62 บาทต่อครัวเรือน และชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีรายได้เฉลี่ย 8,574.07 บาทต่อครัวเรือน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบบ้านของทั้ง 3 ชุมชน จะเห็นได้ว่าชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีบ้าน 2 ชั้นมากที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน

## (2) ลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัย

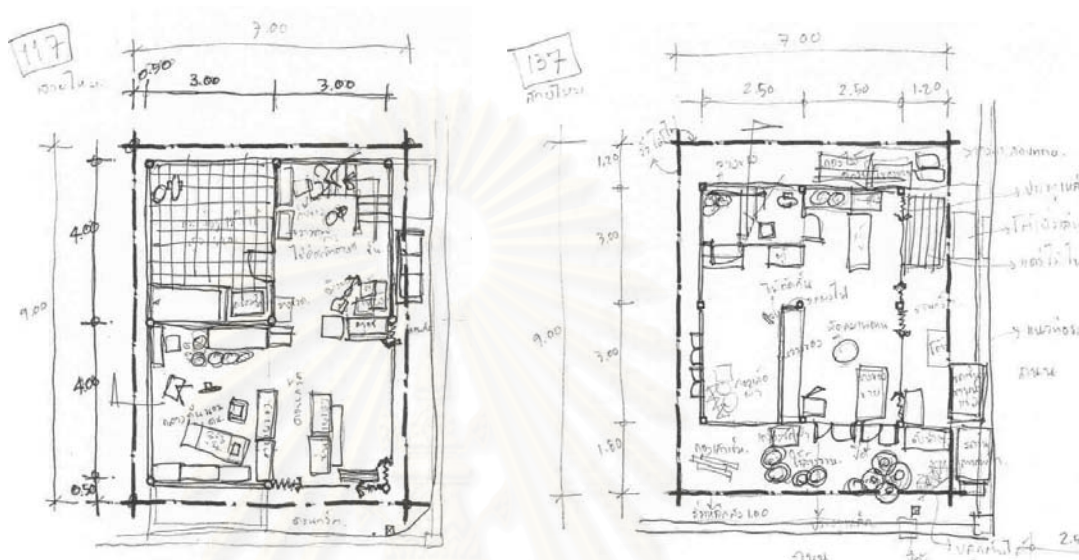
จากการสำรวจพบว่าหากความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมีมาก การใช้พื้นที่อยู่อาศัยจะเป็นการใช้พื้นที่เฉพาะกิจกรรมมากขึ้น กล่าวคือเมื่อมีเงินความต้องการความเป็นส่วนตัวจะได้รับการตอบสนองมากขึ้น เช่น เมื่อมีเงินสามารถสร้างผนังกันห้องนอนกับส่วนสันทนาการให้แยกออกจากกัน ซึ่งหากยังไม่มีเงินพอใช้จ่ายอาจใช้พื้นที่เป็นพื้นที่โล่งหรือใช้เสื่อผ้ากัน

จากตัวอย่าง (ดูรูปภาพที่ 6.7) จะเห็นว่าบ้านทั้ง 2 หลังเป็นบ้านชั้นเดียวเหมือนกัน มีจำนวนสมาชิกในบ้านเท่ากัน และมีพื้นที่อาคารขนาดใกล้เคียงกัน แต่ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในอาคารต่างกัน โดยหลังหนึ่งเป็นบ้านกึ่งเปิดโล่ง ส่วนอีกหลังเป็นบ้านแบบเปิดโล่ง เมื่อศึกษารายละเอียดพบว่า บ้านหลังแรกมีการลงทุนสำหรับการสร้างบ้านมากกว่าบ้านหลังที่สอง ทั้งนี้เนื่องจากมีรายได้ และเงินเก็บมากกว่า รวมถึงมีความมั่นคงในอาชีพมากกว่า



รูปภาพที่ 6.7 ภาพแสดงการเปรียบเทียบบ้าน 2 หลังที่มีการใช้พื้นที่ภายในต่างกัน

จากรูปภาพที่ 6.8 จะเห็นว่าบ้านในแปลงที่ 117 มีขนาดห้องน้ำใหญ่ การใช้สอยภายในจึงใช้ทำกิจกรรมหลายอย่าง เช่น อาบน้ำ ส้วม ชักผ้า ล้างจาน ส่วนบ้านในแปลงที่ 137 พื้นที่ห้องน้ำไม่ได้ไว้ใช้ชักผ้า ล้างจาน ทั้งนี้เนื่องจากความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของบ้านแปลงที่ 117 มีมากกว่า จึงสามารถสร้างห้องน้ำที่มีต้นทุนสูงได้อย่างใหญ่โต และทำให้เกิดการใช้สอยพื้นที่แตกต่างกัน



รูปภาพที่ 6.8 ภาพแสดงการเปรียบเทียบขนาดห้องน้ำ และการใช้พื้นที่ห้องน้ำ

#### 6.4 ลักษณะความสัมพันธ์ทางสังคม

ลักษณะความสัมพันธ์ทางสังคมในที่นี้หมายถึง ความสนิทสนม ความเป็นเพื่อน ญาติพี่น้อง กันของคนในชุมชน ไม่ว่าจะความสัมพันธ์นี้จะเกิดขึ้นก่อนการรื้อย้าย หรือหลังจากการย้ายจากชุมชนได้สะพานมาอยู่ ณ. ชุมชนแห่งใหม่นี้ โดยการศึกษาวิธีการเลือกแปลงที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ศึกษาการใช้ชีวิตความเป็นอยู่ การพึ่งพาอาศัยกันของชาวชุมชน รวมถึงมีการสอบถามข้อมูลรายละเอียดจากกลุ่มตัวอย่าง

จากการสำรวจพบว่า การเลือกแปลงที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ส่วนใหญ่เป็นการเลือกแบบใช้ตัวแทนกลุ่มมาจับสลากคัดเลือกแปลงที่ดิน เพื่อที่ทางกลุ่มจะได้สร้างบ้านอยู่ติดๆ กัน ทั้งนี้กลุ่มที่ว่ามีส่วนใหญ่เป็นกลุ่มที่มาจากสะพานเดียวกัน หรือถ้าหากมาจากคนละสะพานแต่ก็มีการรู้จักกันในที่ทำงานมาก่อนแล้ว

เมื่อศึกษาถึงความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับลักษณะความสัมพันธ์ทางสังคมพบว่า ความสนิทสนมรู้จักมักคุ้นกันมีส่วนสำคัญต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยด้วย ซึ่งลักษณะความสัมพันธ์ทางสังคมสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

- ความสัมพันธ์ซึ่งมีมาแต่เก่าก่อน หมายถึง การรู้จักกันมาก่อนตั้งแต่สมัยอยู่ชุมชนได้ สะพาน ลักษณะส่วนใหญ่จะเกี่ยวพันกัน โดยเป็นญาติ พี่น้อง และเพื่อนกัน
- ความสัมพันธ์ซึ่งเพิ่งเกิดขึ้นใหม่ หมายถึง การเพิ่มมารู้จักกัน ณ ชุมชนใหม่ ซึ่งเมื่อก่อนนี้ไม่เคยรู้จักกัน แต่อาจเคยเห็นหน้ากันมาบ้างสำหรับบางราย เมื่อได้ทำการสำรวจ ได้แยกลักษณะการใช้พื้นที่ตามประเภทความสัมพันธ์ทางสังคม ดังนี้

(1) ความสัมพันธ์ซึ่งมีมาแต่เก่าก่อน

เป็นความสัมพันธ์ที่เอื้อประโยชน์ต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยซึ่งกันและกันโดยตรง และจากการสำรวจพบว่า ลักษณะการใช้พื้นที่เป็นส่วนที่สามารถบอกถึงความสัมพันธ์ทางสังคมได้เป็นอย่างดี เช่น

- บ้านที่สร้างหลังเดียวในพื้นที่ 2 แปลง เป็นบ้านที่สร้างขึ้นในลักษณะหลังเดียว จากการได้สิทธิในที่ดิน 2 แปลง โดยผู้มีสิทธิทั้ง 2 แปลงมีความเกี่ยวข้องกันทางสายเลือด จึงมีความต้องการอยู่บ้านเดียวกันในรูปแบบบ้านหลังใหญ่ (ดูรูปภาพที่ 6.9)



รูปภาพที่ 6.9 ภาพแสดงตัวอย่างบ้านที่สร้างหลังเดียวในพื้นที่ 2 แปลง ซึ่งเกิดจากความเป็นญาติพี่น้อง

- บ้านที่สร้างลำที่ดินแปลงอื่น เป็นการสร้างบ้านกินเนื้อที่ของแปลงที่ดินอื่นที่ได้รับสิทธิด้วย ซึ่งพบว่าการลำที่ดินแปลงอื่นเนื่องจากแปลงที่ถูกลำที่นั้น เป็นแปลงของลูกชายหรือลูกเขย มีทั้งที่แปลงที่ถูกลำที่เข้ามาอยู่อาศัยหรือไม่ก็ตาม ส่วนมากเป็นการสร้างบ้านลำที่ดินเข้าไป ประมาณ 1.00 เมตร (ดูรูปภาพที่ 6.10)



รูปภาพที่ 6.10 ภาพแสดงตัวอย่างบ้านที่สร้างลำที่ดินแปลงอื่น ซึ่งแปลงที่ถูกลำที่เป็นของลูกชาย หรือลูกเขย

นอกจากความสัมพันธ์ชนิดนี้จะมีผลต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัยแล้ว ยังมีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการใช้ชีวิตประจำวันโดยตรงอีกหลายบ้าน ไม่ว่าจะเป็นการใช้ห้องน้ำร่วมกัน การใช้พื้นที่บางส่วนร่วมกัน ในการใช้ห้องน้ำร่วมกันพบว่าการสร้างห้องน้ำไว้ในบ้านหรือในแปลงที่ดินหนึ่ง แล้วมีการสร้างบ้านที่ไม่มีห้องน้ำโดยใช้อาศัยอย่างเดียวยังอีกแปลงหนึ่ง

## (2) ความสัมพันธ์ซึ่งเพิ่งเกิดขึ้นใหม่

เป็นความสัมพันธ์ที่เพิ่งเกิดขึ้นหลังจากการย้ายมาอยู่ชุมชนใหม่ มีทั้งการรู้จักกันในวันจับสลากเลือกแปลงที่ดิน และจากการรู้จักกันหลังจากมาอยู่อาศัยแล้ว จากการสำรวจพบว่ามีบ้านบางหลังเพิ่มมารู้จักกันในวันจับสลากเลือกแปลงที่ดิน แล้วจับสลากได้แปลงที่ดินติดกันจึงมีการพูดคุยกัน และตกลงกันว่าจะสร้างบ้านโดยใช้ผนังร่วมกัน เพื่อเป็นการประหยัดค่าก่อสร้าง และได้พื้นที่อยู่อาศัยมากขึ้น ซึ่งบ้านเกิดจากความสัมพันธ์ทางสังคมในลักษณะนี้มีอยู่เพียงหลังเดียว ทั้งนี้เนื่องจากทั้ง 2 หลังไม่มีปัญหาเรื่องเงินที่มาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเท่าใดนัก (ดูรูปภาพที่ 6.11)



รูปภาพที่ 6.11 ภาพแสดงบ้านที่มีการใช้ผนังร่วมกัน โดยเพิ่งรู้จักกันในวันจับสลาก (ชุมชนประชาอุทิศ 161, 162)

นอกจากการความสัมพันธ์ทางสังคมใน 2 ลักษณะที่กล่าวมาแล้วนั้น ยังมีความสัมพันธ์ทางสังคมในลักษณะเชิงพาณิชย์เข้ามาเกี่ยวข้องด้วย คือชาวชุมชนหรือผู้อยู่อาศัยบริเวณใกล้ชุมชน ขอเช่าแปลงที่ดินว่างเปล่าในชุมชนมาประกอบอาชีพ เช่น ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงินมีการให้เช่าที่ดินโดยคนในชุมชนเอง เพื่อใช้ปลูกผัก ปลูกดอกไม้ไว้รับประทานและขายด้วย ในชุมชนอ่อนนุชมีการให้บ้านที่อยู่ติดกับชุมชนเช่าทำร้านค้าขายอาหาร หรือเช่าวางของและเก็บของ



รูปภาพที่ 6.12 ภาพแสดงแปลงที่ดินให้เช่าปลูกผัก ปลูกต้นไม้แก่คนในชุมชน

จากความสัมพันธ์ทางสังคมที่ได้กล่าวมาแล้วนั้น จะพบว่า มีผลต่อขนาดพื้นที่อยู่อาศัย และลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัยไม่ว่าจะเป็นโดยตรง หรือทางอ้อมก็แล้วแต่

### 6.5 ความเคยชินจากอดีต

การศึกษาพบว่า มีบ้านที่มีการสร้างหลังคาเตี้ย เวลาเดินเข้าบ้านต้องก้มตัว หรือบ้านที่ชุมชนประชาอุทิศ 76 บ้านมีการยกใต้ถุนสูง และสาเหตุที่เป็นเช่นนั้นเพราะความเคยชินจากสมัยที่อยู่ใต้สะพานนั่นเอง บางที่อยู่เชิงสะพานทำให้ต้องก้มตัวตลอดเวลาในการอยู่อาศัย หรือบางที่จะมีน้ำท่วมบ่อยๆ ในปีหนึ่งๆ จึงได้ทำการศึกษาเรื่องความเคยชินจากอดีต

จากการสำรวจพบว่า ความเคยชินจากอดีตมีผลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัย โดยสามารถแบ่งรายละเอียด ได้ดังนี้

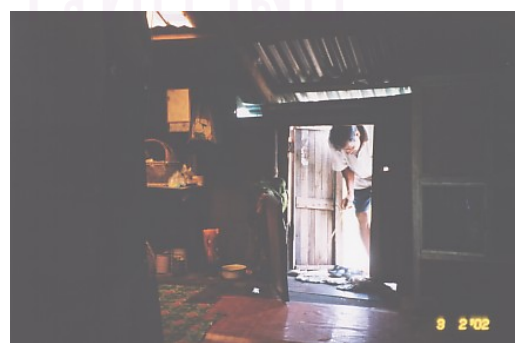
- ลักษณะที่อยู่อาศัย พบว่าชุมชนประชาอุทิศมีบ้านที่เป็นลักษณะยกใต้ถุน เนื่องจากชุมชนประชาอุทิศย้ายมาจากชุมชนใต้สะพานในเขตฝั่งธนบุรี ซึ่งเป็นเขตที่มีความสูงต่ำกว่าระดับน้ำทะเลมาก มีน้ำท่วมปีละหลายๆ วัน บางที่เป็นเดือน ดังนั้นผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตนี้จึงต้องเจอสภาพน้ำท่วมตลอด และเมื่อมาอยู่ในที่ใหม่จึงยึดติดอยู่กับสภาพน้ำท่วมอยู่จึงได้สร้างบ้านที่มีใต้ถุนเสียเป็นส่วนใหญ่ (ดูรูปภาพที่ 6.13) หรือบางบ้านที่มีลักษณะบ้านหลังคาเตี้ยเนื่องจากสมัยอยู่ใต้สะพานอยู่บริเวณเชิงสะพาน เวลาจะเข้าบ้านต้องก้มศีรษะตลอด และได้อยู่อาศัยใต้สะพานเป็นเวลานาน เมื่อย้ายมาที่ใหม่จึงยังยึดติดจากของเดิม (ดูรูปภาพที่ 6.14)



รูปภาพที่ 6.13 ภาพแสดงบ้านที่มีการยกใต้ถุน



รูปภาพที่ 6.14 ภาพแสดงบ้านที่สร้างหลังคาต่ำกว่าความสูงผู้อยู่อาศัย



- ตำแหน่งที่ตั้งเครื่องใช้ภายในบ้าน พบว่าลักษณะการใช้สอยพื้นที่หรือการวางตำแหน่งส่วนต่าง เช่น ส่วนนอนอยู่กลางบ้าน หรือเป็นตำแหน่งอุปกรณ์เครื่องใช้บางอย่างเกิดจากความเคยชินครั้งเมื่ออยู่ใต้สะพาน
- ลักษณะการใช้ชีวิตประจำวัน การใช้ชีวิตประจำวันเป็นการบ่งบอกถึงวิถีทางการใช้พื้นที่อยู่อาศัย เช่น ตื่นเข้ามาต้องเก็บที่นอนหรือกลางมุ้งตลอดเวลา

จากการศึกษาผลการสำรวจ และวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับสภาพเศรษฐกิจ และสังคมของชาวชุมชนปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยมากที่สุด คือ

1. จำนวนสมาชิกในครัวเรือน
2. ลักษณะอาชีพ และการประกอบอาชีพ
3. ความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

การใช้พื้นที่อยู่อาศัยสิ่งสำคัญคือขนาดของพื้นที่ที่ต้องการใช้สอย ดังนั้นขนาดของคนจึงเป็นตัวกำหนดพื้นฐานของขนาดพื้นที่ใช้สอย จากนั้นเป็นลักษณะการใช้พื้นที่ตามชีวิตประจำวัน ซึ่งในที่นี้ลักษณะอาชีพเป็นส่วนสำคัญในข้อแตกต่างในการดำรงชีวิตประจำวัน ต่อมาเงินที่สามารถหามาได้เป็นส่วนที่ใช้สำหรับตอบสนองความต้องการ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยรองลงมา ได้แก่ ความสัมพันธ์ทางสังคม และความเคยชินจากอดีต ซึ่งทั้ง 2 อย่างนี้สามารถปรับเปลี่ยนได้ตลอดเวลา หรือปรับเปลี่ยนตามช่วงเวลาของมัน

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 7

### สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่องการใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนที่ถูกรื้อย้ายจากใต้สะพานมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาการใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนที่ถูกรื้อย้ายจากใต้สะพานมาอยู่ในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่รัฐกำหนดให้ และศึกษาความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับสภาพเศรษฐกิจ และสังคมของชาวชุมชนดังกล่าว

ประชากรที่ศึกษา คือแปลงที่ดินซึ่งมีการเช่าอยู่อาศัยในโครงการที่ภาครัฐได้จัดไว้เพื่อรองรับผู้ที่ถูกรื้อย้ายมาจากชุมชนใต้สะพานในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ โครงการพระราชูทิศ 76, โครงการอ่อนนุช 3, โครงการเพิ่มสิน-ออเงิน โดยมีการปลูกสร้างอาคาร และมีการเช่าอยู่อาศัยภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2544 ซึ่งมีทั้งสิ้น 231 หลัง เนื่องจากเป็นการเก็บข้อมูลเชิงลึกและใช้เวลามากจึงได้ทำการกำหนดกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้วิธีจำแนกตามปัจจัยที่มีผลต่อการใช้พื้นที่เป็นเกณฑ์ ได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 81 ตัวอย่าง เครื่องมือในการวิจัย คือ แบบสัมภาษณ์ (Interview), แบบสังเกต (Observation), แบบร่าง (Sketch), ภาพถ่าย รวมถึงการแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างผู้วิจัย

ผลที่ได้จากการศึกษาและสำรวจนำมาวิเคราะห์แบบเปรียบเทียบ และบรรยายความสัมพันธ์ต่างๆ

#### จากการศึกษาสามารถจำแนกหัวข้อการสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

#### 7.1 ผลการวิจัย

#### 7.2 อภิปรายผลการศึกษา

#### 7.3 ข้อเสนอแนะ

### 7.1 ผลการวิจัย

จากวัตถุประสงค์ของการวิจัยได้แบ่งข้อสรุปเป็น 2 ข้อ ดังนี้

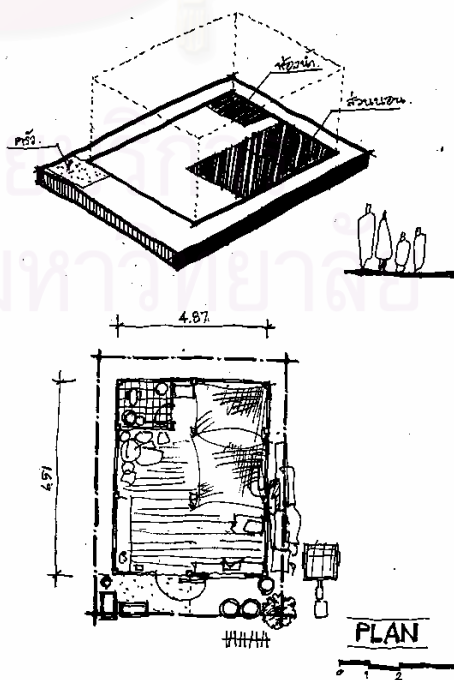
1. การใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนที่ถูกรื้อย้ายจากใต้สะพานมาอยู่ในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่นี้สรุปได้ดังนี้

- ก. การใช้พื้นที่ภายในอาคาร ส่วนใหญ่เป็นการใช้พื้นที่ร่วมกันของกิจกรรมผสมกับการใช้พื้นที่เฉพาะกิจกรรม ซึ่งพื้นที่เฉพาะกิจกรรมจะเป็นห้องน้ำ และส่วนปรุงอาหาร โดยลักษณะอาคารเป็นแบบกึ่งเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำ
- ข. พื้นที่ภายในบ้านใช้นอน นั่งเล่น พักผ่อน รับประทานอาหาร ปรุงอาหาร เก็บของห้องน้ำ ภายนอกบ้านแต่อยู่ในแปลงที่ดินตนเองใช้ซักล้าง ตากผ้า เก็บวัสดุ ก่อสร้าง รวมถึง เก็บเครื่องมือประกอบอาชีพ

- ค. มีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินตนเองมากถึงร้อยละ 79.01 ใช้สำหรับตากผ้า ซักล้าง เก็บเครื่องมือประกอบอาชีพ รวมถึง เก็บวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นการใช้พื้นที่ว่างที่ไม่มีการครอบครองสิทธิ
- ง. ขนาดพื้นที่บ้าน และขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ มีดังนี้

#### บ้านชั้นเดียว

- พื้นที่บ้าน 32.81 ตารางเมตร เฉลี่ย 8.62 ตารางเมตรต่อหนึ่งคน พื้นที่อาคารคิดเป็นร้อยละ 55.14 ของขนาดพื้นที่แปลงที่ดิน โดยมีมิติของตัวบ้านเท่ากับ 4.87 x 6.51 เมตร มีความสูงภายในบ้านส่วนใหญ่ 2.60-3.50 เมตร
- เว้นพื้นที่หน้าบ้านห่างเขตที่ดิน 1.36 เมตร และเว้นหลังบ้าน 0.74 เมตร
- มีจำนวนสมาชิกในบ้านเฉลี่ย 4 คนต่อหลัง
- ส่วนนอนมีขนาดพื้นที่ 12.59 ตารางเมตร เฉลี่ย 3.22 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 37.73 ของพื้นที่บ้าน ส่วนใหญ่เป็นการนอนที่ละ 2 คน คิดเป็น ร้อยละ 48.19 ของจำนวนส่วนนอน โดยใช้พื้นที่ในบ้านบริเวณด้านหลังเป็นพื้นที่ส่วนนอน
- ส่วนปรุงอาหารมีขนาดพื้นที่ 3.66 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง เฉลี่ย 0.94 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 10.95 ของพื้นที่บ้าน โดยส่วนใหญ่มีการใช้มิติกว้าง x ยาว เท่ากับ 1.50-2.00 x 1.50 เมตร โดยใช้พื้นที่นอกบ้านแต่อยู่ในแปลงที่ดินตนเองเป็นพื้นที่ส่วนปรุงอาหาร
- ห้องน้ำมีขนาดพื้นที่ 2.74 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง เฉลี่ย 0.70 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 8.22 ของพื้นที่บ้าน

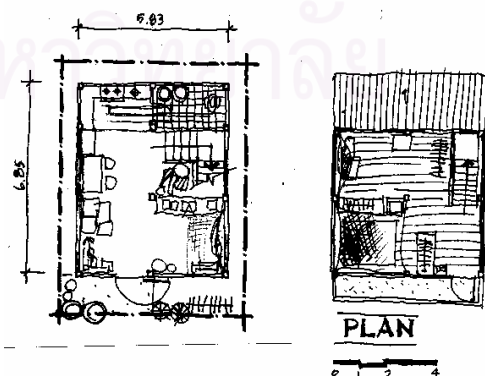
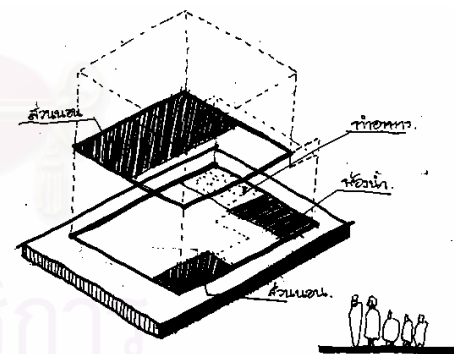


รูปภาพที่ 7.1 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนต่างๆ ของบ้านชั้นเดียว



## บ้าน 2 ชั้น

- พื้นที่บ้าน 79.01 ตารางเมตร เฉลี่ย 14.96 ตารางเมตรต่อหนึ่งคน ชั้นล่างมีพื้นที่ขนาด 40.58 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 78.79 ของขนาดพื้นที่แปลงที่ดิน ชั้นบนมีพื้นที่ขนาด 38.43 ตารางเมตร โดยมีมิติกว้าง x ยาว ของตัวบ้านเท่ากับ 5.83 x 6.85 เมตร มีความสูงภายในบ้านส่วนใหญ่ชั้นล่างสูง 2.60-3.00 เมตร ชั้นบนสูง 2.40-2.70 เมตร
- เว้นพื้นที่หน้าบ้านห่างเขตที่ดิน 0.88 เมตร และเว้นหลังบ้าน 0.51 เมตร
- มีจำนวนสมาชิกในบ้านเฉลี่ย 5 คนต่อหลัง
- ส่วนนอนมีขนาดพื้นที่ 23.42 ตารางเมตร เฉลี่ย 4.11 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 27.53 ของพื้นที่บ้าน ส่วนใหญ่เป็นการนอนที่ละ 2 คน คิดเป็น ร้อยละ 41.89 ของจำนวนส่วนนอน โดยใช้พื้นที่ทั้งชั้นบนและชั้นล่างเป็นพื้นที่ส่วนนอน
- ส่วนปรุงอาหารมีขนาดพื้นที่ 4.68 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง เฉลี่ย 0.85 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 5.67 ของพื้นที่บ้าน โดยส่วนใหญ่มีการใช้มิติกว้าง x ยาว เท่ากับ 1.80-2.00 x 1.50-2.00 เมตร โดยใช้พื้นที่ในบ้านบริเวณด้านหลังเป็นพื้นที่ส่วนปรุงอาหาร
- ห้องน้ำมีขนาดพื้นที่ 4.28 ตารางเมตรต่อบ้านหนึ่งหลัง เฉลี่ย 0.78 ตารางเมตรต่อคน คิดเป็นร้อยละ 5.18 ของพื้นที่บ้าน



รูปภาพที่ 7.2 ภาพแสดงพื้นที่ส่วนต่างๆ ของบ้าน 2 ชั้น

- จ. ส่วนนอน โดยส่วนใหญ่มีการใช้มิติกว้าง x ยาว สำหรับ 1, 2, 3 และ 4 คน เท่ากับ 1.50 x 2.50, 2.50 x 2.50, 3.00 x 2.50, 3.00 และ 3.40 x 2.50, 3.00 เมตร
- ฉ. ห้องน้ำส่วนใหญ่อยู่ด้านหลังบ้าน และไม่อยู่ติดถนน โดยมีห้องน้ำที่ใช้ขับถ่าย อย่างเดียว 1.20-1.60 x 1.50-2.00 เมตร สูง 2.20-2.40 เมตร และห้องน้ำที่ใช้ อาบน้ำ+ขับถ่าย 1.50-2.00 x 1.80-2.00 เมตร สูง 2.20-2.40 เมตร
- ช. บ้านที่มีขนาดเล็กที่สุด
  - บ้านชั้นเดียว มีพื้นที่อยู่อาศัยภายในบ้านคิดเป็น 5.11 ตารางเมตรต่อคน
  - บ้าน 2 ชั้น มีพื้นที่อยู่อาศัยภายในบ้านคิดเป็น 7.36 ตารางเมตรต่อคน
- ฌ. รูปแบบบ้านต้นแบบ บ้านซึ่งมีการออกแบบร่วมกันของชุมชนได้สะพานก่อนที่จะ ย้ายมาอยู่ในชุมชนอ่อนนุช 3 ปรากฏว่ามีสร้างเพียงหลังเดียว เนื่องจากการใช้ งานจริงไม่เหมาะสม เพราะบ้านที่ออกแบบกันไว้บ้านใดอยู่นอกบ้านทำให้ไม่ สะดวก รวมถึงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้กับรูปแบบบ้าน บ้านที่ออกแบบไว้จะไม่ มีพื้นที่ว่างสำหรับทำกิจกรรมอื่น

2. ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับสภาพเศรษฐกิจ และสังคมของชาวชุมชน ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยมากที่สุด คือ

- จำนวนสมาชิกในครัวเรือน
- ลักษณะอาชีพ และการประกอบอาชีพ
- ความสามารถในการหาเงินมาใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัยรองลงมา ได้แก่ ความสัมพันธ์ทางสังคม และ ความเคยชินจากอดีต ซึ่งทั้ง 2 อย่างนี้สามารถปรับเปลี่ยนได้ตลอดเวลา หรือปรับเปลี่ยนตาม ช่วงเวลาของมัน

## 7.2 อภิปรายผลการศึกษา

ในการอภิปรายผลการศึกษาได้ทำการแบ่งการอภิปรายผลการศึกษาดังนี้

### 1. ลักษณะการใช้พื้นที่บ้าน

- ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในบ้านต่างจากตอนอยู่ใต้สะพาน โดยตอนอยู่ใต้สะพาน จะมีลักษณะเป็นห้องโถงโล่งๆ ขนาด 4.00 x 4.00 เมตรห้องเดียว ใช้ทำกิจกรรม

ต่างๆ ในพื้นที่เดียวกัน<sup>1</sup> ส่วนในปัจจุบันบ้านเป็นลักษณะอาคารเป็นแบบกึ่งเปิดโล่งแบบมีห้องน้ำ โดยพื้นที่ภายในบ้านมีทั้งเป็นห้องโถงและกันเป็นห้องๆ มีการใช้พื้นที่ร่วมกันของกิจกรรมผสมกับการใช้พื้นที่เฉพาะกิจกรรม ซึ่งพื้นที่เฉพาะกิจกรรมจะเป็นห้องน้ำ และส่วนปรุงอาหาร

- ส่วนประกอบภายในบ้านเพิ่มขึ้น เมื่อพิจารณาจากชุมชนใต้สะพาน (ที่อยู่อาศัยเดิม) และชุมชนศิริอำมาตย์<sup>2</sup> ซึ่งการใช้พื้นที่ภายในบ้านมีส่วนประกอบหลักของบ้านพักอาศัย คือ ส่วนนอน, ส่วนรับประทานอาหาร, ส่วนนั่งเล่น พักผ่อน, ส่วนเก็บของ และส่วนที่เป็นห้องน้ำและซักล้าง โดยในชุมชนที่ถูกรื้อย้ายมาอยู่ที่ใหม่นี้ ได้มีส่วนประกอบหลักภายในหน่วยพักอาศัยเพิ่มขึ้น คือ ส่วนปรุงอาหาร และมีห้องน้ำที่ถูกสุขลักษณะสำหรับผู้ที่เคยอยู่ใต้สะพาน เพราะเมื่อครั้งอยู่ใต้สะพานบ้านบางหลังมีการขับถ่ายลงแม่น้ำลำคลอง หรืออาบน้ำโดยปล่อยน้ำทิ้งลงคลอง และส่วนใหญ่ไม่มีห้องน้ำเป็นของตนเอง
- ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในบ้านมีความแตกต่างจากลักษณะการใช้พื้นที่ของที่อยู่อาศัยทั่วไป โดยมีการใช้พื้นที่ส่วนนอกประสงค์ทำกิจกรรมหลายอย่างมากกว่าที่อยู่อาศัยทั่วไป เช่น ที่อยู่อาศัยทั่วไปห้องโถงกับห้องรับประทานอาหารจะแยกส่วนกัน แต่ชุมชนผู้มีรายได้น้อยจะใช้พื้นที่หลายๆ กิจกรรมในพื้นที่เดียวกัน สำหรับชุมชนที่ศึกษาจะมีการใช้พื้นที่เป็นส่วนๆ มากขึ้นจากเดิม

## 2. มาตรฐานที่อยู่อาศัย

- ขนาดแปลงที่ดินที่เหมาะสม<sup>3</sup> โดยเฉลี่ยเท่ากับ 15 ตารางวา หรือต่ำสุดไม่น้อยกว่า 12 ตารางวา แต่จากการศึกษาพบว่าชุมชนประชาอุทิศ 76 มีขนาดแปลงที่ดินส่วนใหญ่อยู่ที่ 11.25 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 57.56 ของแปลงที่ดินในชุมชน ซึ่งถือว่ามีขนาดต่ำกว่าขนาดแปลงที่ดินที่ได้เคยศึกษาไว้

<sup>1</sup> ทรงเดช ดารามาตย์. บ้านใต้สะพานในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537

<sup>2</sup> ราชัย บรรพพงศ์. การกำหนดขนาดเริ่มต้นที่เล็กที่สุดของที่อยู่อาศัย โดยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนศิริอำมาตย์ เขตพระนคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542

<sup>3</sup> สมศักดิ์ ธรรมเวชวิที. เพื่อเสนอแนะรูปแบบเคหะชุมชนผู้มีรายได้ต่ำในเมือง กรณีศึกษา : สลัมคลองเตย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530

- จากการศึกษพบว่าขนาดพื้นที่อยู่อาศัยสำหรับบ้านชั้นเดียว คือ 32.81 ตารางเมตร มีจำนวนผู้อยู่อาศัย 4 คน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับงานวิจัยเรื่องการกำหนดขนาดเริ่มต้นที่เล็กที่สุดของที่อยู่อาศัย โดยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนศิริอำมาตย์ เขตพระนคร<sup>4</sup> มีพื้นที่อยู่อาศัยเริ่มต้นที่เล็กที่สุดคือ 11.52 ตารางเมตร ต่อครอบครัว 4 คน จะเห็นว่าขนาดพื้นที่อยู่อาศัยมีขนาดแตกต่างกันมาก เนื่องจากงานวิจัยของชุมชนศิริอำมาตย์ เป็นการได้มาซึ่งขนาดพื้นที่เล็กที่สุดสำหรับการอยู่อาศัย โดยการคิดจากพื้นที่อยู่อาศัยจากชุมชนก่อนการรื้อย้าย อีกทั้งเมื่อศึกษาโดยละเอียดพบว่าพื้นที่อยู่อาศัยเล็กที่สุดไม่ได้รวมพื้นที่การวางเครื่องอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ตู้เสื้อผ้า โต๊ะวางโทรทัศน์ เป็นต้น แต่สำหรับงานวิจัยนี้เป็นการคิดพื้นที่อยู่อาศัยจากชุมชนที่ถูกรื้อย้ายมาอยู่ ณ. ที่แห่งใหม่แล้ว ดังนั้นการใช้พื้นที่จึงได้รับการตอบสนองตามความต้องการโดยตรง ซึ่งเมื่อครั้งอาศัยอยู่ได้สะพานได้มีการใช้พื้นที่อยู่อาศัยตามสภาพหรือข้อจำกัดทางด้านขนาดของพื้นที่ ดังนั้นผู้วิจัยคิดว่าเมื่อมีการรื้อย้ายชุมชนควรคิดขนาดพื้นที่อยู่อาศัยตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดยคิดจากกรณีศึกษาชุมชนที่ถูกรื้อย้ายไปอยู่ ณ. ที่แห่งใหม่แล้ว หากมีการคิดพื้นที่อยู่อาศัยจากชุมชนแออัดเดิม ซึ่งมีพื้นที่อยู่อาศัยที่แออัดจะกลายเป็นว่า เป็นการรื้อย้ายชุมชนแออัดจากที่หนึ่งไปสร้างชุมชนแออัดอีกที่หนึ่ง (ชุมชนแออัดที่ใหม่เป็นการแออัดในพื้นที่อยู่อาศัย)
- ขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ (เทียบกับมาตรฐานต่างๆ) ในเรื่องขนาดของพื้นที่ส่วนต่างๆ ภายในบ้านได้นำขนาดพื้นที่มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ กฎกระทรวงฉบับที่ 55 และมาตรฐานที่อยู่อาศัยของประเทศญี่ปุ่นมาเปรียบเทียบกับค่าเฉลี่ยของขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ รวมถึงนำมาเปรียบเทียบกับขนาดของพื้นที่บ้านที่เล็กที่สุดในการวิจัยนี้ เพื่อเป็นแนวทางการหามาตรฐานรองของชุมชนผู้มีรายได้น้อยต่อไป

<sup>4</sup> ราชัย บรรพพงศ์. การกำหนดขนาดเริ่มต้นที่เล็กที่สุดของที่อยู่อาศัย โดยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนศิริอำมาตย์ เขตพระนคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542

พื้นที่ส่วนต่างๆจากการวิจัยนี้		ขนาดพื้นที่ตามมาตรฐานต่างๆ		
ค่าเฉลี่ยในการศึกษา	บ้านเล็กที่สุดในการวิจัย	การเคหะแห่งชาติ <sup>1</sup>	กฎกระทรวงฉบับที่ 55 <sup>2</sup>	มาตรฐานของญี่ปุ่น <sup>3</sup> (รวมส่วนนอน+ปรุงอาหาร)
พื้นที่อาคาร บ้านชั้นเดียว 32.81 ตารางเมตร 4 คน 8.20 ตร.ม./คน บ้าน 2 ชั้น 79.01 ตารางเมตร 5 คน 15.80 ตร.ม./คน	ชั้นเดียว 5.11 ตร.ม./คน 2 ชั้น 7.36 ตร.ม./คน	ไม่น้อยกว่า 5 คน จะต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 34 ตารางเมตร (6.8 ตร.ม./คน)	มีพื้นที่ภายในอาคารไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร	4 คน พื้นที่ 50 ตารางเมตร 12.50 ตร.ม./คน 5 คน พื้นที่ 53 ตารางเมตร 10.60 ตร.ม./คน
พื้นที่ส่วนนอน 1 คน = 4.50 ตร.ม. 2 คน = 6.25 ตร.ม. 3 คน = 7.50 ตร.ม. 4 คน = 8.50 ตร.ม.	2.57 ตร.ม./คน	ห้องนอนแรก = 8.64 ตร.ม. ห้องนอน ( 2 เตียง) 7.20 ตร.ม. ห้องนอน ( 1 เตียง) 5.76 ตร.ม.	มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตร.ม. ความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร	1 คน = 7.40 ตร.ม. 2 คน = 17.50 ตร.ม. 3 คน = 25.00 ตร.ม. 4 คน = 32.50 ตร.ม.
ส่วนห้องน้ำ - ชั้บถ่ายอย่างเดียว มีพื้นที่ 1.8 ตร.ม. - อ่างน้ำ+ชั้บถ่าย มีพื้นที่ 2.7 ตร.ม.		- ชั้บถ่ายอย่างเดียว มีพื้นที่ 1.44 ตร.ม. - อ่างน้ำ+ชั้บถ่าย มีพื้นที่ 2.16 ตร.ม.		

ตารางที่ 7.2 ตารางแสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ของงานวิจัยกับมาตรฐานต่างๆ

<sup>1</sup> กองวิจัยการก่อสร้าง. ฝ่ายวิจัยการก่อสร้าง. มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพฯ, 2529

<sup>2</sup> สยามสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. อาษา : กฎหมายออกใหม่ 2543. กรุงเทพมหานคร. โฟล์ด อิมเมจ พรีนติ้งกรุ๊ป, 2543

<sup>3</sup> ฝ่ายโครงการเมืองใหม่. การเคหะแห่งชาติ. เอกสารแปล การพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทยญี่ปุ่น. กรุงเทพฯ. 2543

จากตารางที่ 7.1 พบว่า

- 1) ขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ยของบ้านชั้นเดียว และบ้าน 2 ชั้น ที่ได้จากการวิจัยนี้ มีขนาดพื้นที่ต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย (8.20 และ 15.80 ตารางเมตรต่อคน) มากกว่ามาตรฐานการเคหะแห่งชาติ (6.80 ตารางเมตรต่อคน) แต่เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานขั้นต่ำของประเทศญี่ปุ่นแล้วพบว่า บ้านชั้นเดียว มีผู้อยู่อาศัย 4 คนมีขนาดพื้นที่อาคารเฉลี่ย 12.50 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งเป็นขนาดที่มากกว่าพื้นที่อาคารที่ได้จากการวิจัยนี้  
สำหรับบ้านชั้นเดียวที่เล็กที่สุดมีขนาดพื้นที่อาคารต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ยน้อยกว่าที่การเคหะแห่งชาติกำหนดไว้
- 2) ขนาดพื้นที่ส่วนนอนไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานการเคหะแห่งชาติ และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 ได้ เนื่องจากมาตรฐานทั้ง 2 ตัวกำหนดขนาดพื้นที่ แต่ไม่ได้ระบุจำนวนผู้อยู่อาศัย เมื่อนำพื้นที่ส่วนนอนไปเปรียบเทียบกับมาตรฐานของประเทศญี่ปุ่น จะเห็นได้ว่ามาตรฐานของญี่ปุ่นสูงกว่า เพราะขนาดพื้นที่ส่วนนอนนี้ในมาตรฐานของประเทศญี่ปุ่นคิดพื้นที่รวมส่วนนอนกับส่วนปรุงอาหารเข้าด้วยกัน
- 3) พื้นที่ส่วนห้องน้ำพบว่า ขนาดพื้นที่ห้องน้ำที่ได้จากการวิจัยมีขนาดใหญ่กว่ามาตรฐานที่การเคหะแห่งชาติกำหนดไว้ ทั้งที่เป็นห้องน้ำแบบขับถ่ายอย่างเดียว และห้องน้ำที่รวมขับถ่ายกับอาบน้ำ

จากการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่กับมาตรฐานต่างๆ จะเห็นได้ว่ามีมาตรฐานหลายตัวที่ไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานอื่นรวมถึงขนาดพื้นที่ของงานวิจัยนี้ เนื่องจากมาตรฐานมีการกำหนดขนาดกว้างๆ เช่น ห้องนอนมีขนาดเท่านั้นเท่านั้น แต่ไม่ได้กำหนดจำนวนผู้อยู่อาศัย ซึ่งอาจเป็นผลให้ห้องที่กำหนดขนาดไว้ในมาตรฐานนั้นๆ พบว่าห้องมีขนาดคับแคบได้หากมีจำนวนผู้อยู่อาศัยมาก

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3. ความสัมพันธ์ที่มีต่อการใช้พื้นที่อยู่อาศัย

- จำนวนสมาชิกในบ้าน เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ใช้สอยของรองศาสตราจารย์ ดร. ชวลิต นิตยะ<sup>5</sup> จะเห็นชัดเจนว่าเมื่อจำนวนคนมากขึ้นพื้นที่ใช้สอยจะมากขึ้นตามไปด้วย เช่น ส่วนนอน จะเห็นได้ว่าขนาดพื้นที่สำหรับ 2 คน จะไม่ใช่พื้นที่สำหรับหนึ่งคนรวมกัน ซึ่งเป็นไปตามขนาดพื้นที่ส่วนนอนที่ได้เคยมีการศึกษาไว้

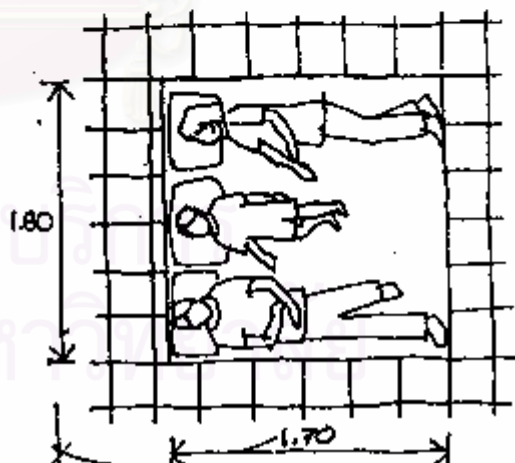
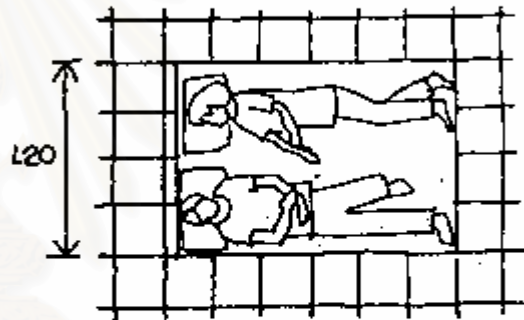
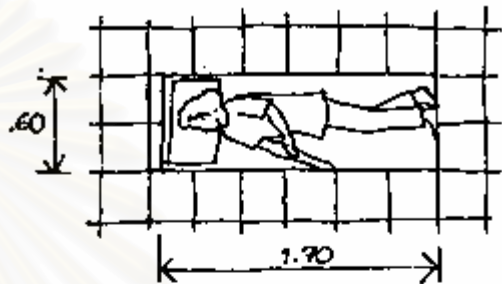
1 คน ใช้พื้นที่เท่ากับ 3.75 ตารางเมตร

2 คน ใช้พื้นที่เท่ากับ 6.25 ตารางเมตร

3 คน ใช้พื้นที่เท่ากับ 7.50 ตารางเมตร

4 คน ใช้พื้นที่เท่ากับ 8.50 ตารางเมตร

จะเห็นได้ว่าขนาดที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนผู้อยู่อาศัยไม่ได้เพิ่มเป็นเท่าตัว แต่จะเพิ่มในขนาดที่เหมาะสมกับจำนวนผู้อยู่อาศัยในจำนวนต่างๆ



<sup>5</sup> Chawalit Nitaya. Tung song hong : Community involvement, an alternative design and policy implementation proposal. Thailand, 1979 P. 18-23

### 7.3 ข้อเสนอแนะ

#### 7.3.1 ข้อเสนอแนะด้านการวางผังและกำหนดขนาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

- 1) ควรมีการกำหนดขอบเขตของแปลงที่ดินให้ชัดเจน และป้องกันการรุกล้ำแปลงที่ดินอื่น จากการศึกษาจะเห็นได้ว่า การเคหะแห่งชาติได้วางผังแบ่งขนาดแปลงที่ดิน และขอความคิดเห็นจากชาวชุมชน เมื่อมีการเข้าอยู่อาศัย ชาวชุมชนเป็นผู้ดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในชุมชนกันเอง โดยเบื้องต้นทั้ง 3 ชุมชนได้กำหนดร่วมกันว่า บ้านควรห่างจากแนวเขตที่ดินอย่างน้อย 0.50 เมตร รอบด้าน แต่ในความเป็นจริงพบว่า มีการสร้างบ้านติดแนวเขตที่ดินเป็นจำนวนมาก รวมถึงมีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินถึงร้อยละ 79.01
- 2) ในการวางแผนการแบ่งแปลงที่ดินหรือการออกแบบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ควรมีการศึกษาถึงลักษณะอาชีพ และจำนวนผู้อยู่อาศัย เพื่อให้สอดคล้องกับขนาดแปลงที่ดิน โดยจะเห็นได้ว่ามีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินสำหรับเก็บอุปกรณ์ประกอบอาชีพ ถึงร้อยละ 48.00 ของบ้านที่มีการใช้พื้นที่นอกบ้าน ซึ่งส่วนใหญ่ที่มีการใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินเกี่ยวกับการประกอบอาชีพมากที่สุด คือ รับซื้อของเก่าที่ต้องใช้พื้นที่ตากสิ่งของ ทำการแยกของเก่าที่หาได้
- 3) ในการออกแบบบ้านสำหรับชุมชนผู้มีรายได้น้อย ควรเป็นบ้านลักษณะกึ่งเปิดโล่ง (Semi-open Plan) โดยมีห้องน้ำเป็นส่วนมิดชิด ทั้งนี้ต้องคำนึงถึงรายได้ของผู้อยู่อาศัยประกอบ เพื่อเป็นลำดับขั้นในการสร้างที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับสภาพความเป็นอยู่
- 4) ในการรื้อย้ายชุมชนผู้มีรายได้น้อย ควรมีผู้เชี่ยวชาญทางด้านการสร้างที่อยู่อาศัยให้คำแนะนำในการวางแผน กำหนดขนาด และรูปแบบอาคาร โดยเฉพาะในช่วงเตรียมการและช่วงเข้าอยู่ในชุมชนแห่งใหม่ เพื่อให้มีการใช้พื้นที่ตรงตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากที่สุด รวมถึงได้รูปแบบอาคารและวิธีการสร้างที่เหมาะสมกับชุมชนผู้มีรายได้น้อย
- 5) ควรมีการปรับปรุงกฎหมายหรือมาตรฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย โดยการอ้างอิงถึงขนาดพื้นที่ต่อคนมากกว่าที่จะออกมาในรูปของขนาดห้องที่ไม่ระบุจำนวนคน ซึ่งจะทำให้ห้องๆ นั้นแออัดได้



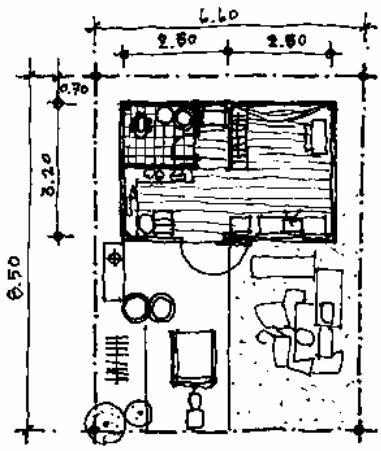
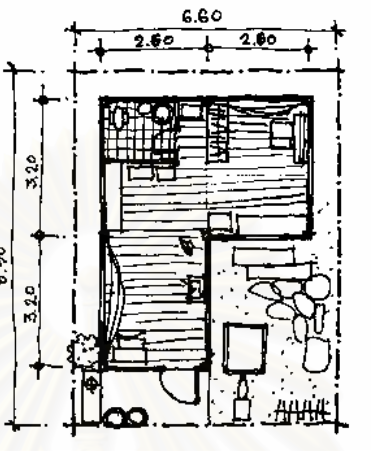
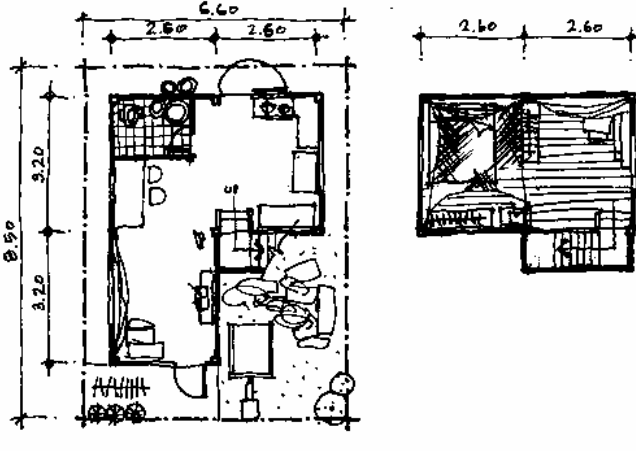
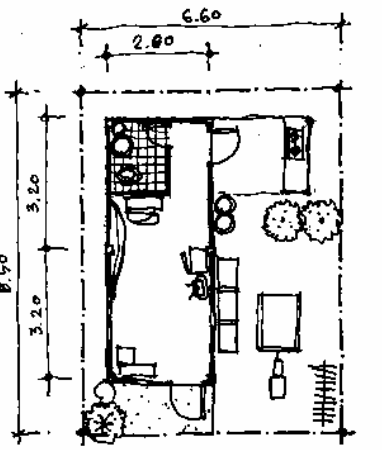
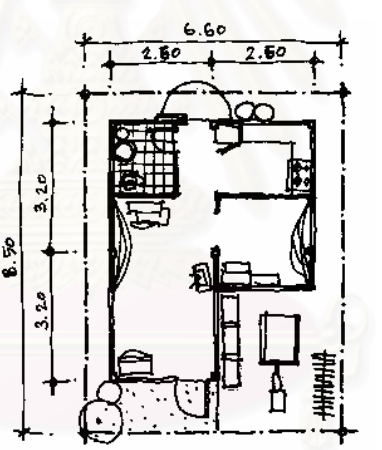
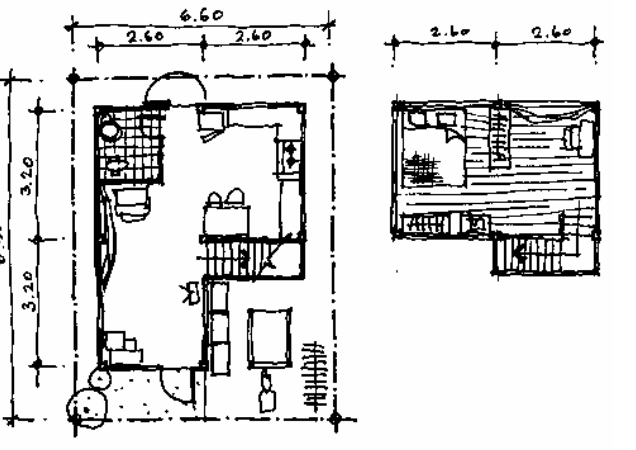
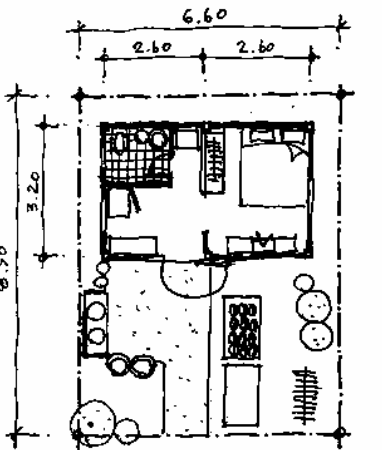
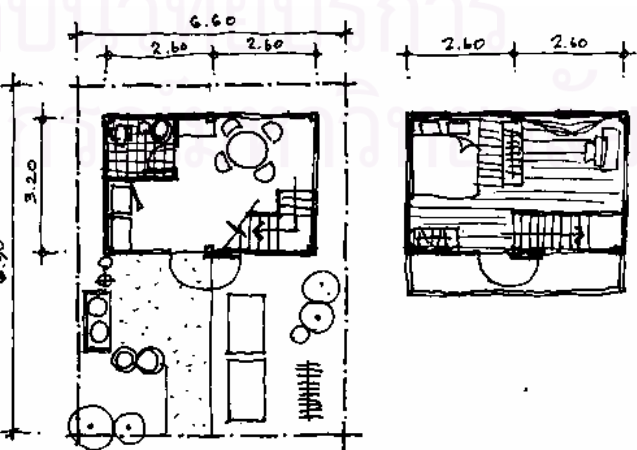
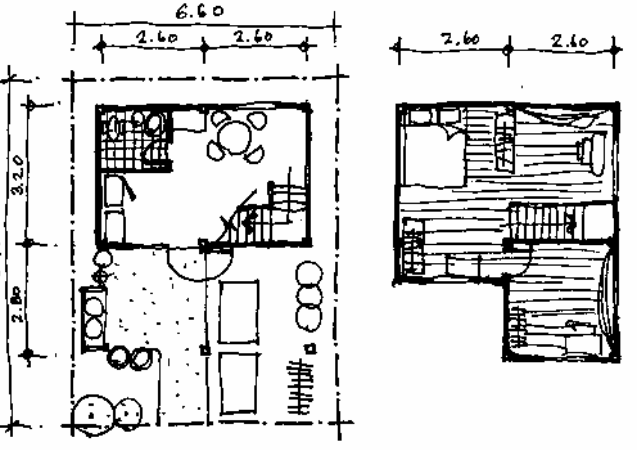
### 7.3.2 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

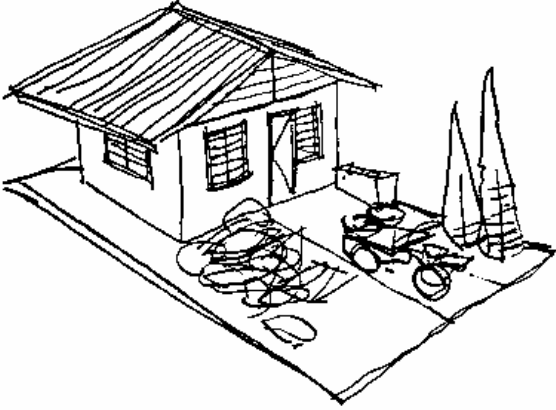
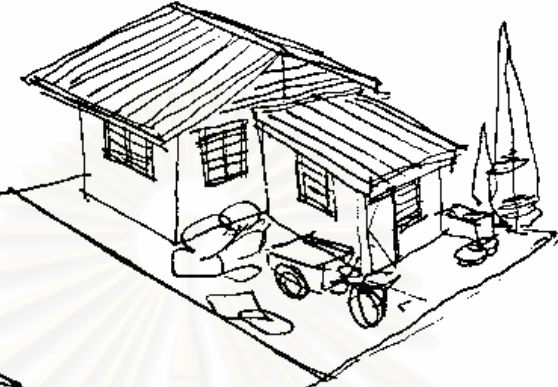
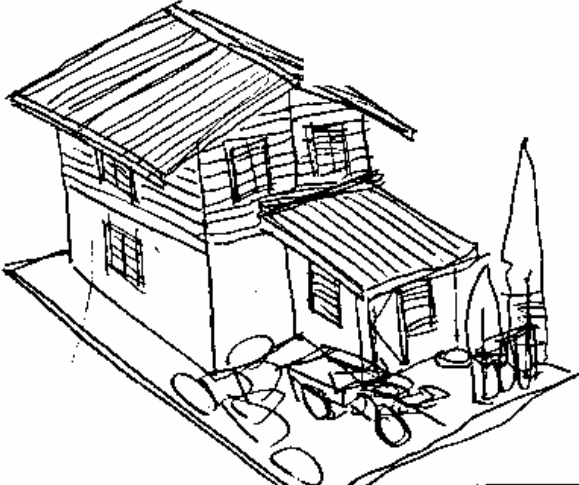
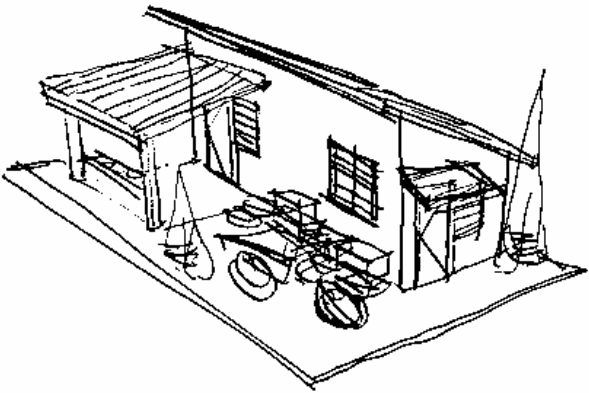
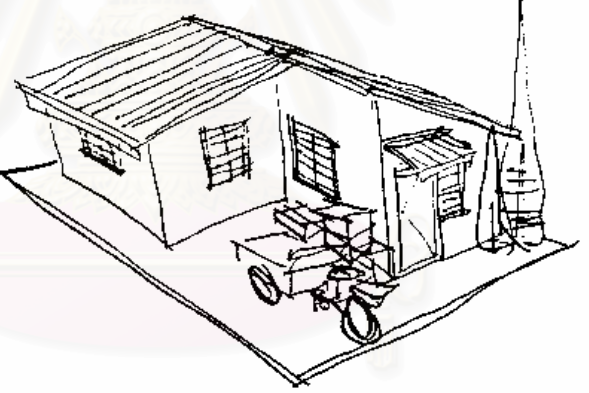
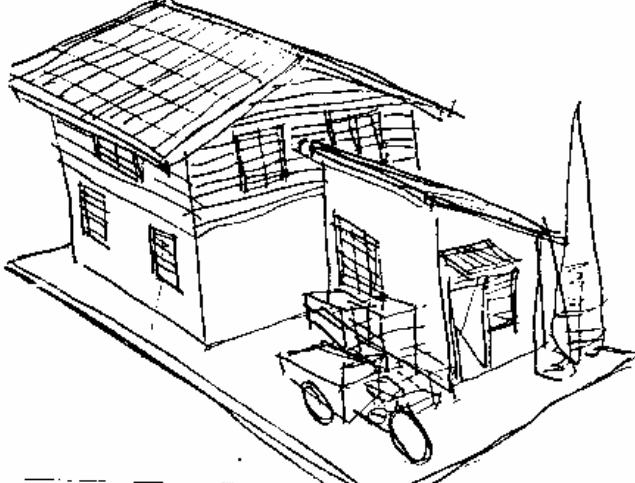
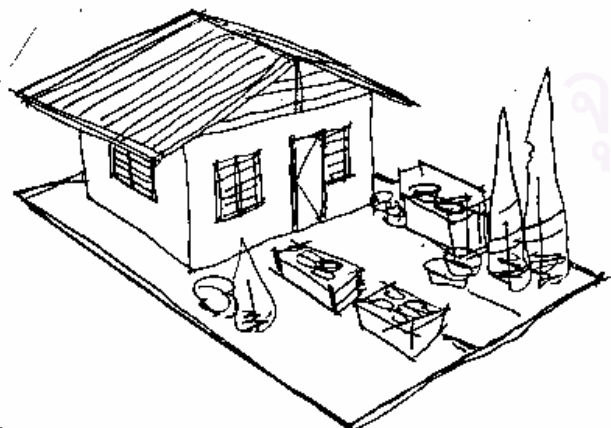
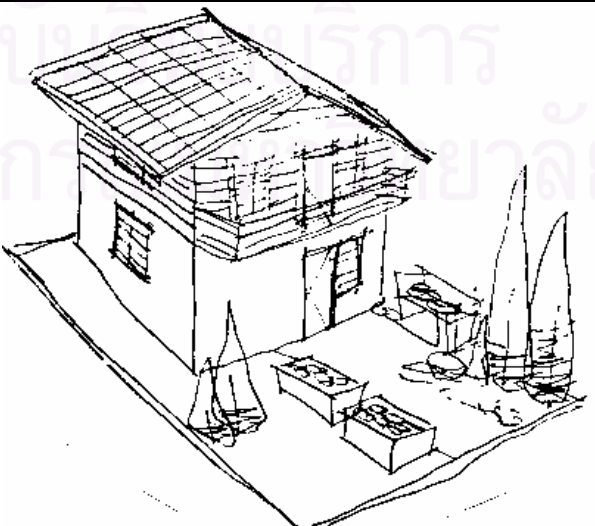
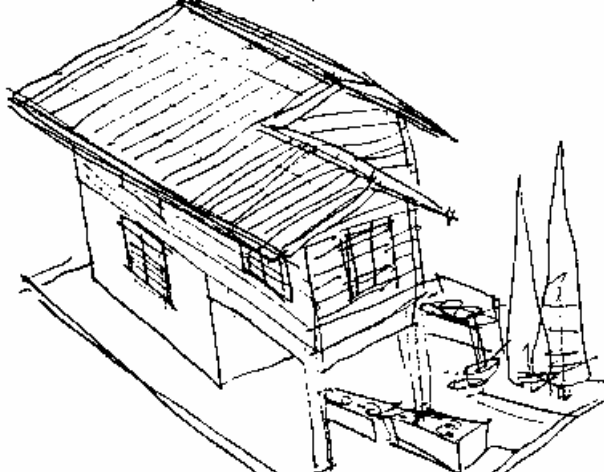
- 1) ในการศึกษาถึงการใช้พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนผู้มีรายได้น้อย ควรมีการศึกษาถึงความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่อยู่อาศัยกับรายได้โดยตรง เพื่อเป็นแนวทางในการสร้างที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจในครัวเรือน
- 2) การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาชุมชนที่เพิ่งมีการเข้าอยู่อาศัยได้ไม่นาน ดังนั้นจึงควรมีการศึกษาชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่ย้ายเข้ามาอยู่ชุมชนใหม่เมื่อเวลาผ่านไปสัก 5 ปี ว่ามีการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่อย่างไร เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการเตรียมพร้อมสำหรับการวางแผนผังแปลงที่ดิน รวมถึงการออกแบบอาคารในช่วงเวลาต่างๆ
- 3) ในการทำวิจัยที่มีการเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบร่าง (sketch) ควรจัดแยกแยกให้เป็นระบบ หรือลำดับของเรื่องอีกครั้ง เพื่อง่ายต่อการนำไปใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล เนื่องจากการวิจัยนี้มีเครื่องมือการวิจัยแบบร่าง (sketch) ด้วย ซึ่งถือได้ว่าเป็นเครื่องมือที่ละเอียด เพราะเป็นการเขียนทุกอย่างที่เห็น และจากการสัมภาษณ์พูดคุยให้ออกมาเป็นภาพหรือรูปธรรม แต่จะมีอุปสรรคที่แบบร่าง (sketch) จะมีข้อมูลรวมกันอยู่มากในรูปๆ หนึ่ง การนำไปวิเคราะห์ข้อมูลจึงเป็นเรื่องที่ยาก ผู้วิจัยจึงแนะนำให้มีการแยกรายละเอียดของแต่ละตัวแปร เช่น เมื่อได้แบบร่าง (sketch) มาให้แยกเรื่องรูปร่างอาคารกับลักษณะการใช้สอยออกจากกันมาใส่เป็นฐานข้อมูลต่างๆ

### 7.3.3 ข้อเสนอแนะรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ได้จากการวิจัย

ในงานวิจัยนี้ได้เสนอรูปแบบบ้านที่เหมาะสมกับการวิจัยนี้ ซึ่งได้ใช้ขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ ของการวิจัยนี้ รวมถึงความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจและสังคมมาเป็นแนวทางที่น่าเสนอ โดยมีหลักการดังนี้

- ลักษณะอาชีพ
- จำนวนผู้อยู่อาศัย
- พื้นที่ต่างๆ ใช้ขนาดพื้นที่ต่อจำนวนผู้อยู่อาศัย
- ตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ใช้สอย

จำนวนผู้อยู่อาศัย อาชีพ	2 คน	4 คน	6 คน
รับซื้อของเก่า			
ร้อยพวงมาลัย, กำ ดอกไม้			
นึ่งปลาทุ			

จำนวนผู้อยู่อาศัย อาชีพ	2 คน	4 คน	6 คน
รับซื้อของเก่า			
ร้อยพวงมาลัย, กำ ดอกไม้			
นั่งปลาทุ			

## รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กองการพัฒนารัฐบาลท้องถิ่น สำนักพัฒนาชุมชน กทม. **สรุปข้อมูลการจัดการที่อยู่อาศัย : กรณีรื้อย้ายชุมชนใต้สะพาน 11 พฤษภาคม 2544.** กรุงเทพมหานคร, 2544

กองวิจัยการก่อสร้าง. ฝ่ายวิจัยการก่อสร้าง. **มาตรฐานที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของการเคหะแห่งชาติ.** กรุงเทพฯ, 2529

ทรงเดช ดารามาศ. **บ้านใต้สะพานในเขตกรุงเทพมหานคร.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537

ฝ่ายโครงการเมืองใหม่. การเคหะแห่งชาติ. **เอกสารแปล การพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศญี่ปุ่น.** กรุงเทพฯ. 2543

มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย. **บ้านใหม่คนใต้สะพาน.** กรุงเทพมหานคร, 2542

ราชัย บรรพพงศ์. **การกำหนดขนาดเริ่มต้นที่เล็กที่สุดของที่อยู่อาศัย โดยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนศิริอำมาตย์ เขตพระนคร.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. **พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม.** สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. กรุงเทพมหานคร, 2541

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. **อาษา : กฎหมายออกใหม่ 2543.** กรุงเทพมหานคร. โฟคัล อิมเมจ พรินต์ติ้งกรุ๊ป, 2543

อรศิริ ปาณินท์. **ที่ว่างทางสถาปัตยกรรม.** โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กรุงเทพมหานคร, 2523

ภาษาอังกฤษ

Chawalit Nitaya. **Tung song hong : Community involvement, an alternative design and policy implementation proposal.** Thailand, 1979

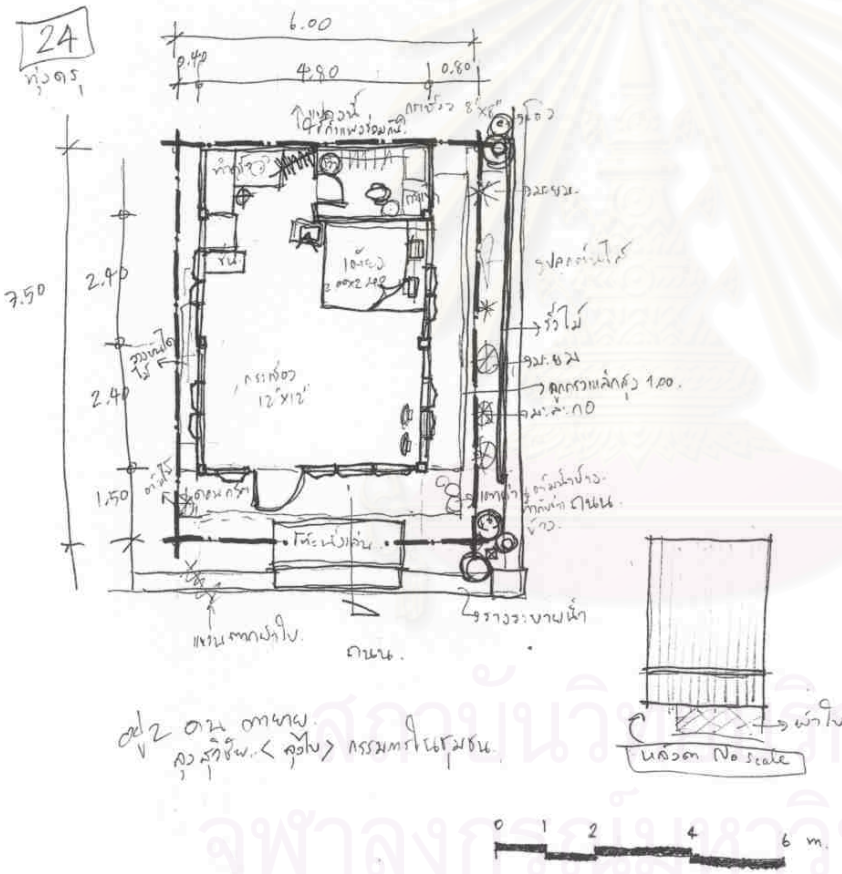


ภาคผนวก ก

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 24**

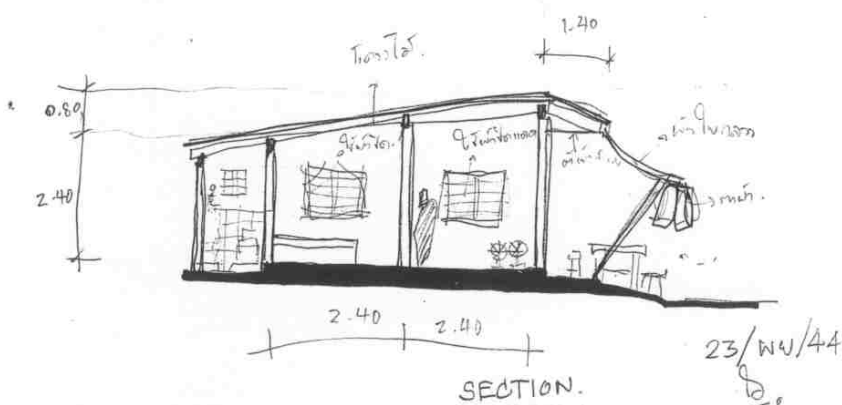
ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
ขนาดแปลงที่ดิน 45.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 28.80 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 22.50 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 14.40 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



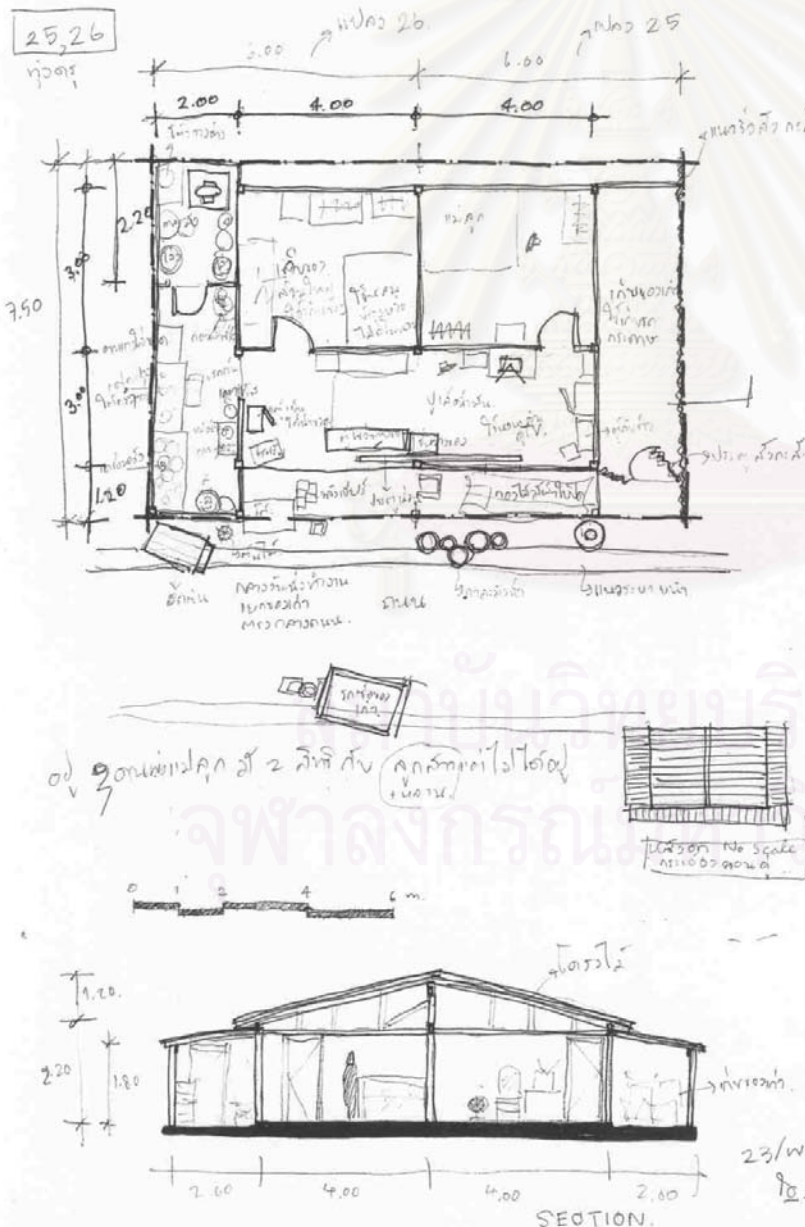
การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง



การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น

**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 25, 26**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวชั้นเดียวในพื้นที่ 2 แปลง  
ขนาดแปลงที่ดิน 90.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 75.00 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 30.00 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 25.00 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง



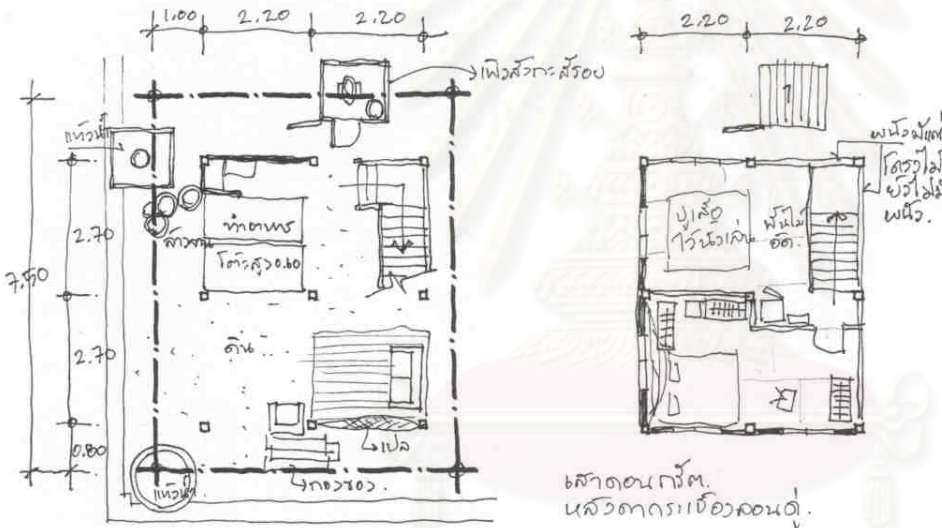
การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น

**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 31**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
ขนาดแปลงที่ดิน 45.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 47.52 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 22.50 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 23.76 ตร.ม.

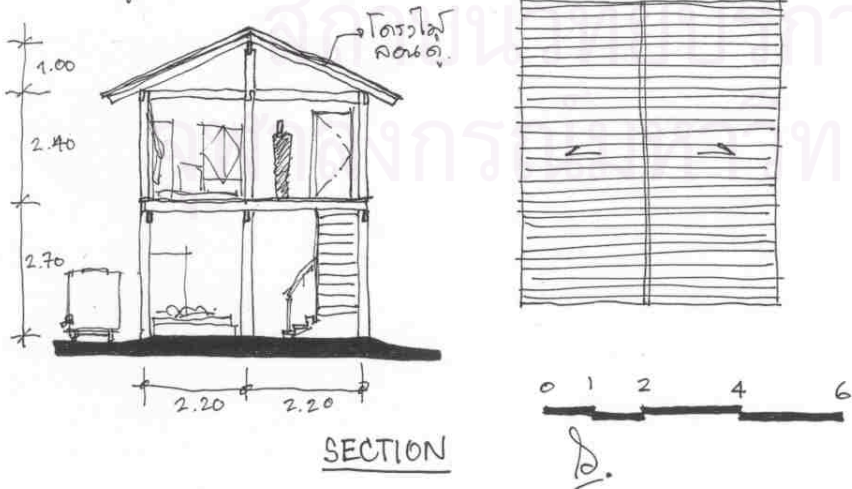


31) ขนาดพื้นที่ 6.00 x 7.50



การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นล่าง

ปลูก 2 คนรับซื้อของเก่า.

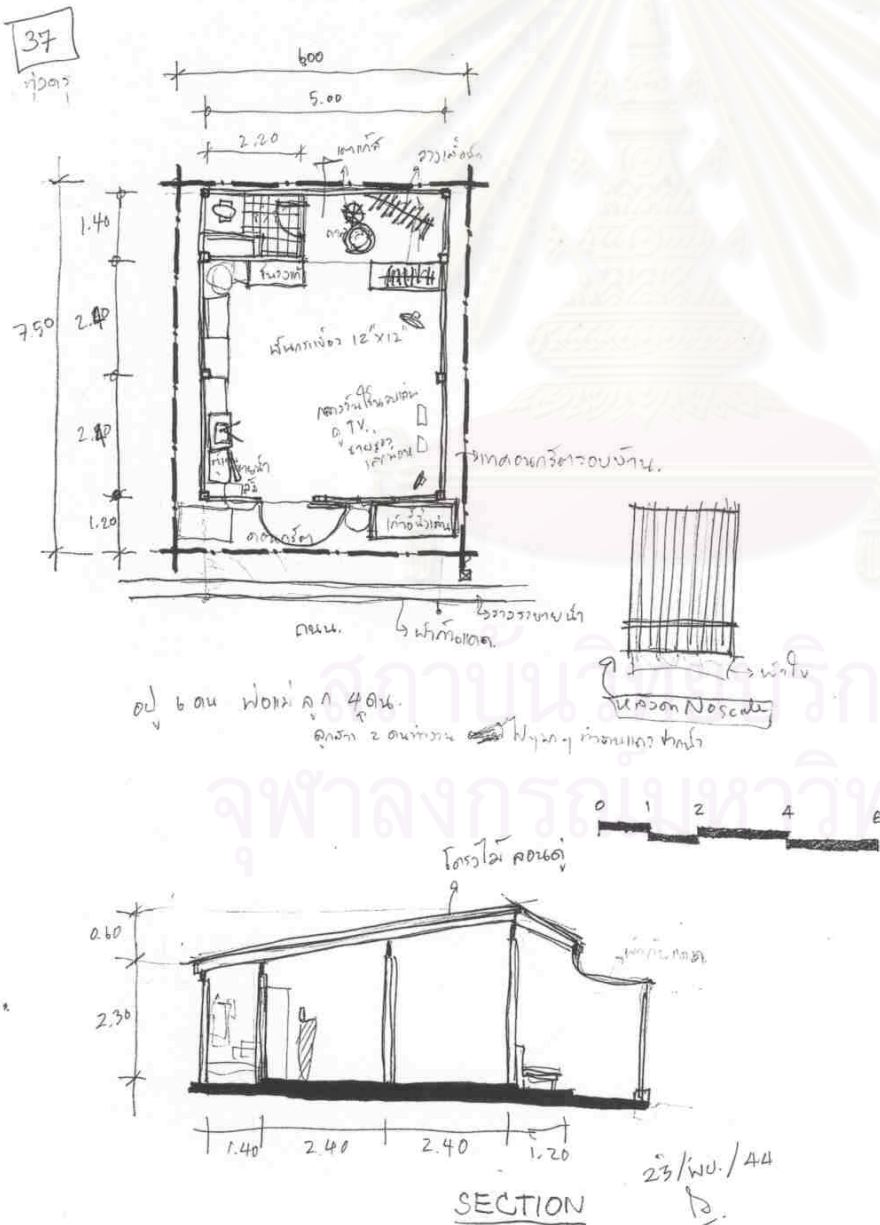


การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นบน



**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 37**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
ขนาดแปลงที่ดิน 45.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 31.00 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 12.00 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 7.75 ตร.ม.



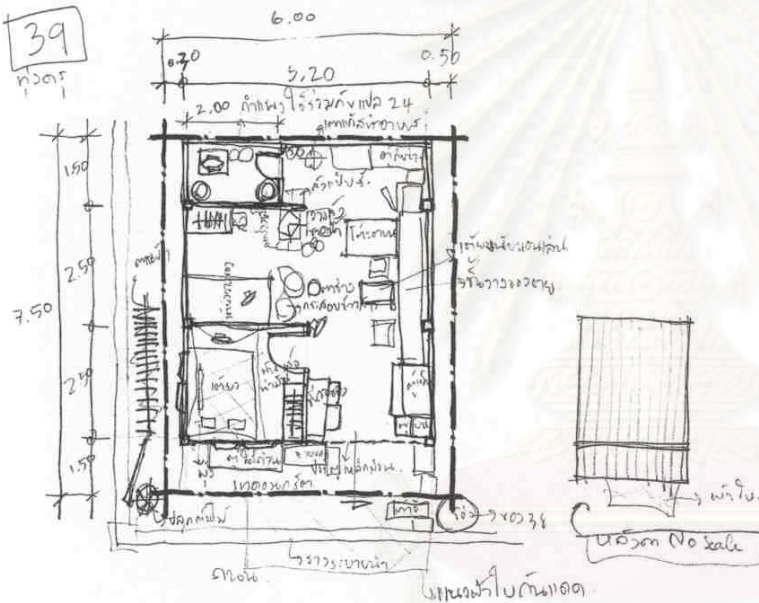
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



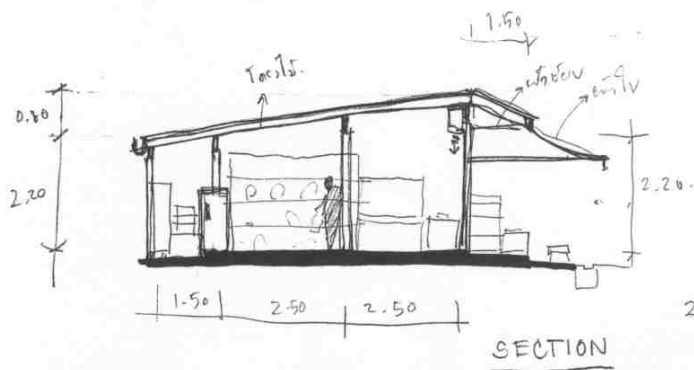
การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 39**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ร้านค้า  
ขนาดแปลงที่ดิน 45.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 33.80 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 22.50 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 16.90 ตร.ม.



อยู่ 2 คน สมาชิก ๒ คน



23/พย/44  
โอ.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

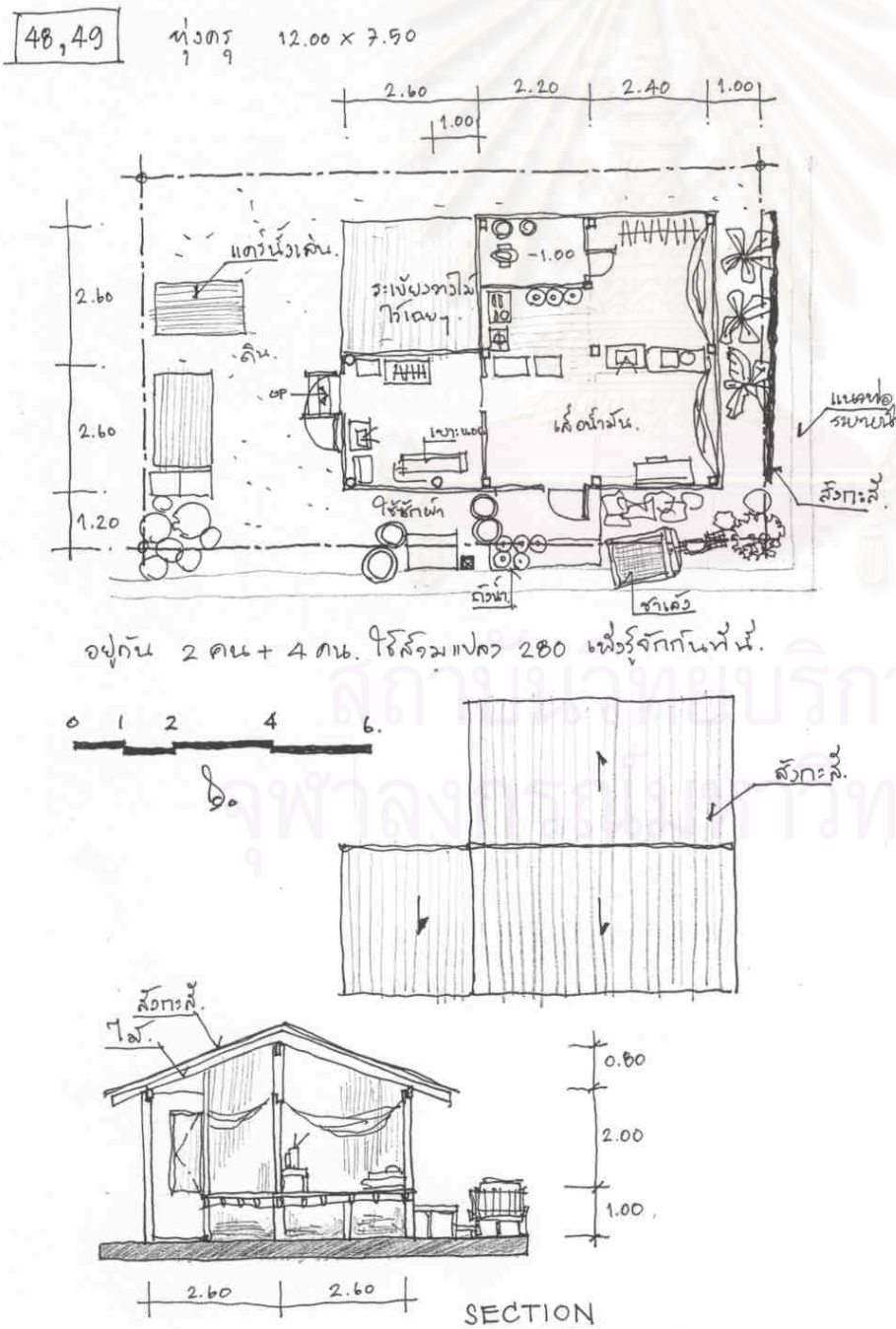


การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น



**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 48, 49**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียวในพื้นที่ 2 แปลง  
 ขนาดแปลงที่ดิน 90.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 30.68 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 6 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 15.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 5.11 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านภายใน แปลงที่ดิน



การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินตนเอง

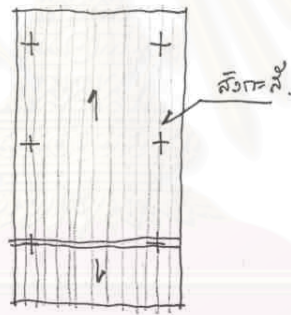
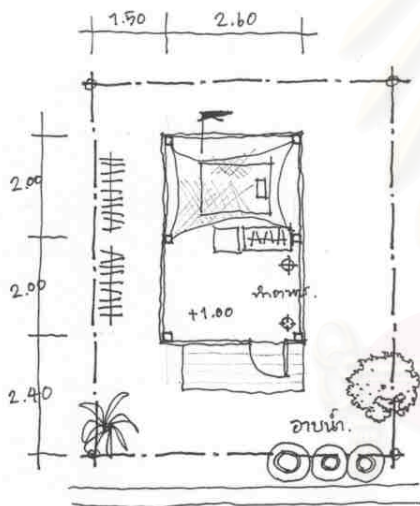


**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 61**

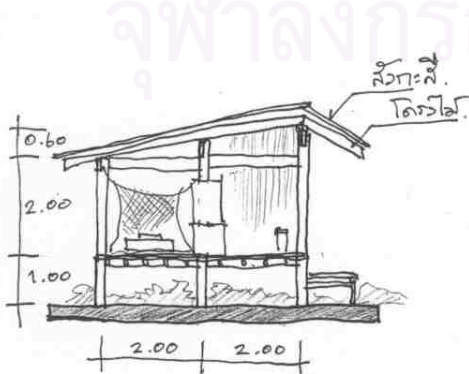
ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
ขนาดแปลงที่ดิน 45.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 10.40 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 22.50 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 5.20 ตร.ม.



61 กุ้งกร 6.00 x 7.50



อยู่ 2 คน ใช้สอยมาตรฐาน



SECTION



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

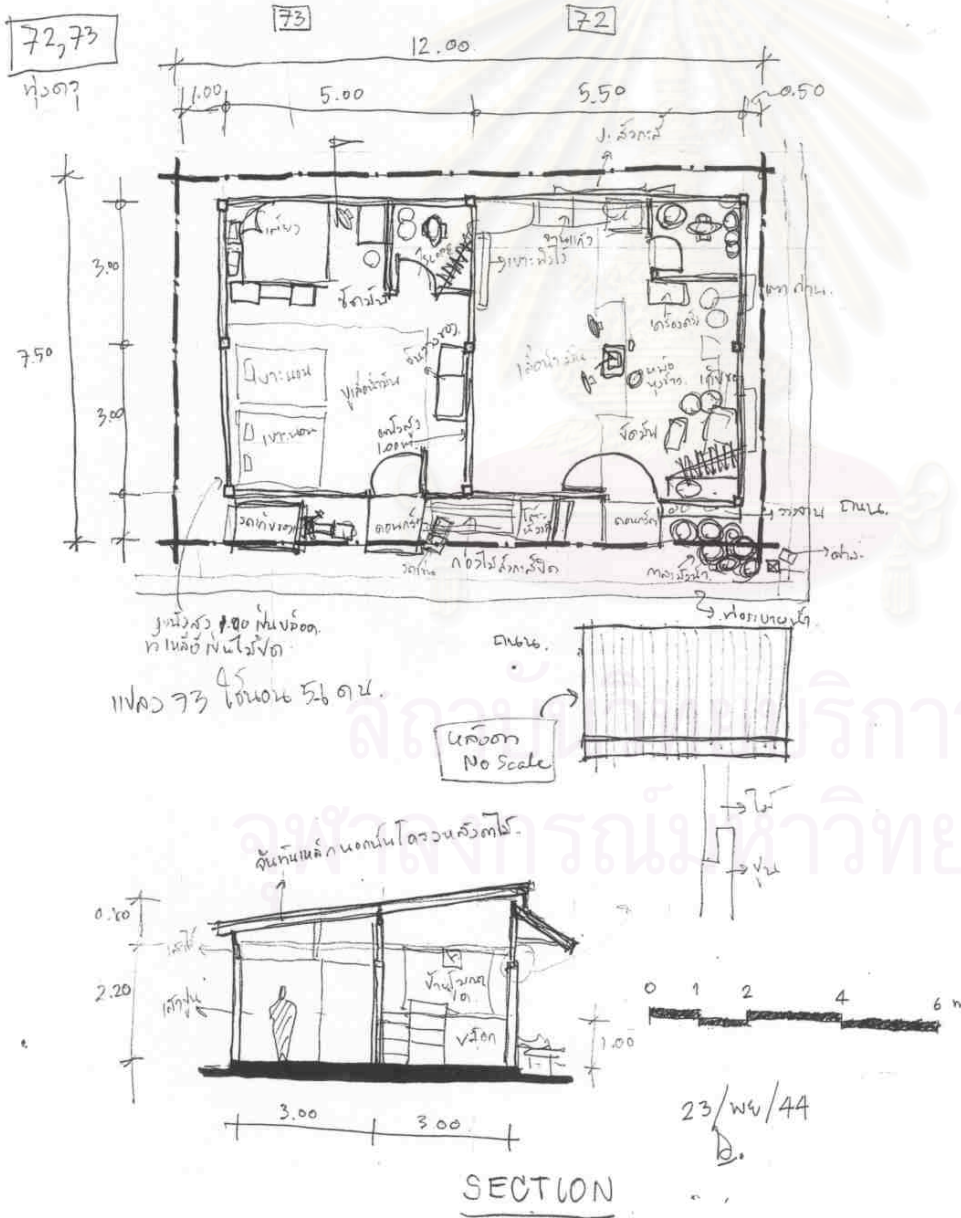


การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน

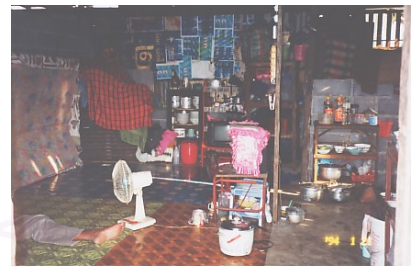


**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 72, 73**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านแถวชั้นเดียวในพื้นที่ 2 แปลง  
ขนาดแปลงที่ดิน 90.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 63.00 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 10 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 9.00 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 6.30 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน แปลงที่ 73



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน แปลงที่ 72

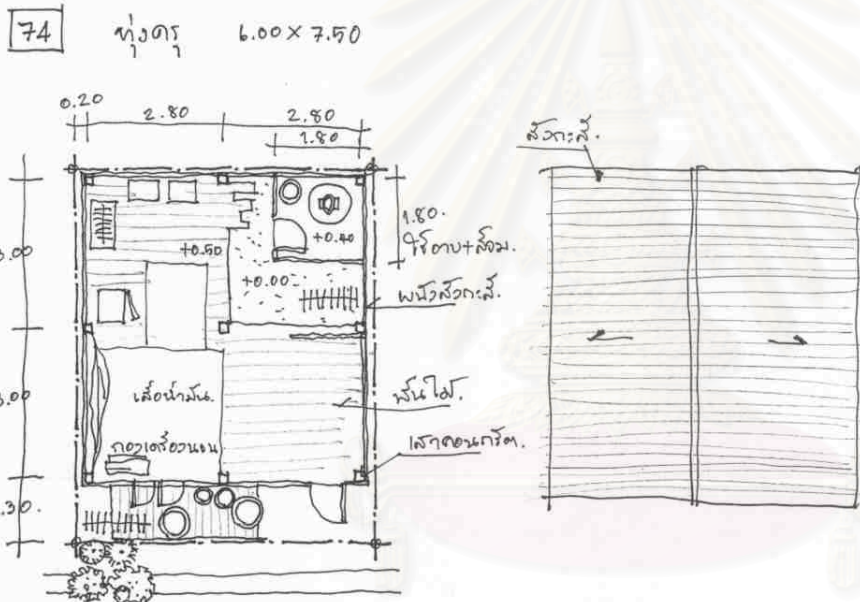


การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

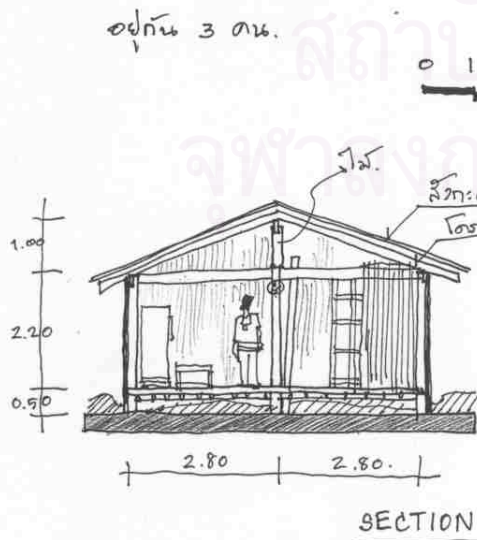


**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 74**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 45.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 36.30 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 15.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 11.20 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง



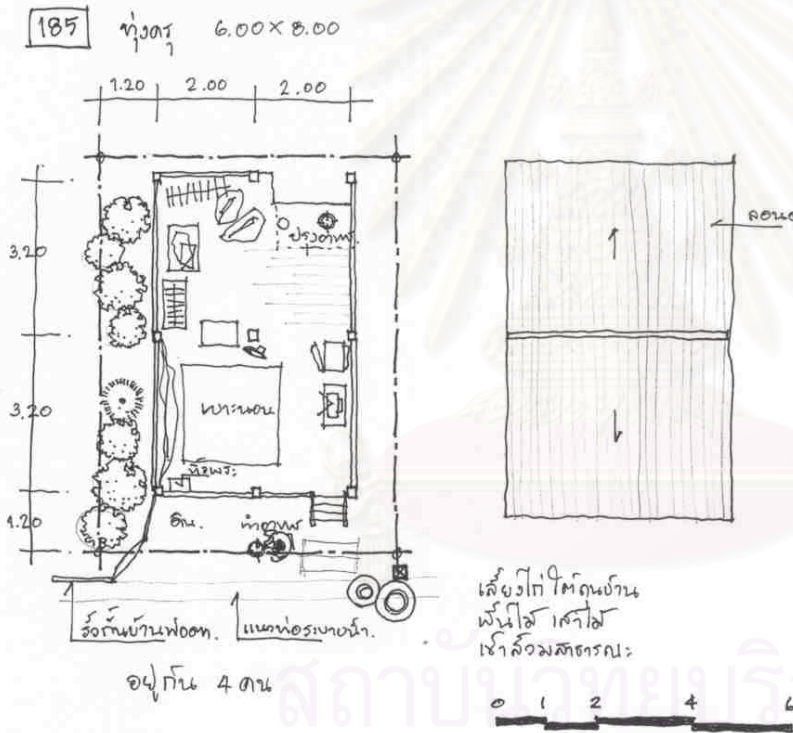




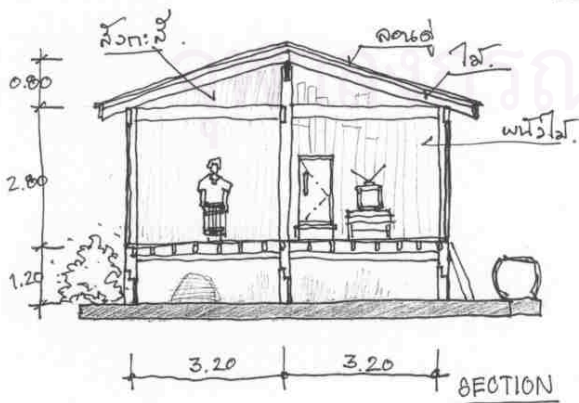


**ชุมชนประจักษ์ 76**  
**แปลงที่ 185**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 25.60 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 12.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 6.40 ตร.ม.



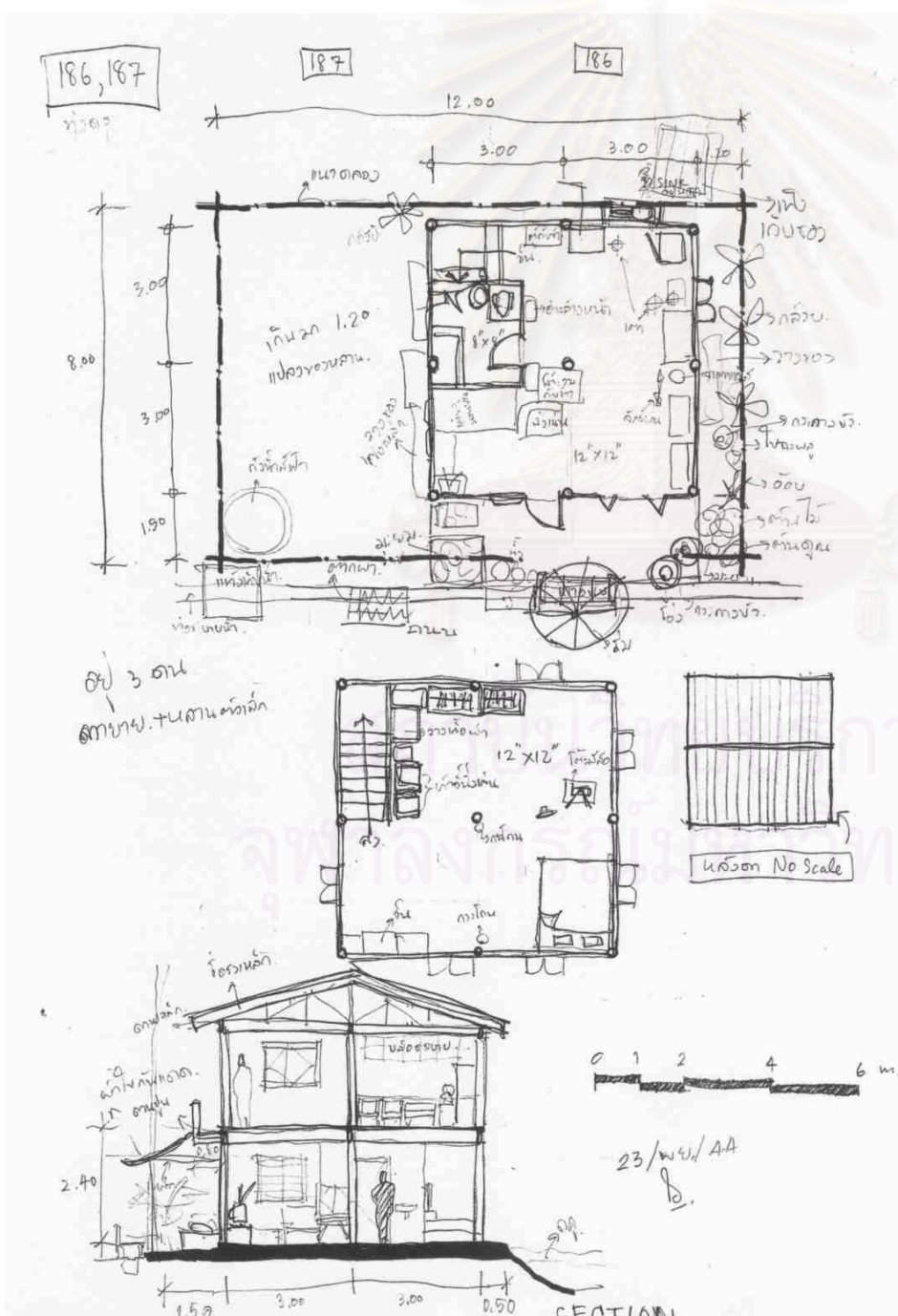
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินตนเอง

ชุมชนประชาอุทิศ 76  
แปลงที่ 186

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 72.00 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 16.00 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 24.00 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นล่าง



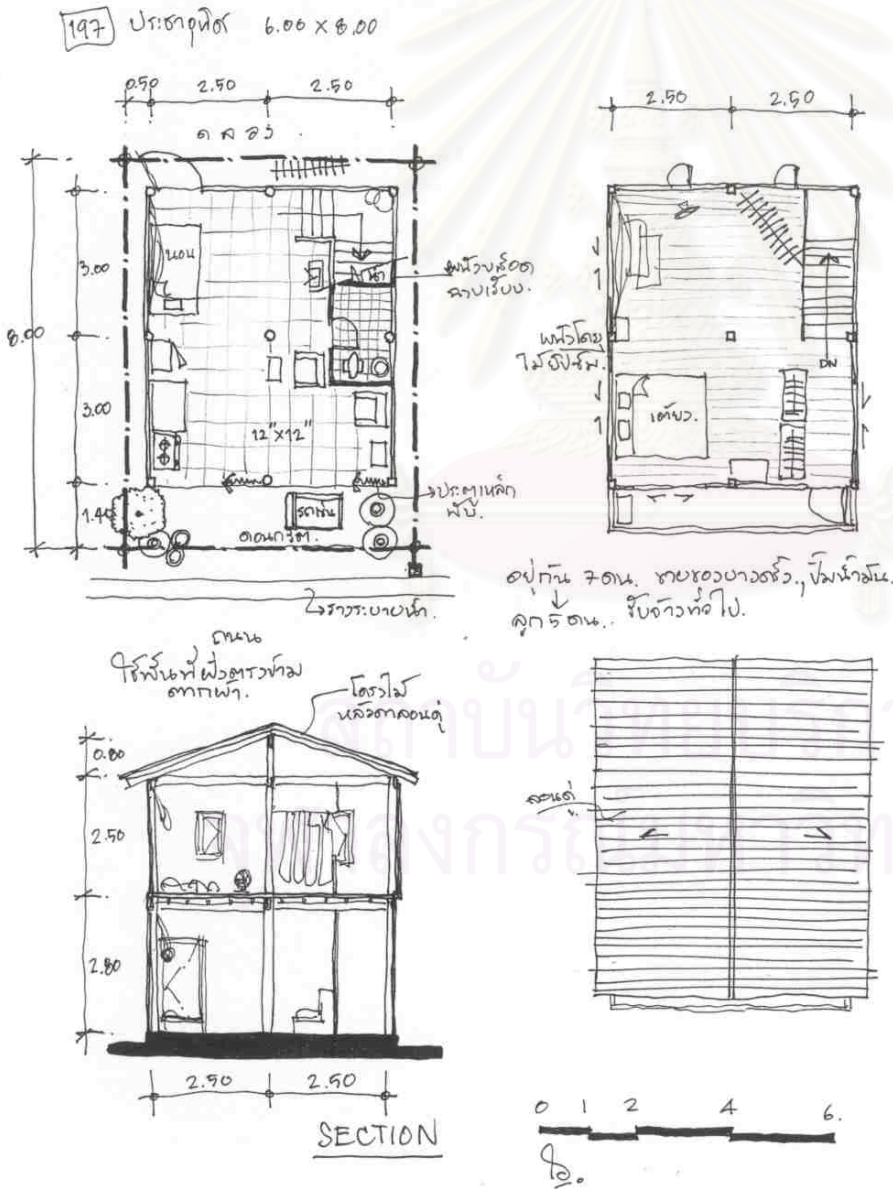
การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นบน



การใช้พื้นที่รอบบ้าน

**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 197**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 65.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 7 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 6.85 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 9.28 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นล่าง



การใช้พื้นที่หน้าบ้าน



การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน



**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 205**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านแถวชั้นเดียว ชั้นเดียว

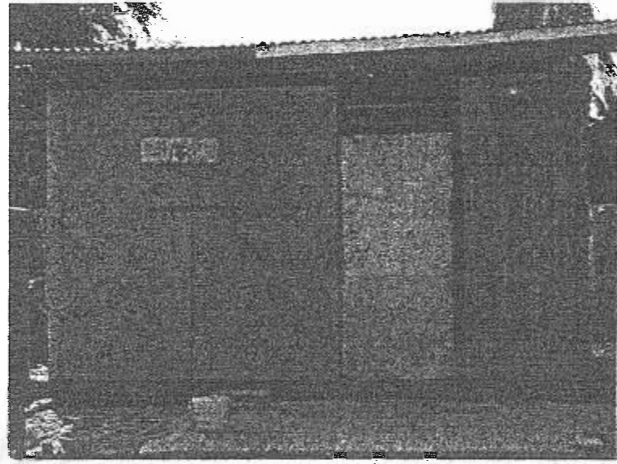
ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร

ขนาดอาคาร 22.40 ตารางเมตร

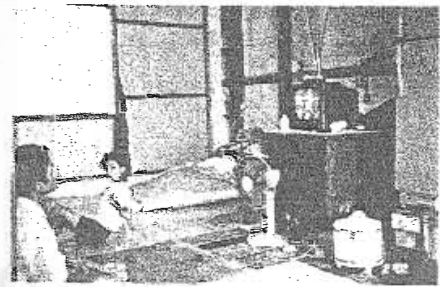
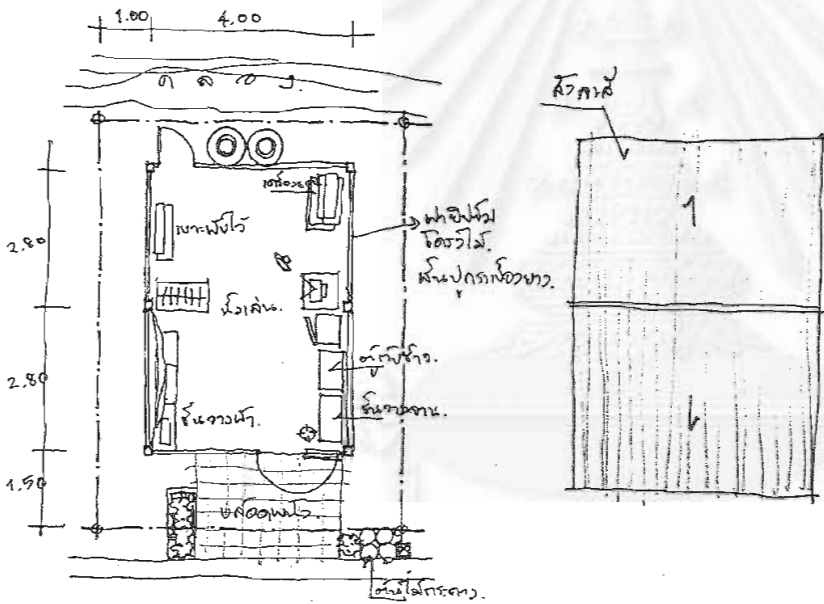
จำนวนผู้พักอาศัย 6 คน

พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 8.00 ตร.ม.

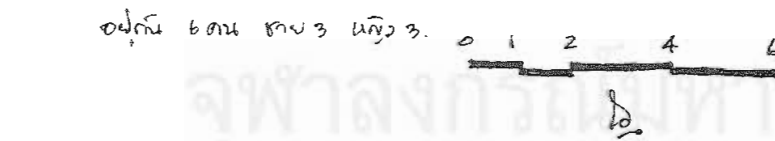
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 3.73ตร.ม.



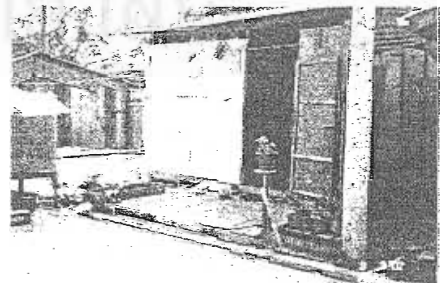
**205** ทุ่งครุ 6.00 x 8.00.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



SECTION



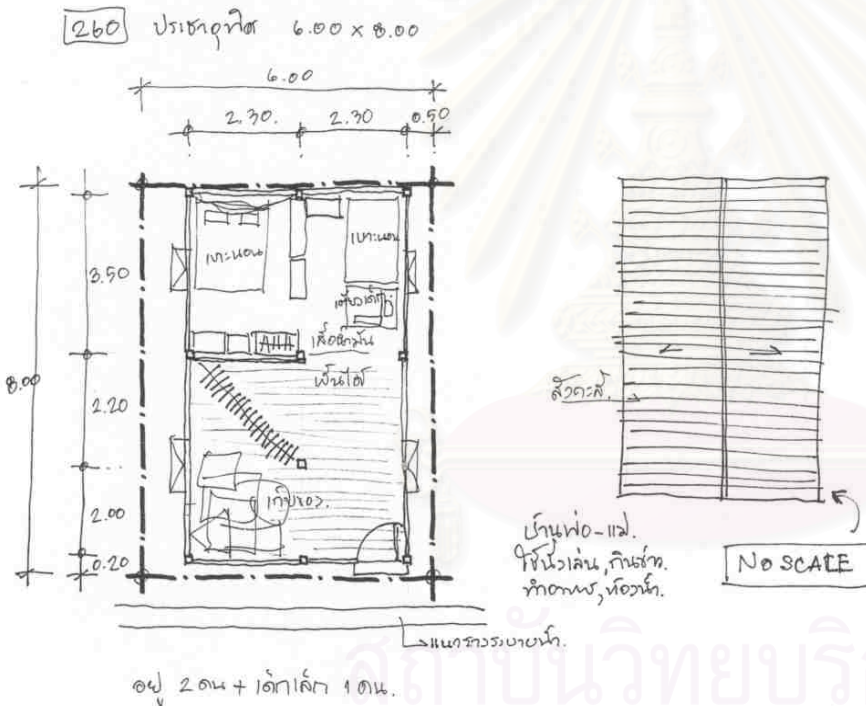
การใช้พื้นที่หน้าบ้าน



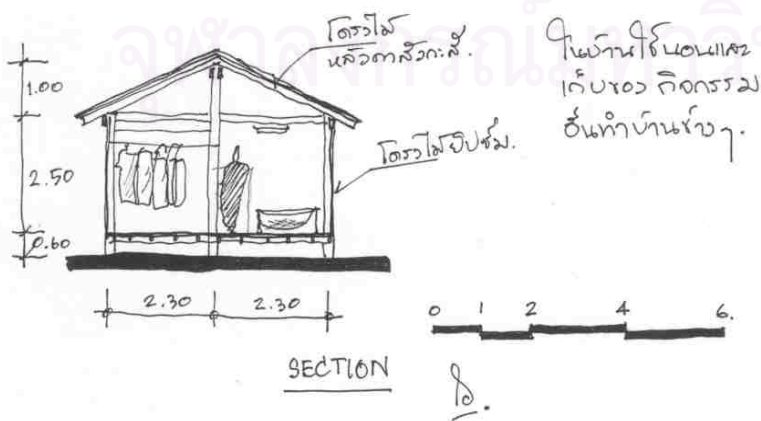


**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 260**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 34.65 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 24.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 17.32 ตร.ม.



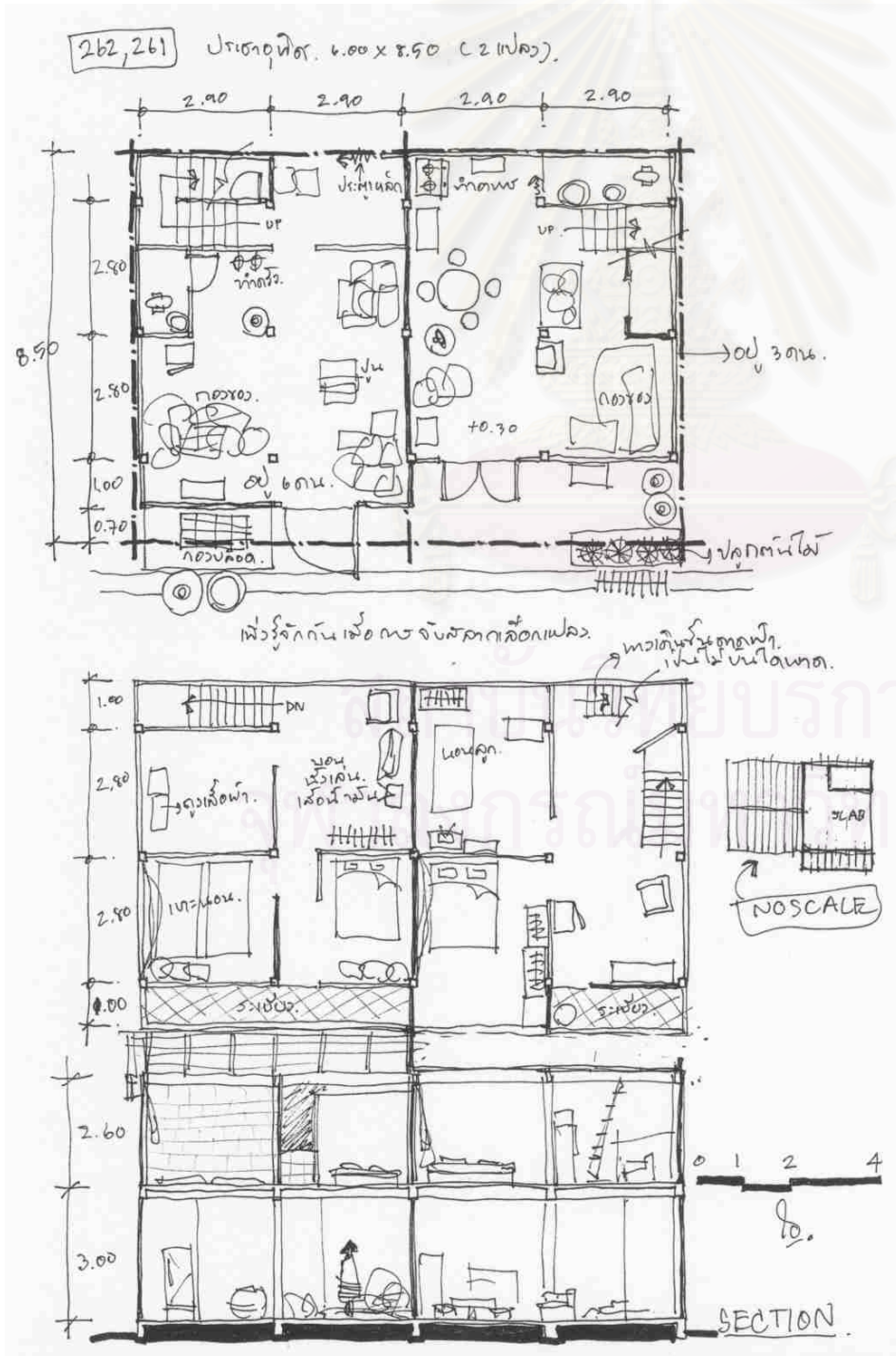
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดิน

**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 261, 262**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านแฝด 2 ชั้นในที่ดิน 2 แปลง  
 ขนาดแปลงที่ดิน 102.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 170.52 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 9 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 11.33 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 18.94 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นล่าง แปลง 279



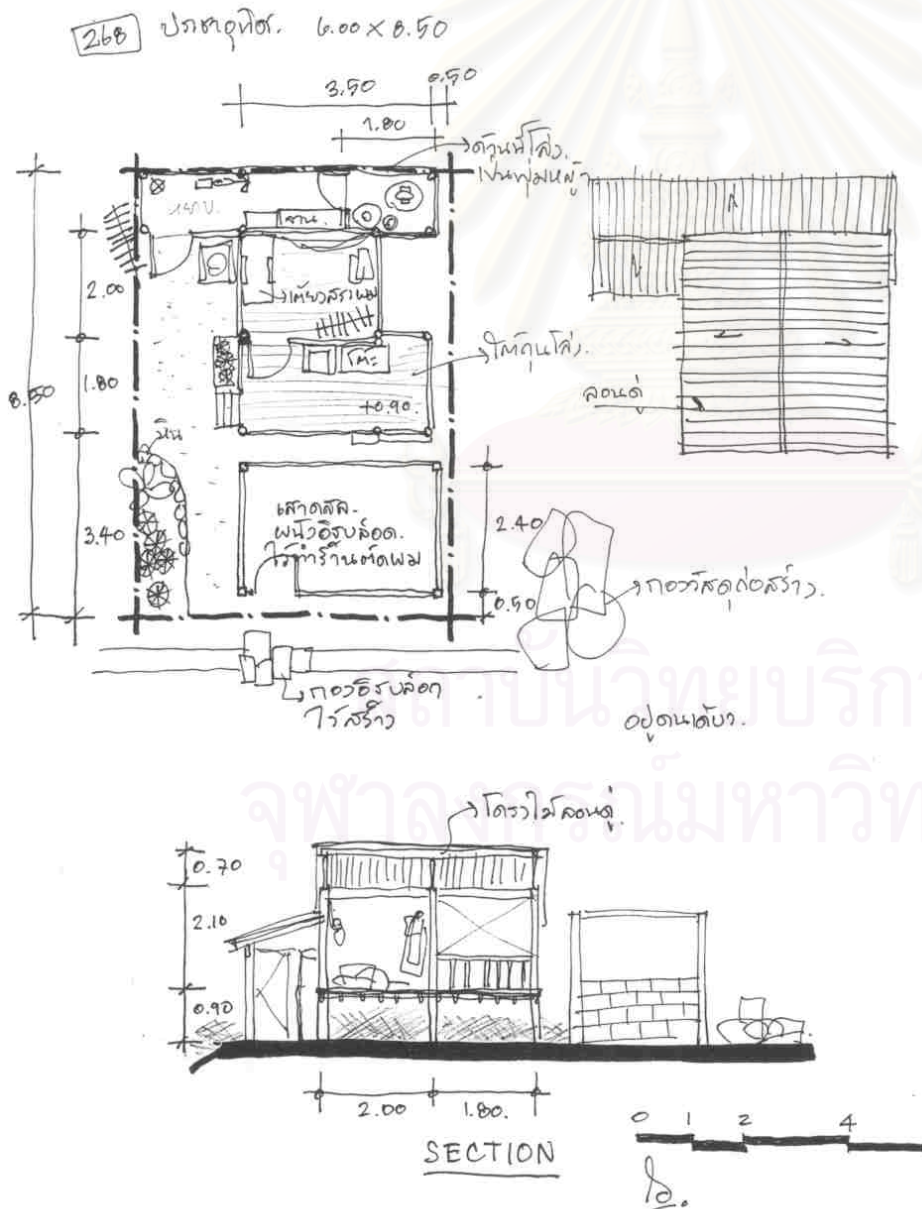
การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นบน แปลง 280



การใช้พื้นที่หน้าบ้าน

**ชุมชนประจักษ์ 76**  
**แปลงที่ 268**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 51.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 19.55 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 1 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 51.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 19.55 ตร.ม.



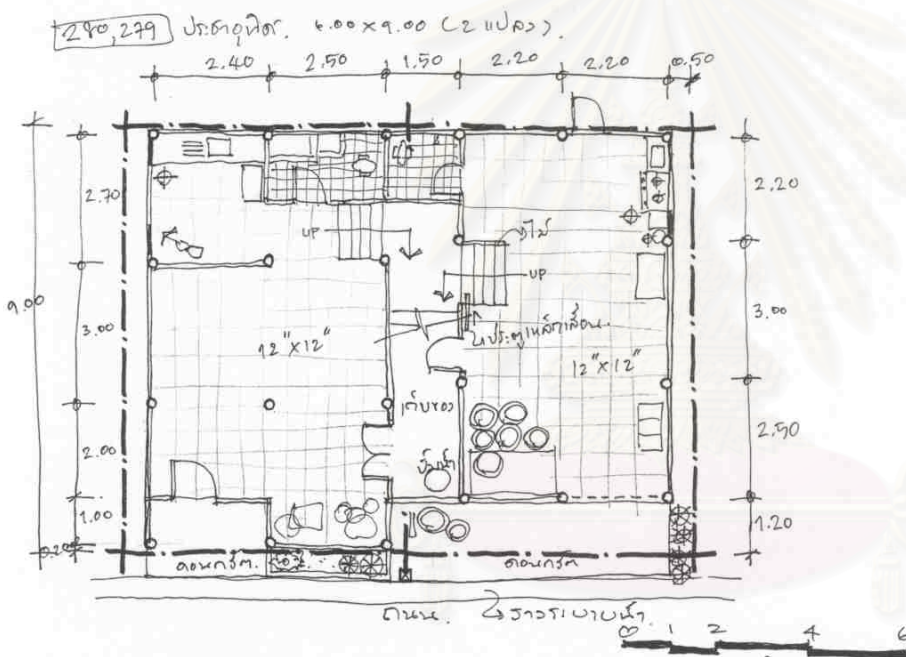
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



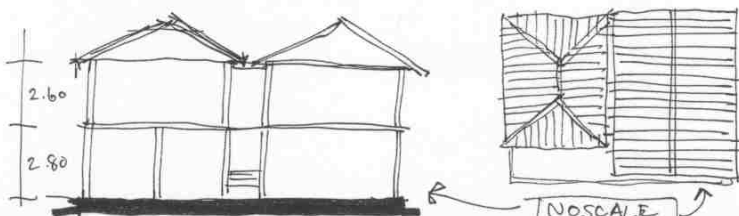
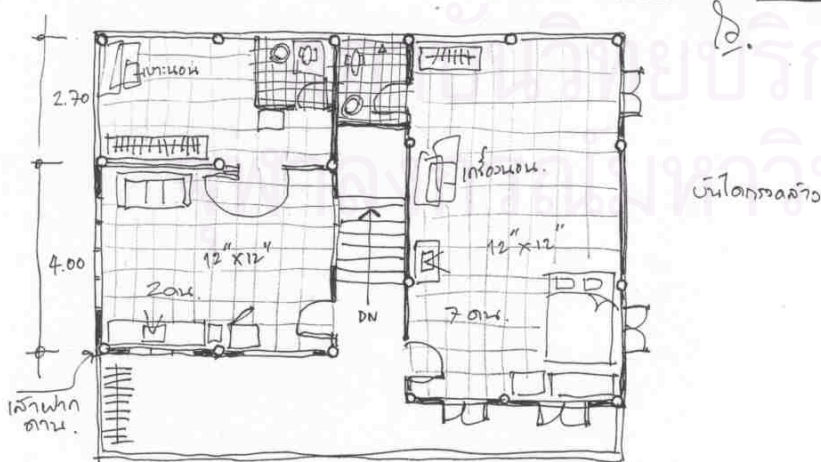
การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนประชาอุทิศ 76**  
**แปลงที่ 279, 280**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้นในที่ดิน 2 แปลง  
 ขนาดแปลงที่ดิน 102.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 179.62 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 9 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 11.33 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 19.95 ตร.ม.



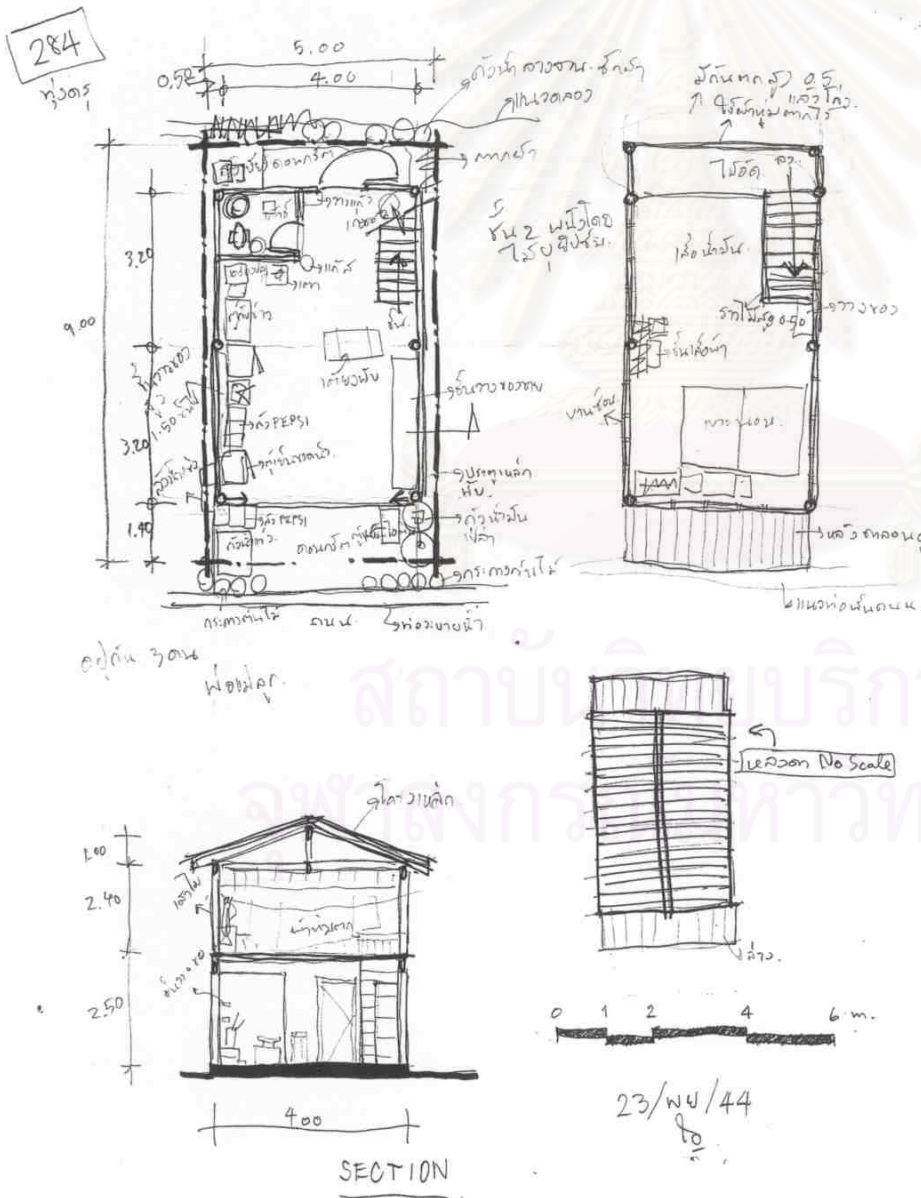
การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นล่าง



การใช้พื้นที่หน้าบ้าน

**ชุมชนประชาธิปไตย 76**  
**แปลงที่ 284**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ร้านค้า  
 ขนาดแปลงที่ดิน 45.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 356.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 15.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 18.67 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นล่าง



การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นบน

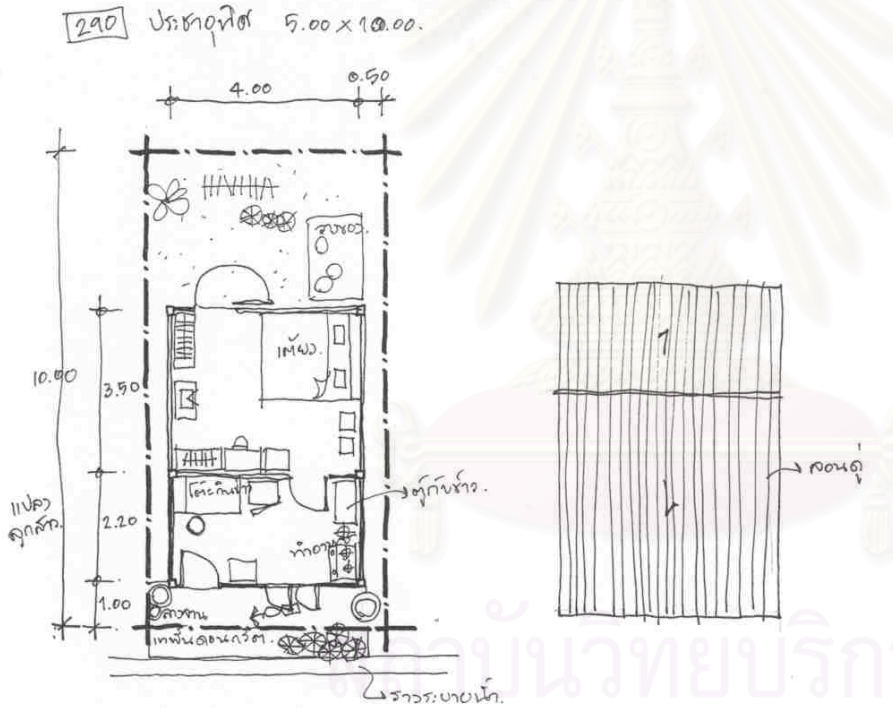


การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

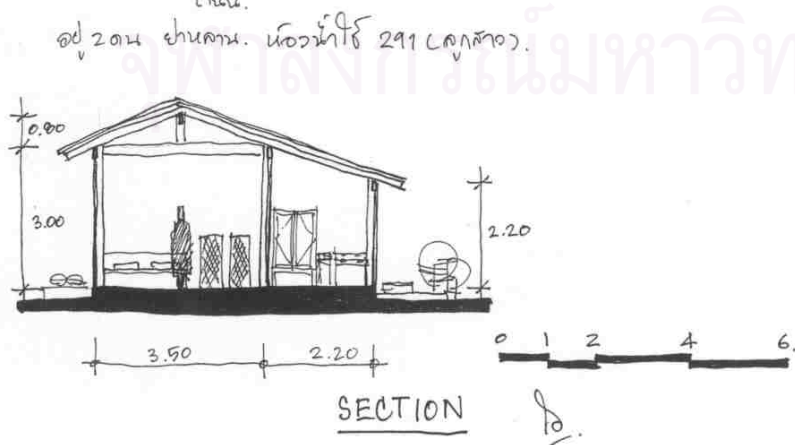


**ชุมชนประจักษ์ 76**  
**แปลงที่ 290**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 50.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 22.80 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 25.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 11.40 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



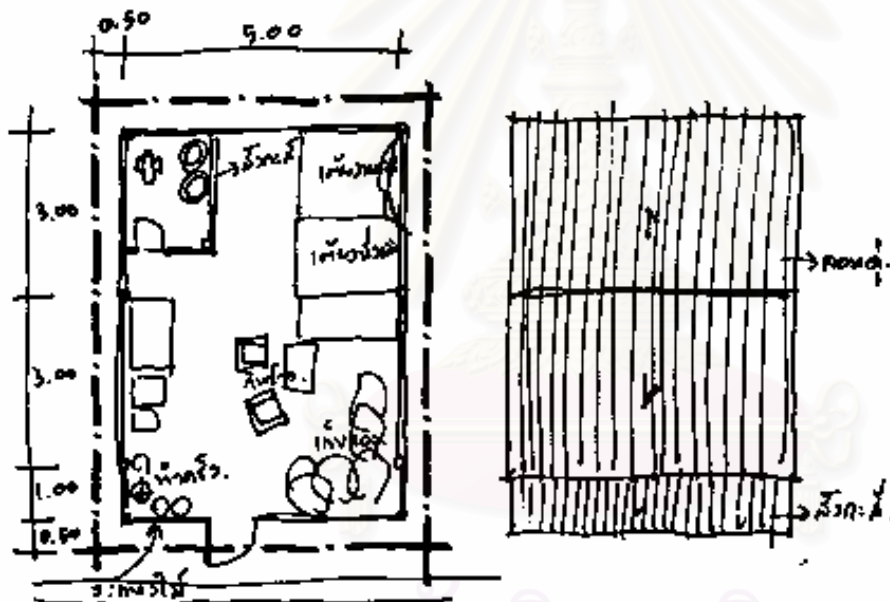
การใช้พื้นที่นอกแปลงที่ดินตนเอง

ชุมชนอ่อนนุช 3  
แปลงที่ 3

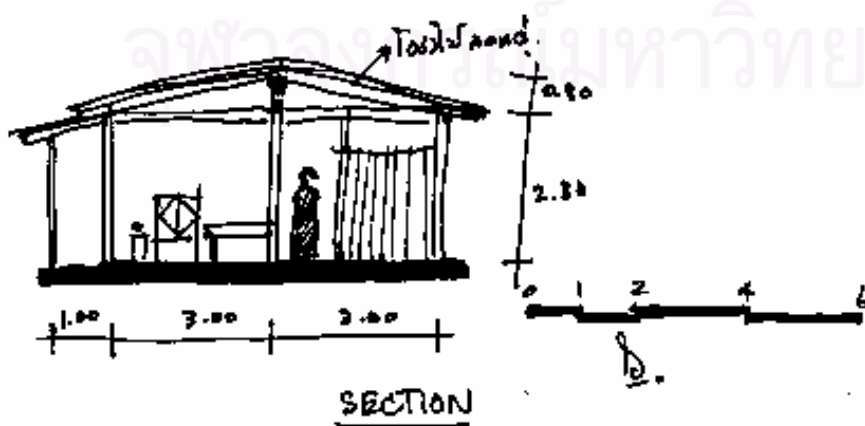
ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 30.00 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 16.00 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 10.00 ตร.ม.



3) ๑๓๓๕. 6.๐๐ x ๙.๐๐



๐๑, ๒๓๖.



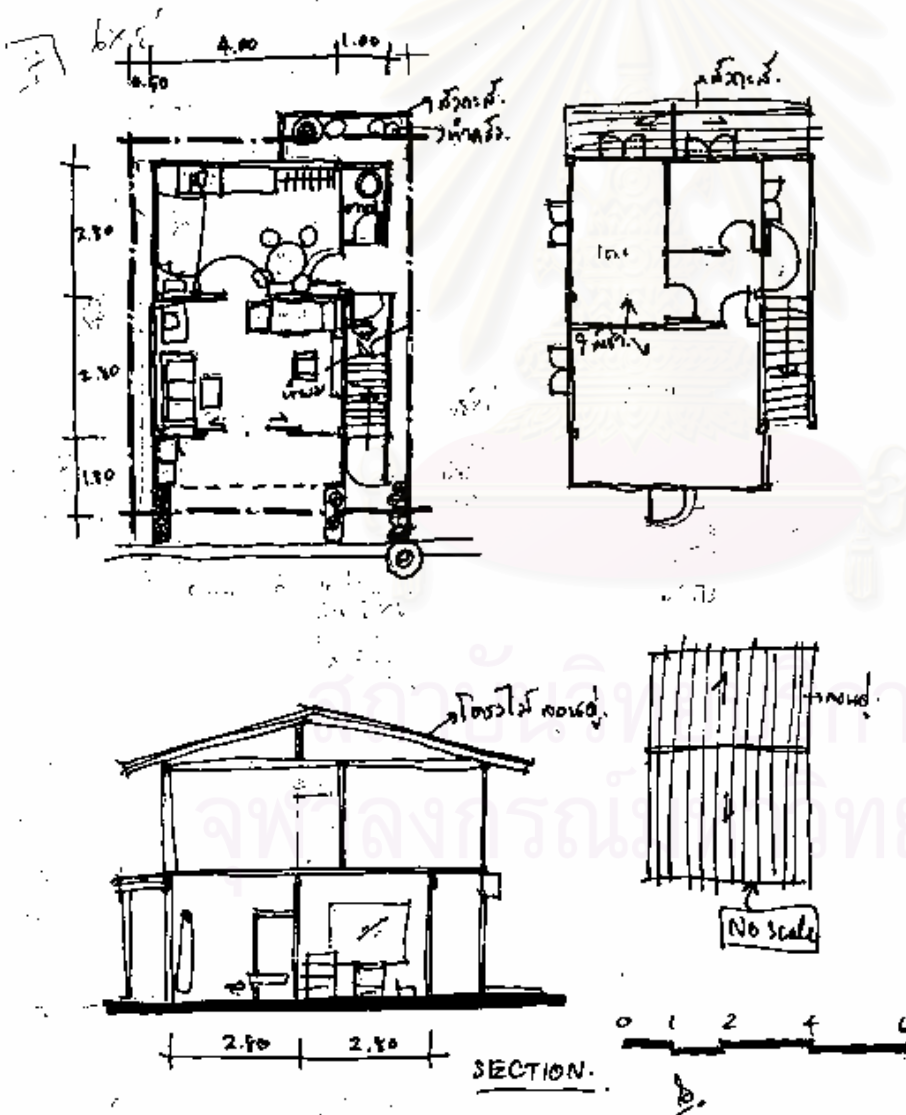
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 7**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 72.50 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 9.60 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 14.50 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



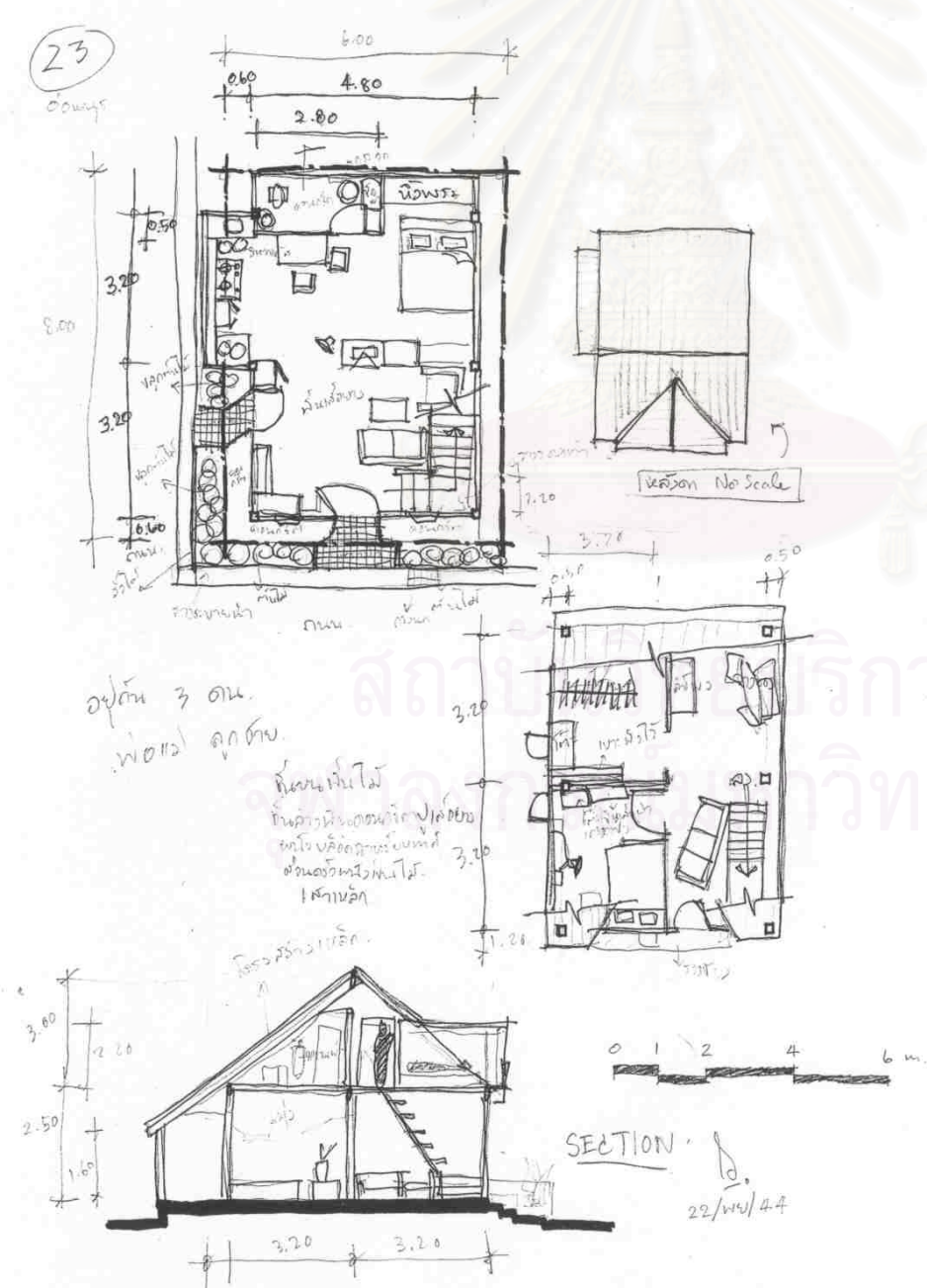
การใช้พื้นที่หน้าบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 23**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 69.44 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 16.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 23.15 ตร.ม.



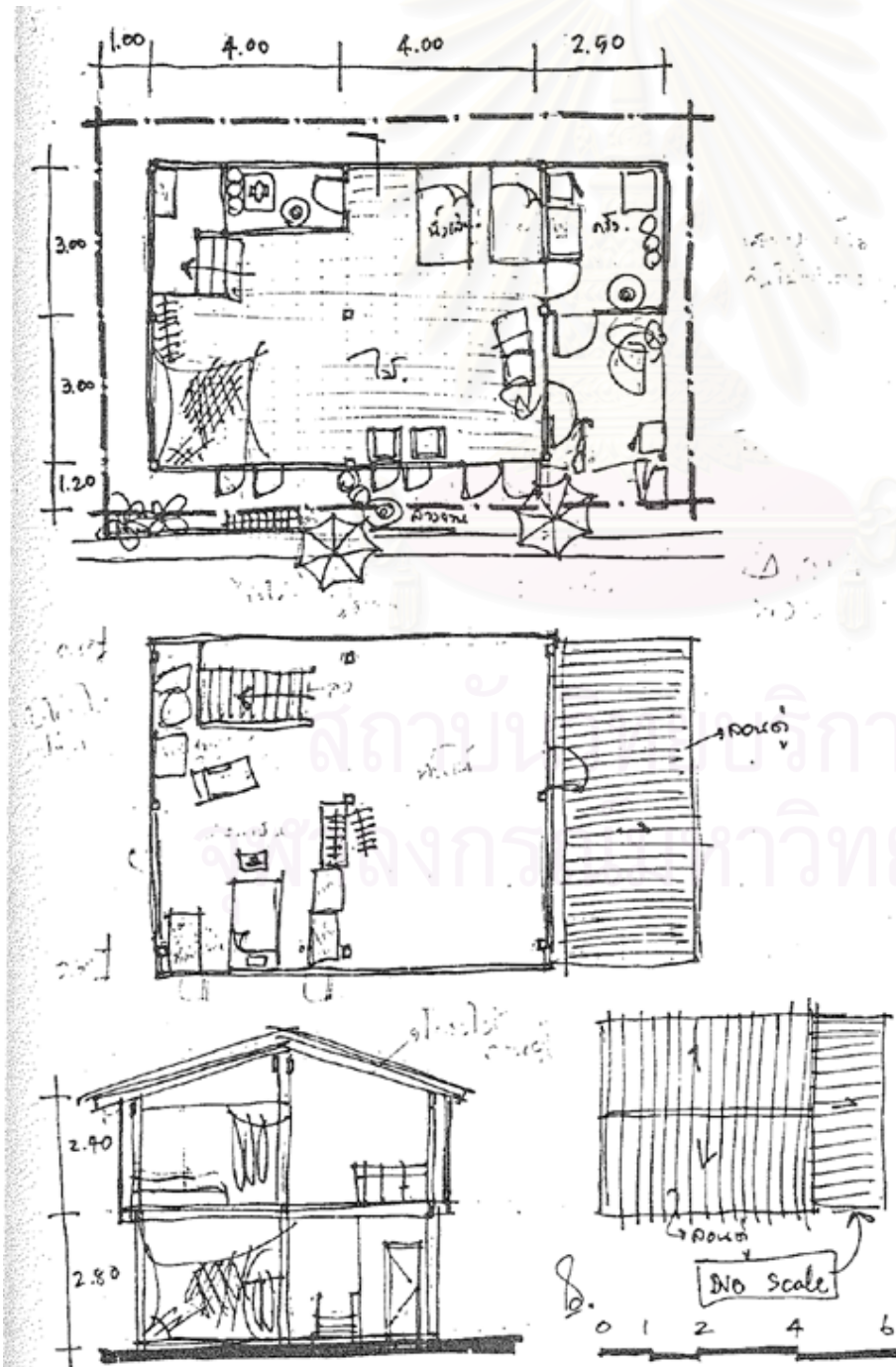
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนอ่อนนุช 3  
แปลงที่ 26, 27**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านแฝด 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 96.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 111.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 24.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 27.75 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ในบ้านชั้นล่าง



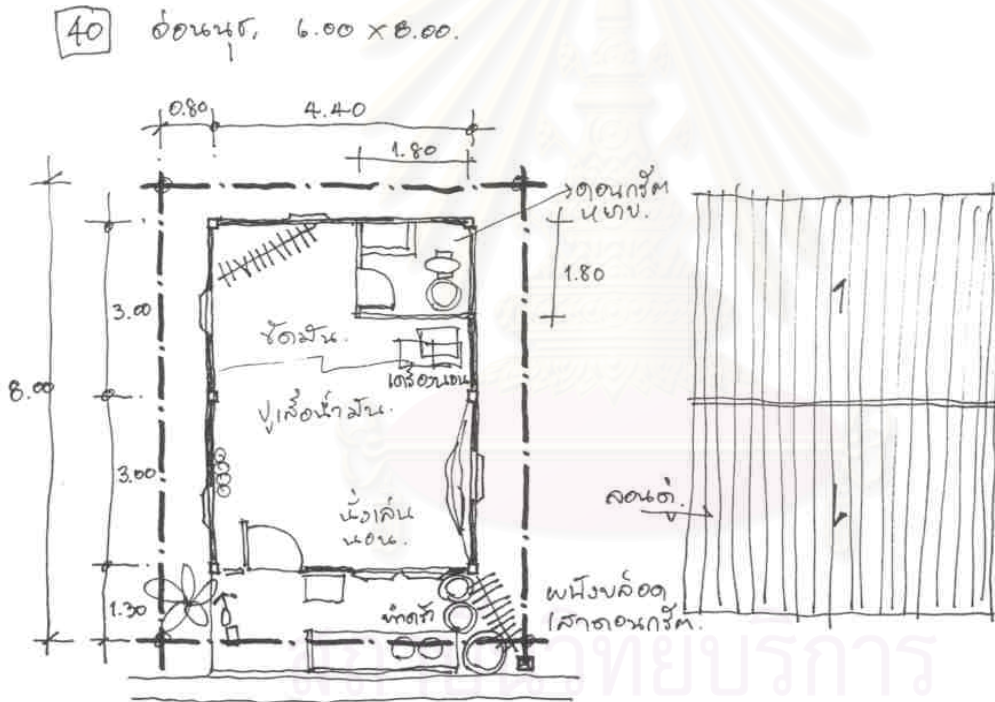
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



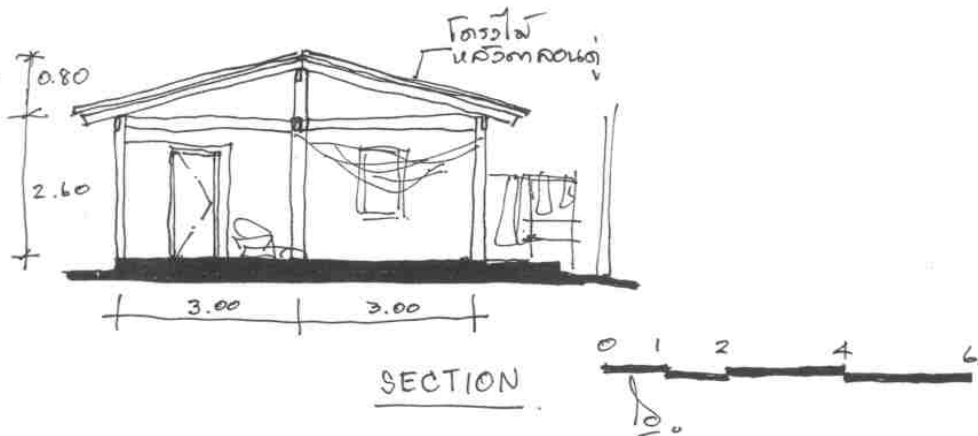
การใช้พื้นที่หน้าบ้าน

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 40**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 26.40 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 24.00 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 13.20 ตร.ม.

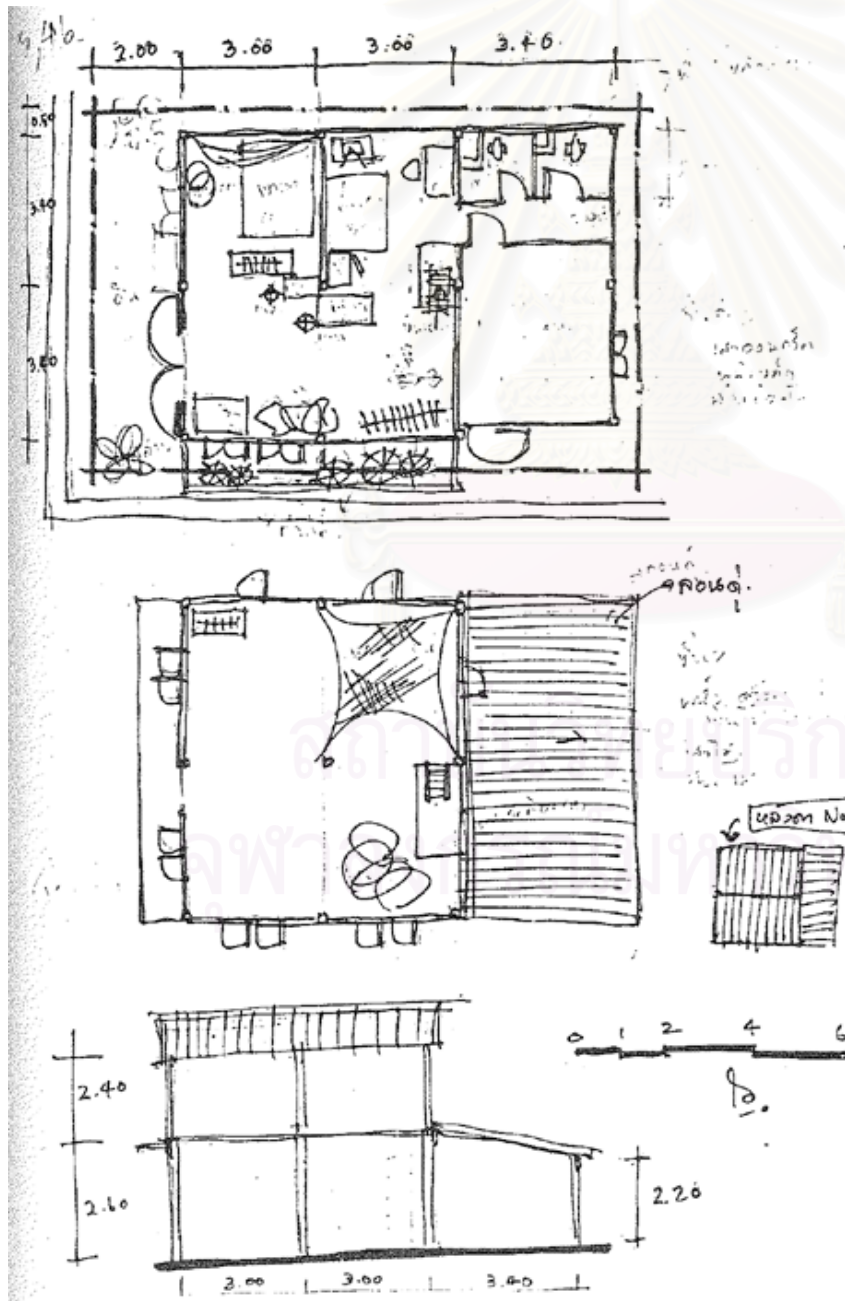


อยู่กัน 2 คน ทำขนมขาย.



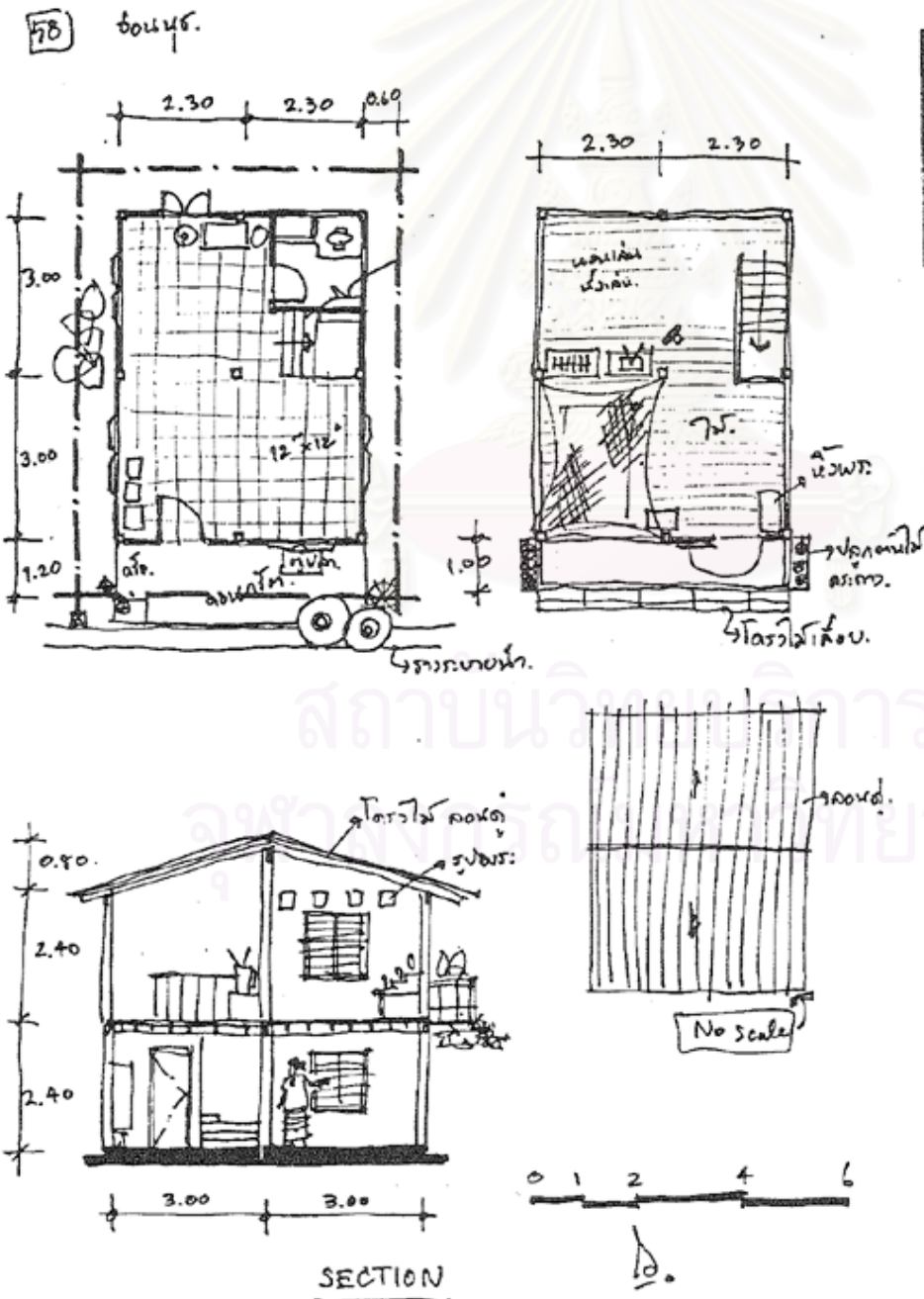
**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 45, 46**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านแฝด 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 96.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 103.02 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 10 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 9.60 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 10.30 ตร.ม.



**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 58**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 59.80 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 16.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 19.93 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่ในบ้านชั้นบน

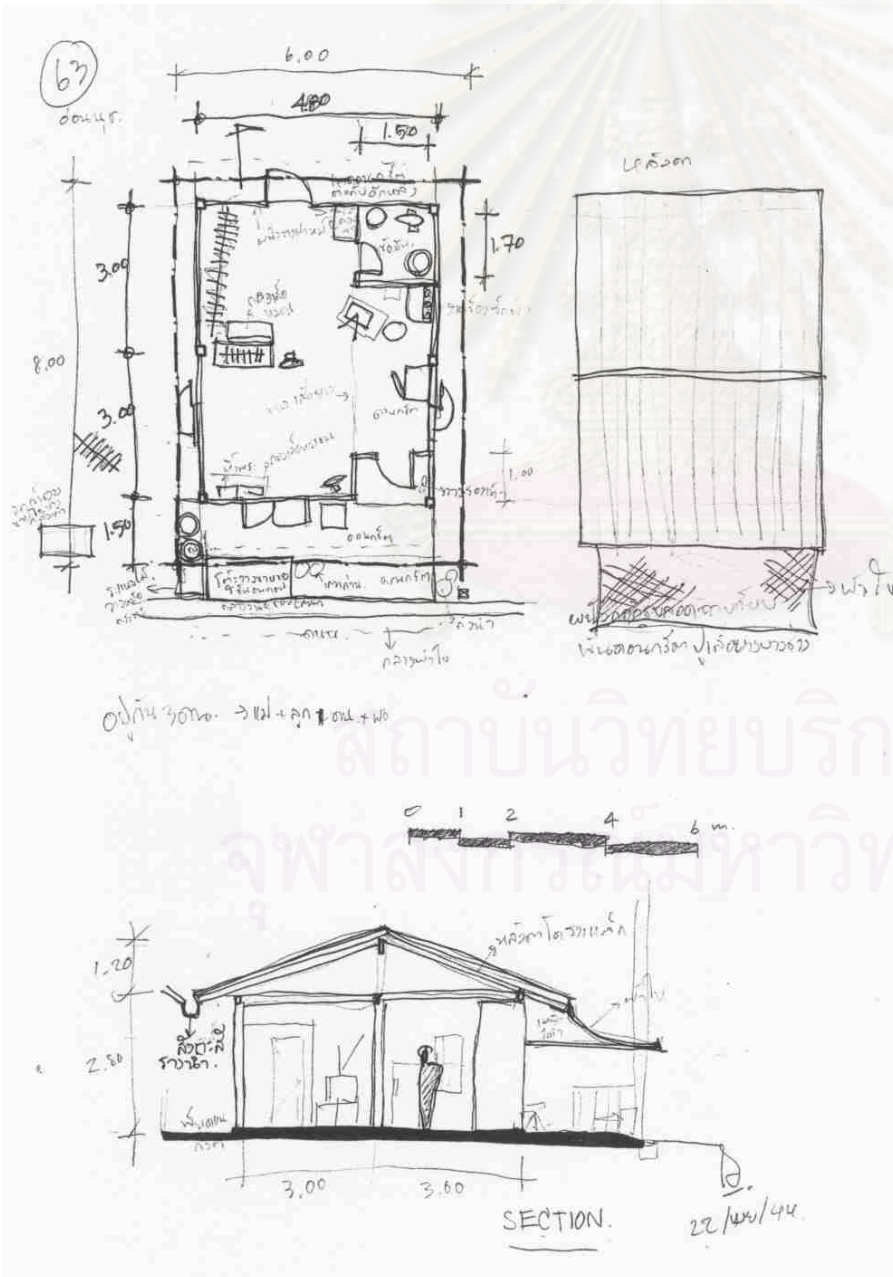


การใช้พื้นที่หน้าบ้าน



**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 63**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ร้านค้า  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 30.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 16.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 10.00 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง



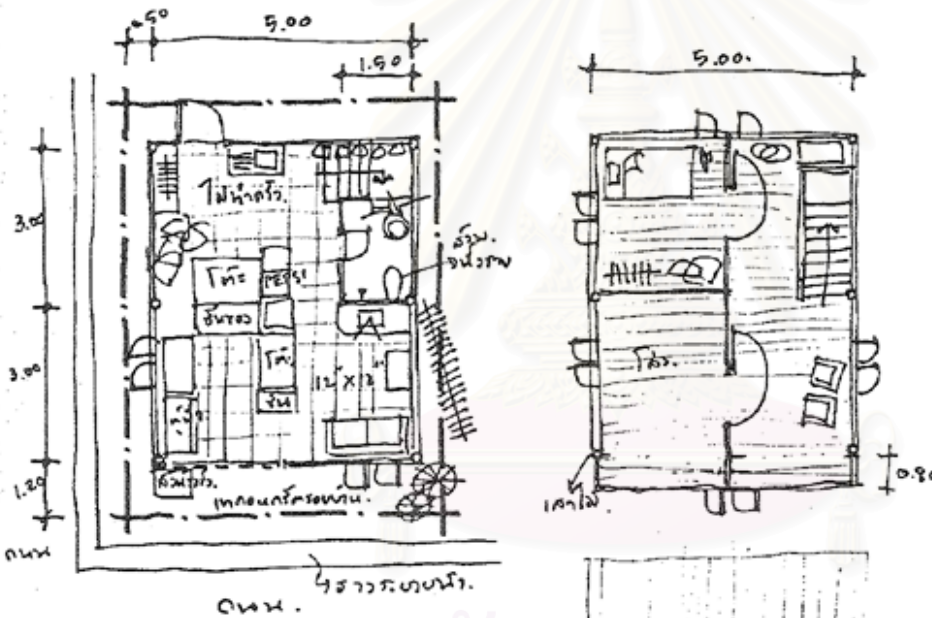
การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 66**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ร้านค้า  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 60.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 1 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 48.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 60.00 ตร.ม.



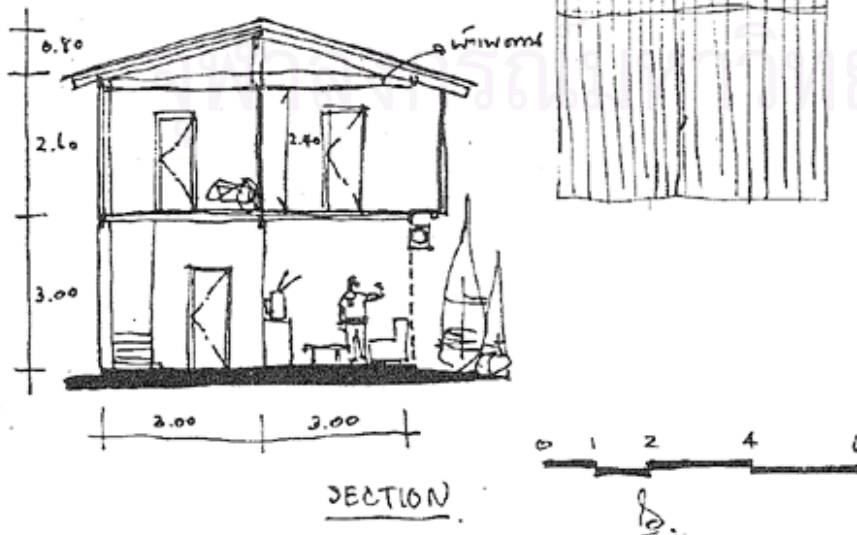
66 อ่อนนุช, ร้านค้า.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



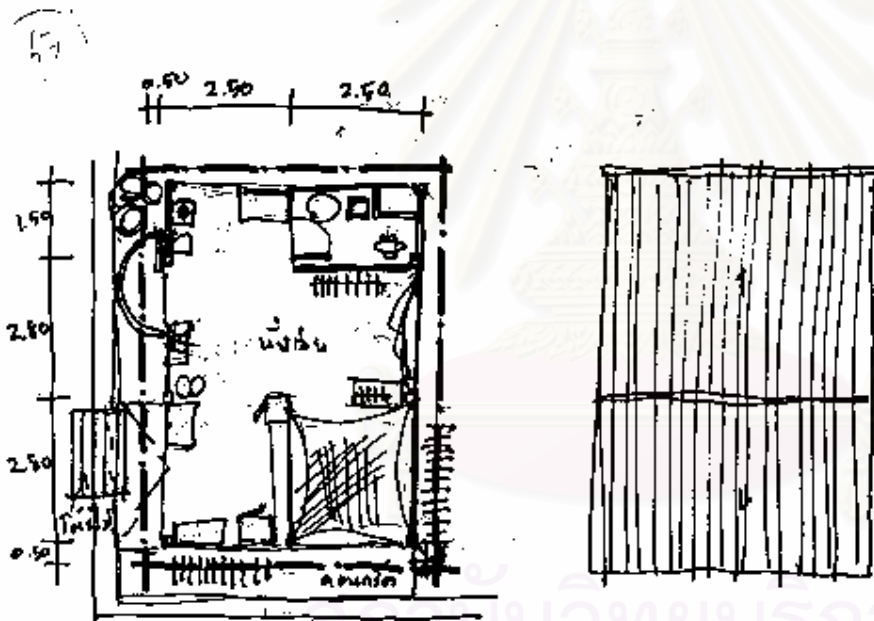
การใช้พื้นที่ในบ้านชั้นบน



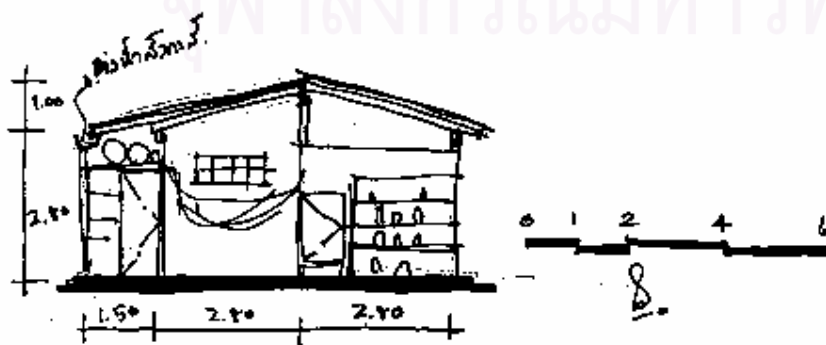
การใช้พื้นที่หน้าบ้าน

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 67**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ร้านค้า  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 35.50 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 9.60 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 7.10 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน

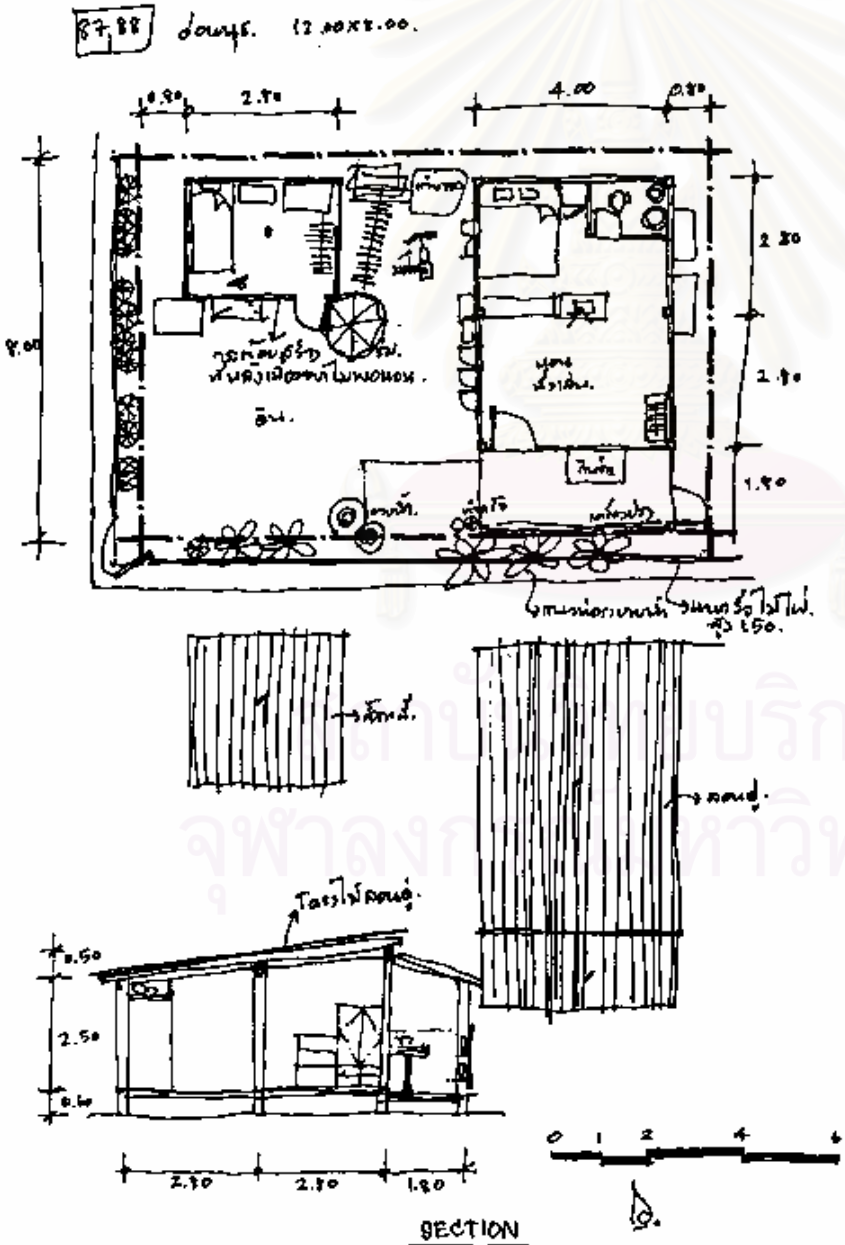


การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น

SECTION .

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 87, 88**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียวในพื้นที่ 2 แปลง  
ขนาดแปลงที่ดิน 96.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 36.32 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 7 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 13.71 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 5.18 ตร.ม.



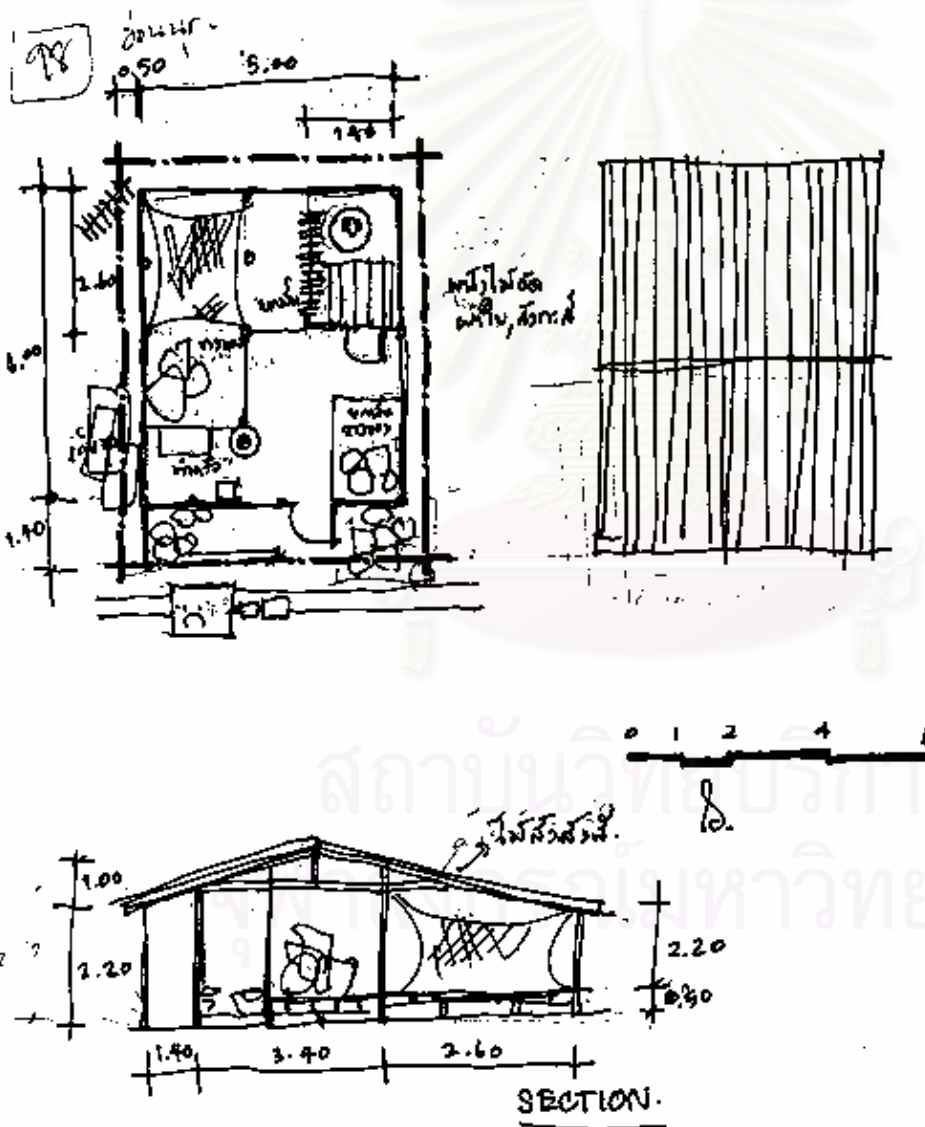
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 98**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 30.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 16.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 10.00 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



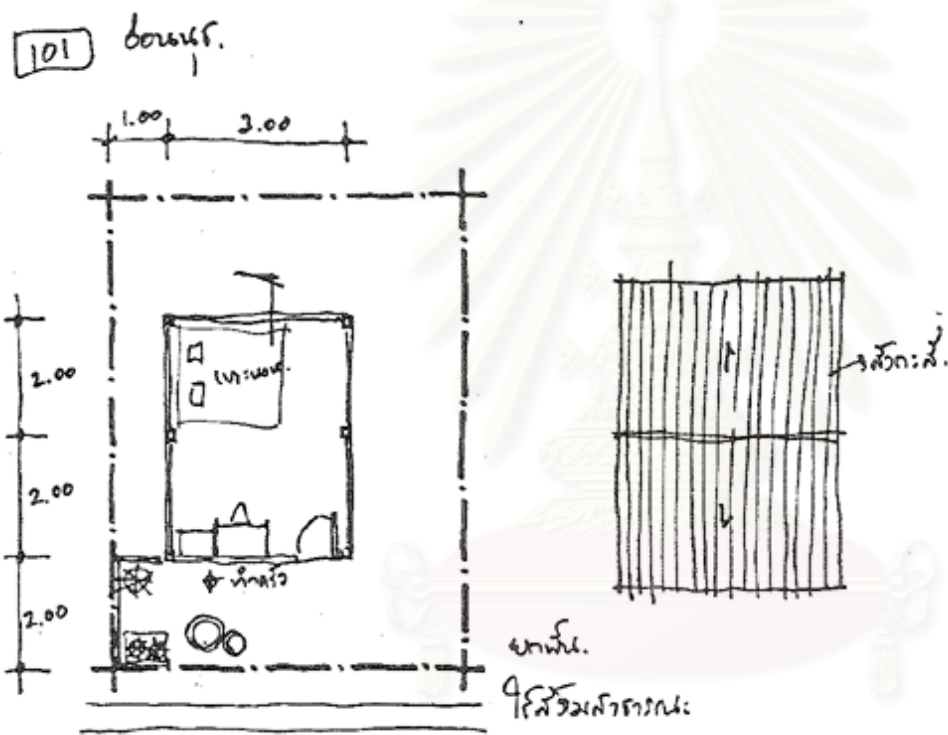
การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น



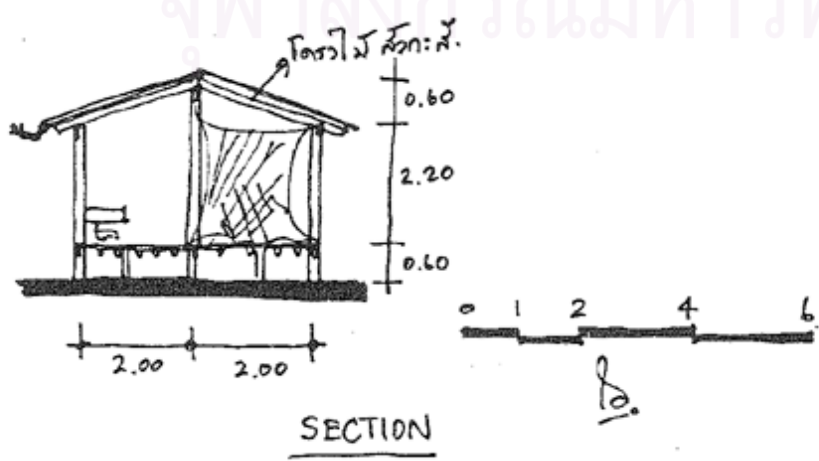
การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 101**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 48.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 12.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 12.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 3.00 ตร.ม.



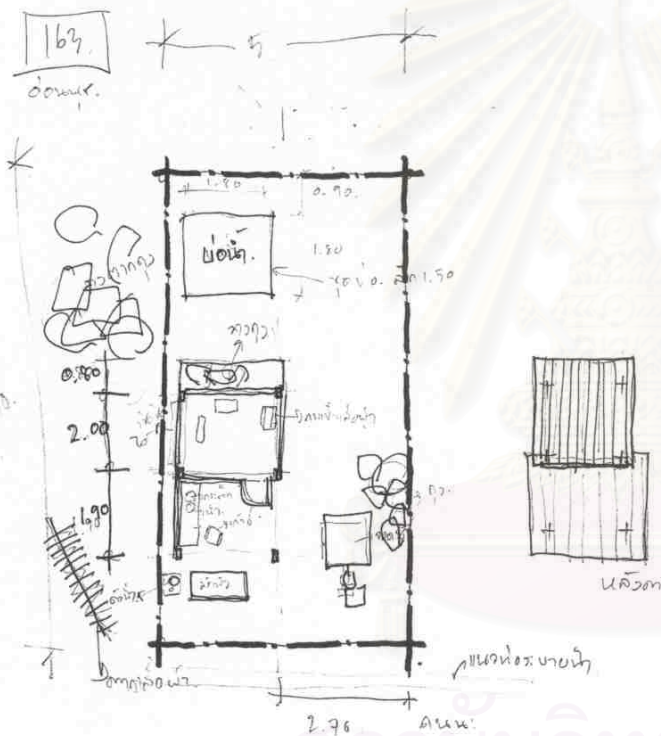
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้าน

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 163**

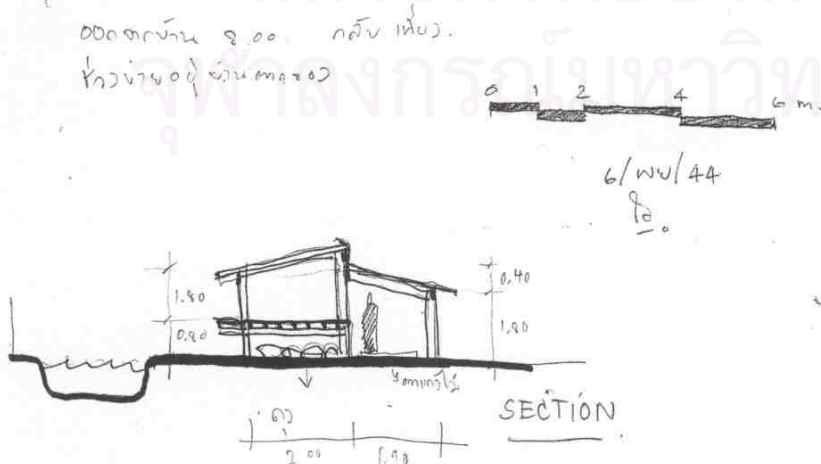
ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 50.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 7.80 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 1 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 50.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 7.80 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง



**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 166**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ร้านค้า

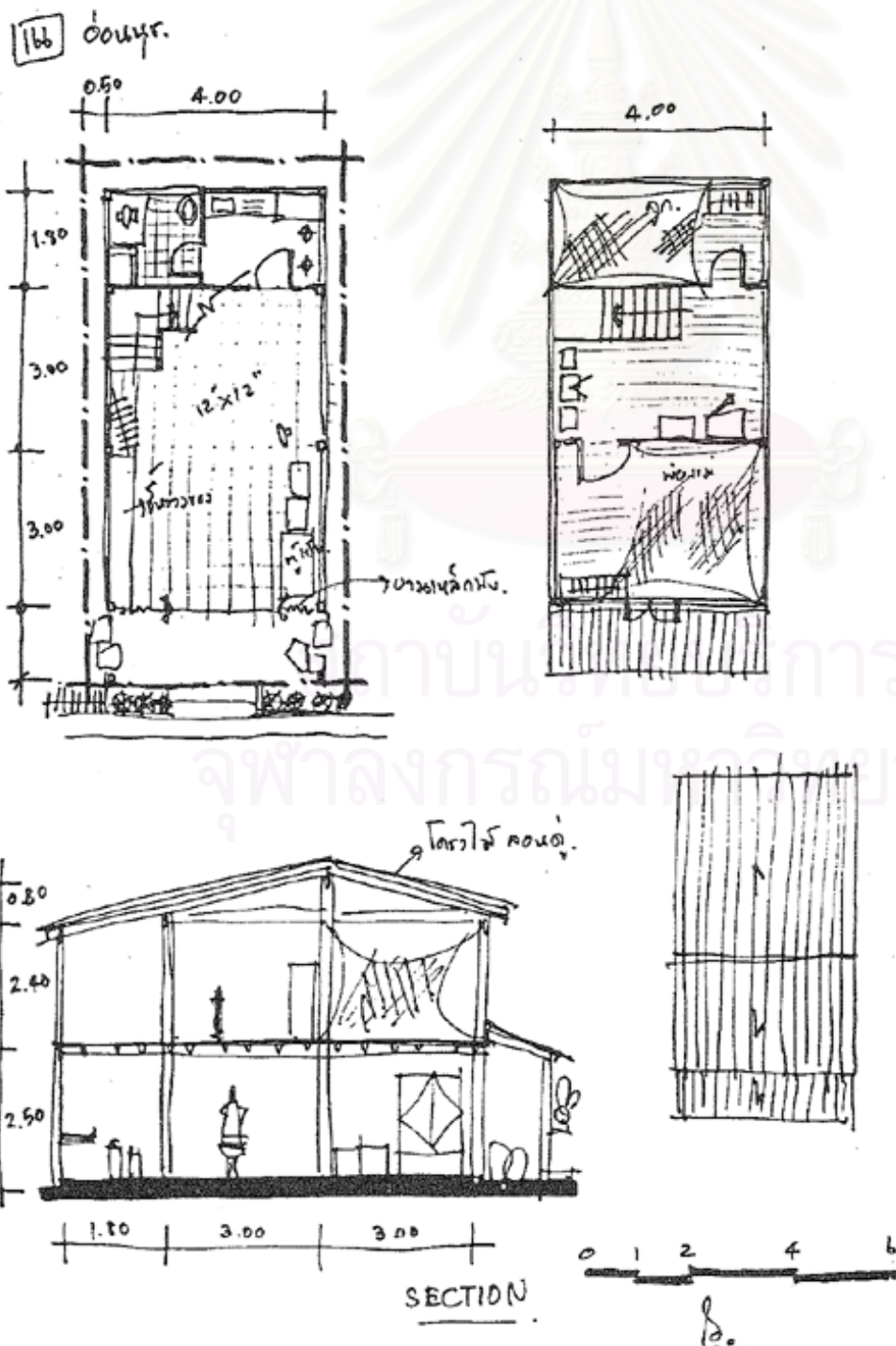
ขนาดแปลงที่ดิน 50.00 ตารางเมตร

ขนาดอาคาร 62.40 ตารางเมตร

จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน

พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 16.67 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 20.80 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน

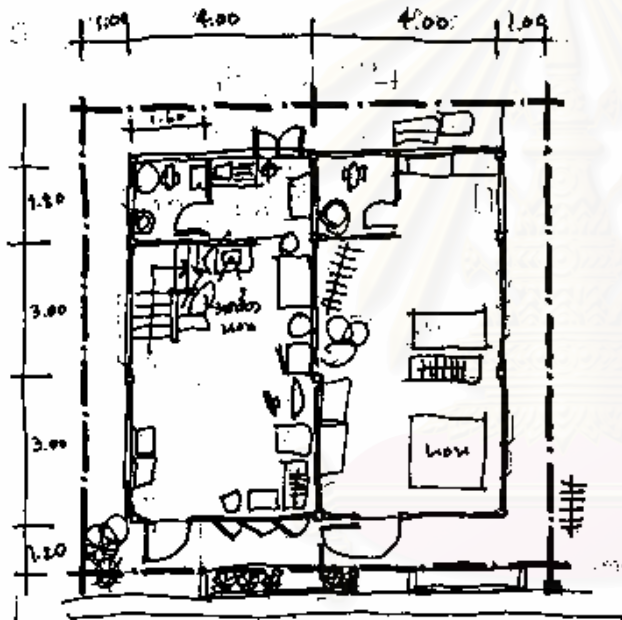


การใช้พื้นที่หน้าบ้าน



**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 167, 168**

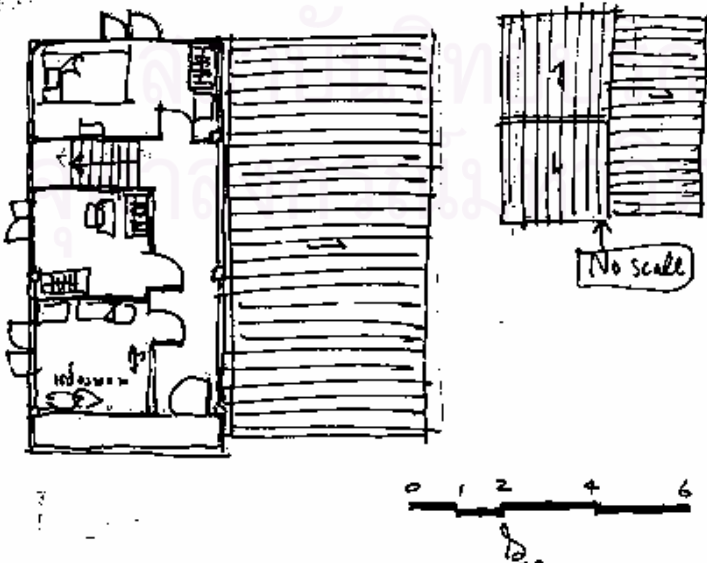
ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านแฝด ชั้นเดียว + 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 100.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 67.60 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 9 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 11.11 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 10.84 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน

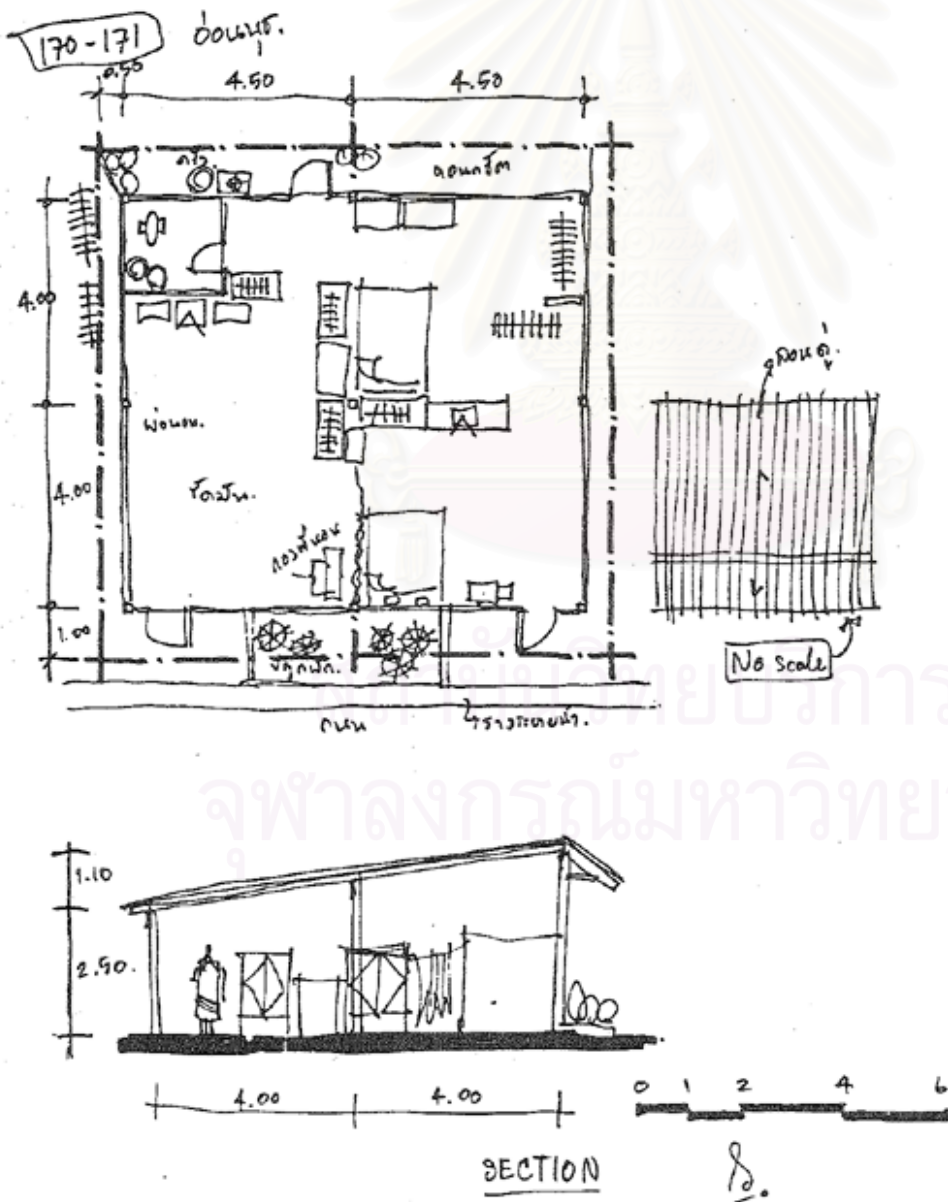


การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง



**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 170, 171**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านแฝดชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 100.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 72.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 20.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 14.40 ตร.ม.



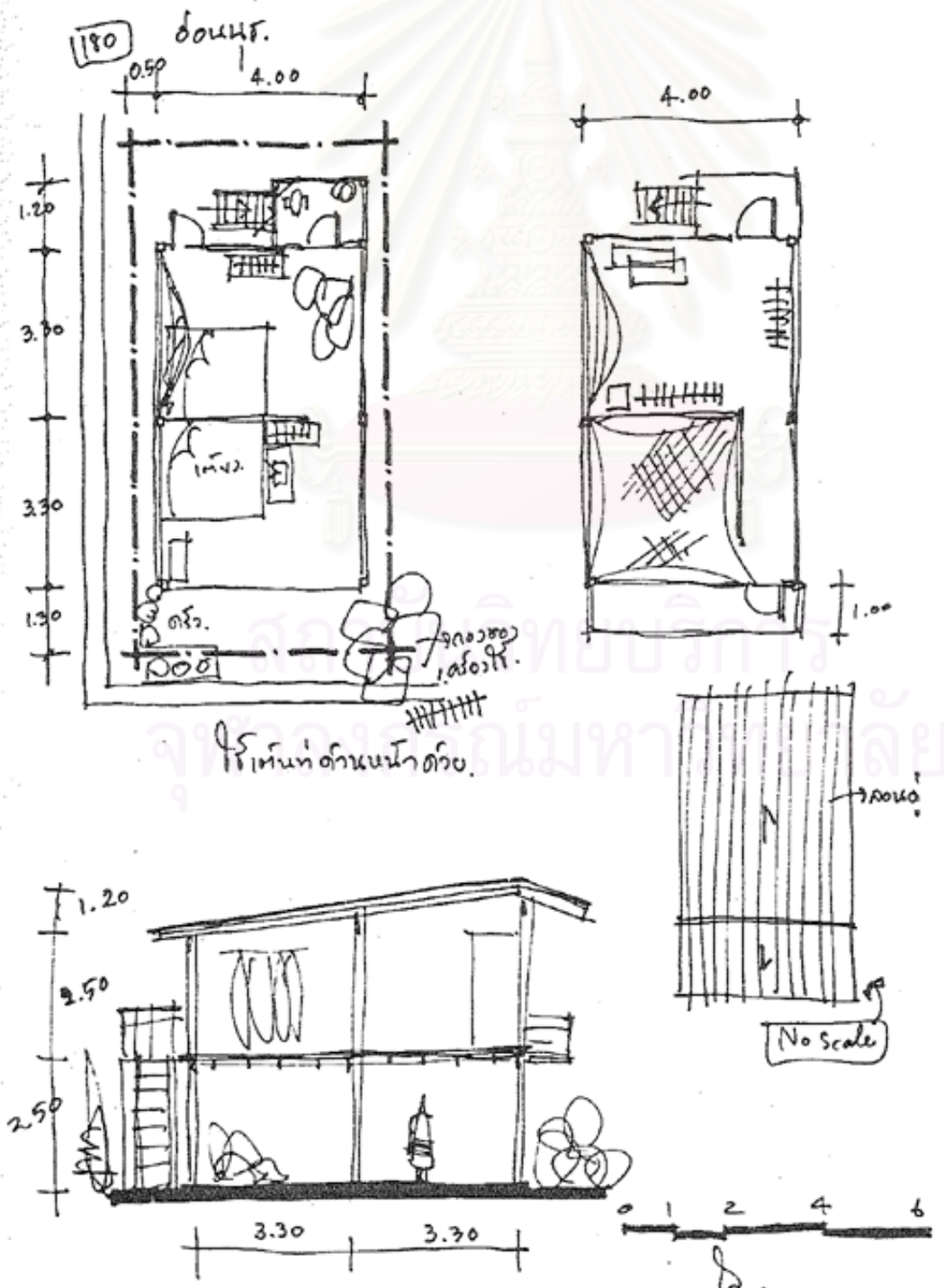
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่หน้าบ้าน

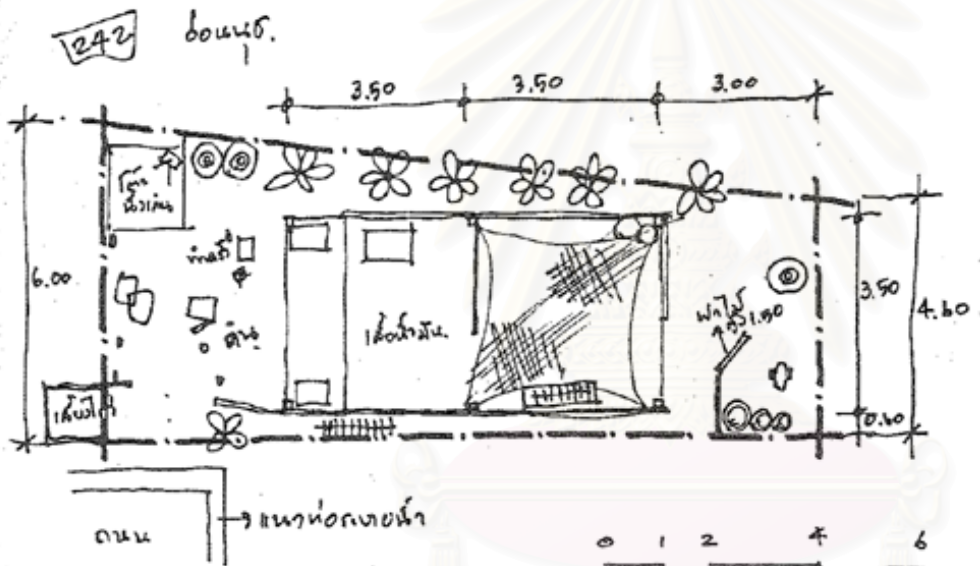
**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 180**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 50.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 64.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 8 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 6.25 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 8.00 ตร.ม.

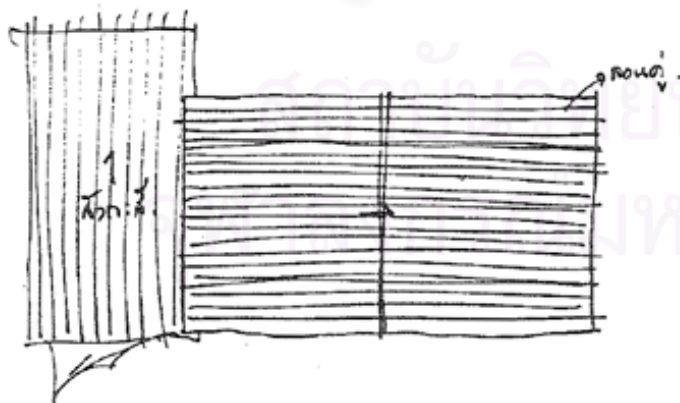


**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 242**

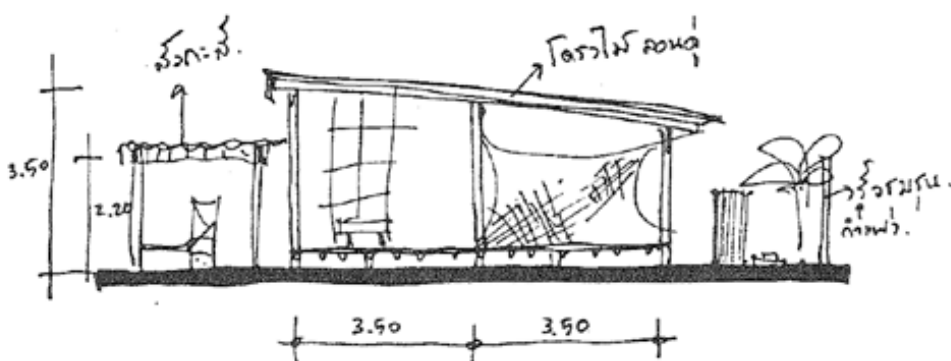
ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 70.49 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 31.50 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 35.24 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 15.75 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



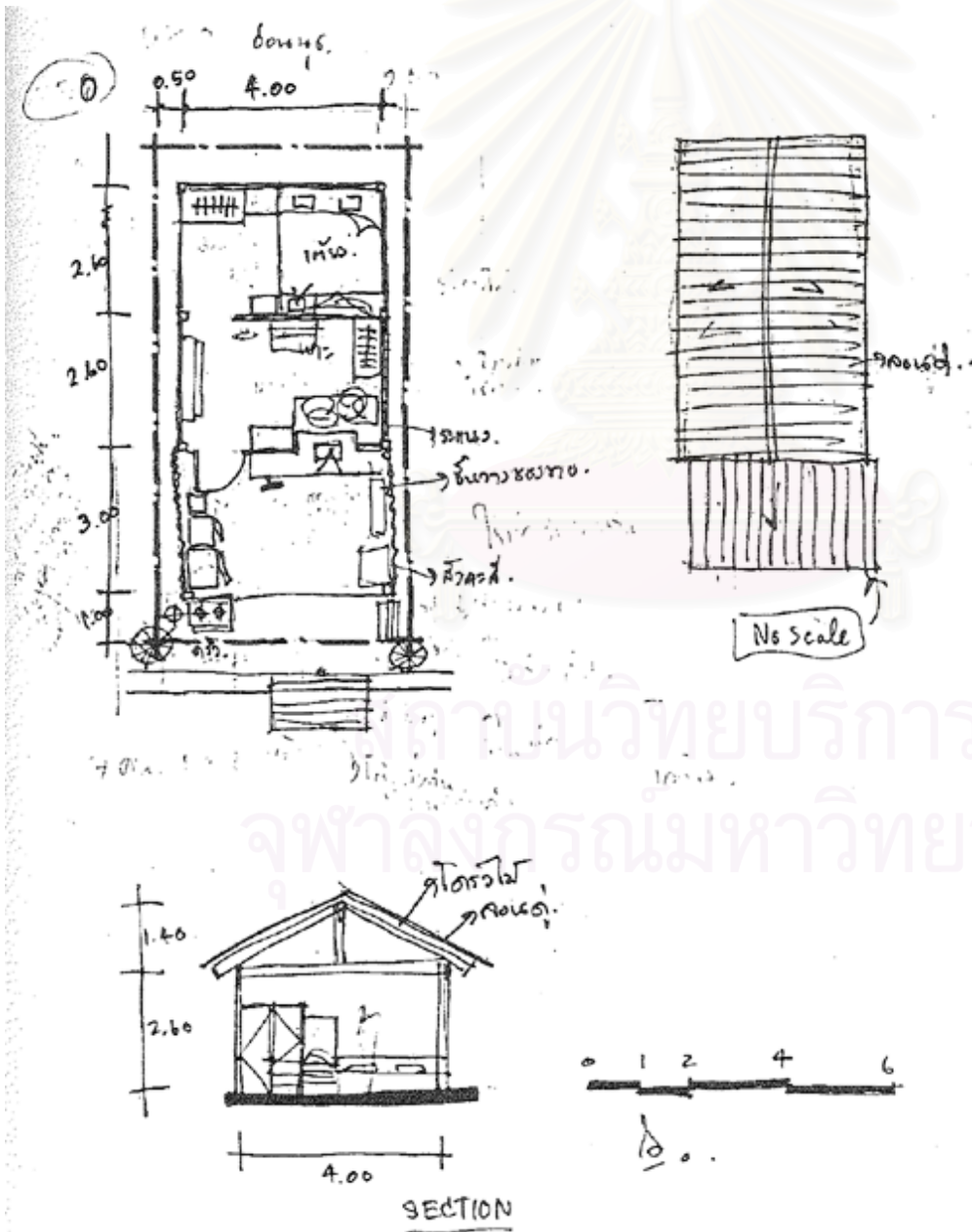
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



SECTION

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 250**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ร้านค้า  
 ขนาดแปลงที่ดิน 50.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 32.80 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 7 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 7.14 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 4.69 ตร.ม.



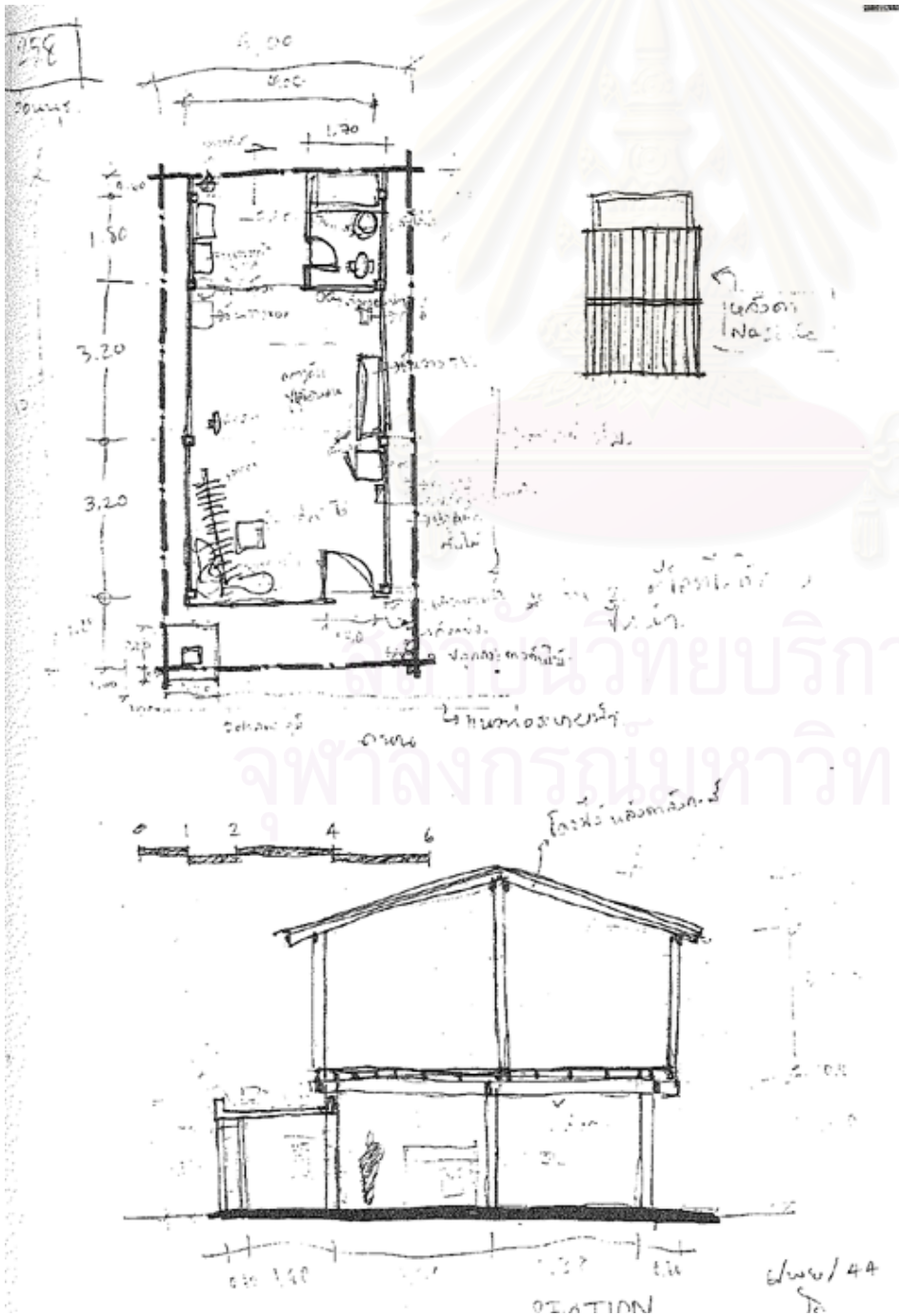
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่หน้าบ้าน

**ชุมชนอ่อนนุช 3  
แปลงที่ 258**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 50.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 35.20 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 16.67 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 11.73 ตร.ม.



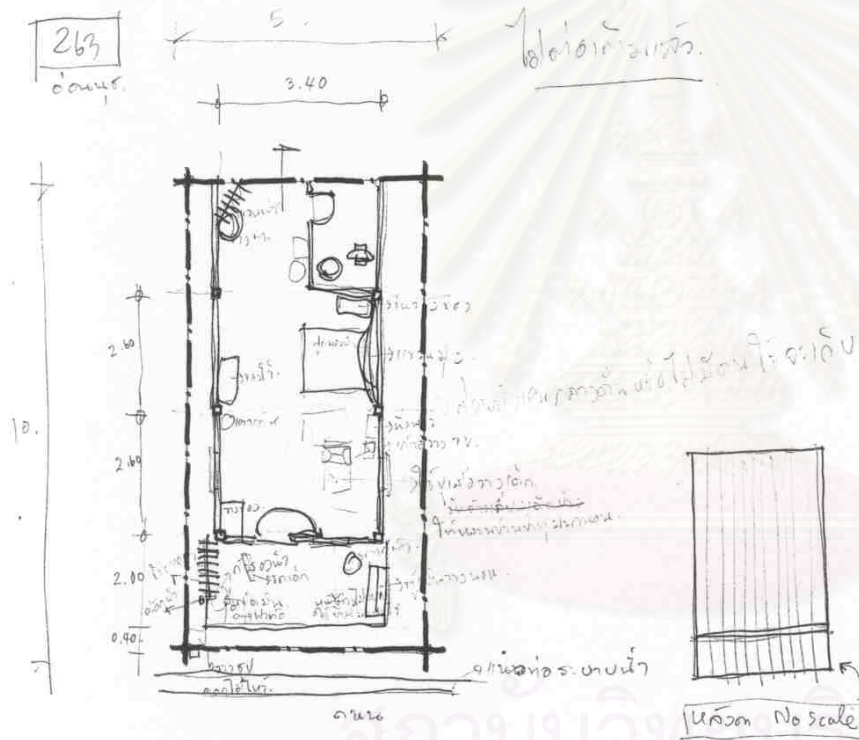
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



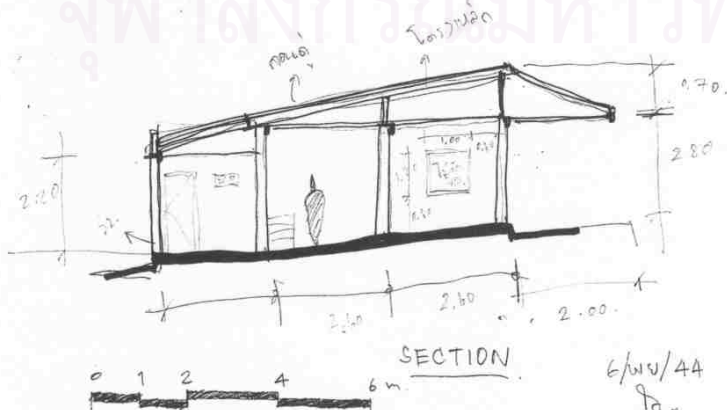
การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 263**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 50.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 25.84 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 25.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 12.92 ตร.ม.



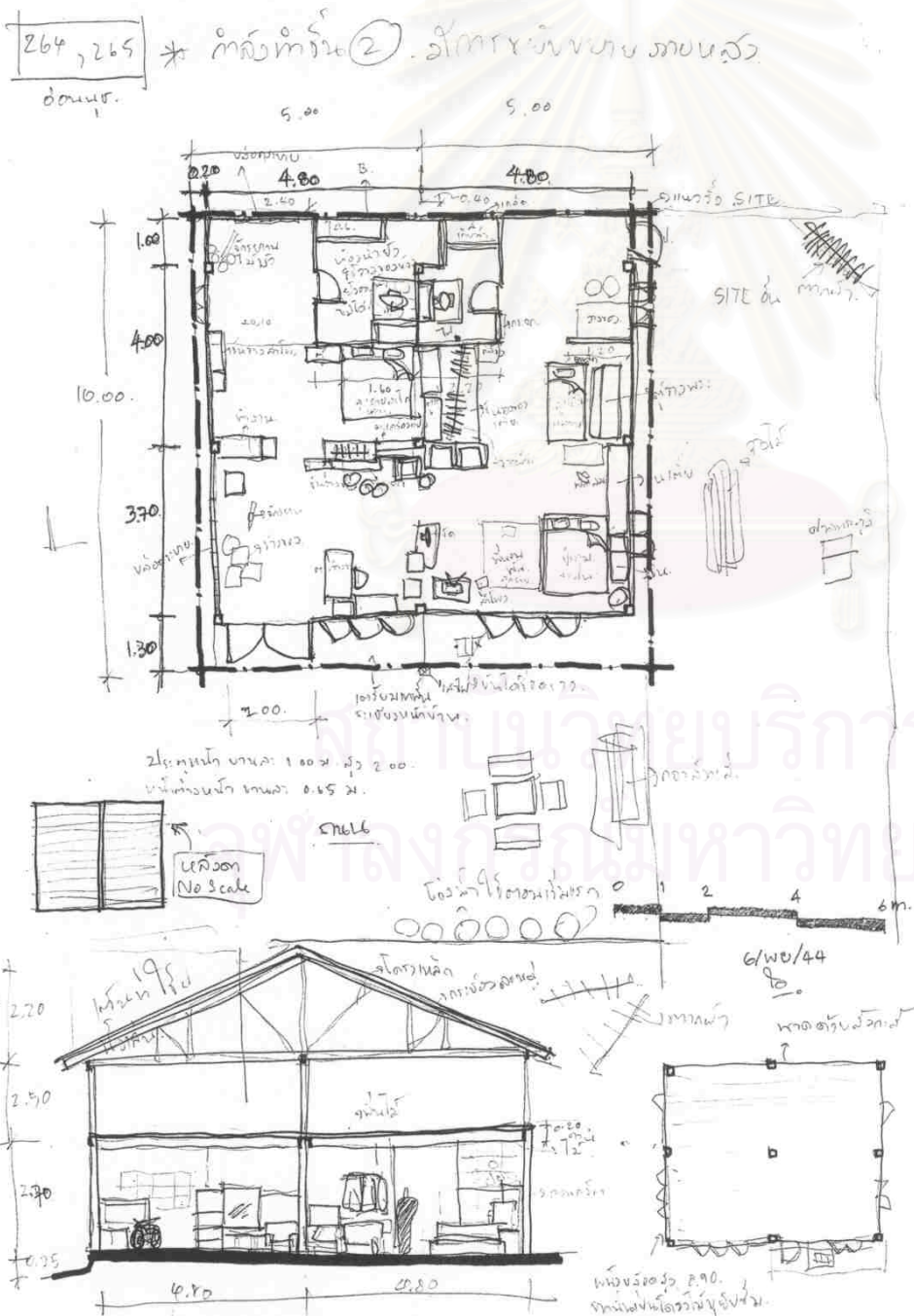
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 264,265**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
ขนาดแปลงที่ดิน 100.00 ตารางเมตร  
ขนาดอาคาร 157.44 ตารางเมตร  
จำนวนผู้พักอาศัย 8 คน  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 12.50 ตร.ม.  
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 19.68 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นบน

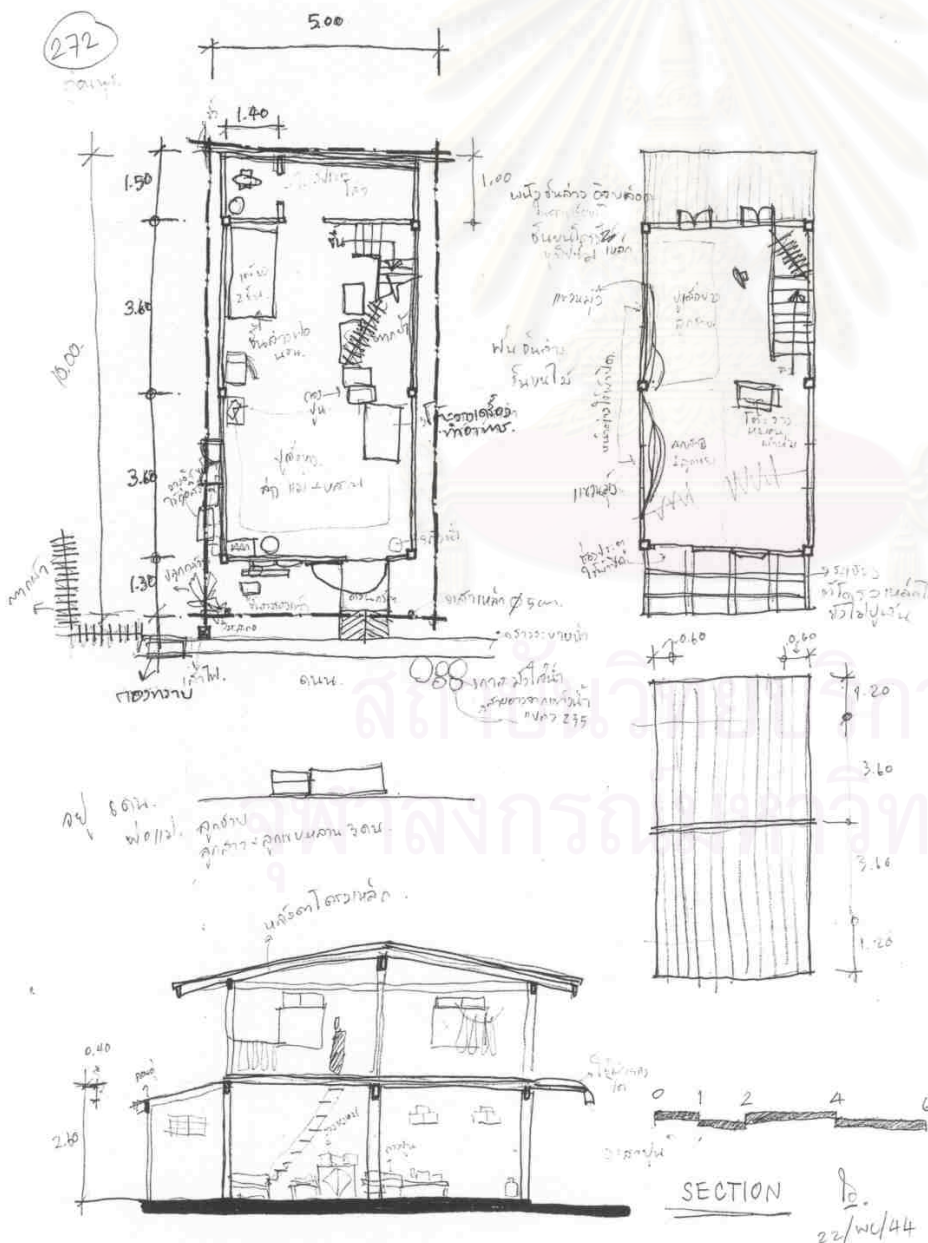


การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น



**ชุมชนอ่อนนุช 3**  
**แปลงที่ 272**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 50.00 ตารางเมตร  
 พื้นที่อาคาร 63.60 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 8 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 6.25 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 7.95 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



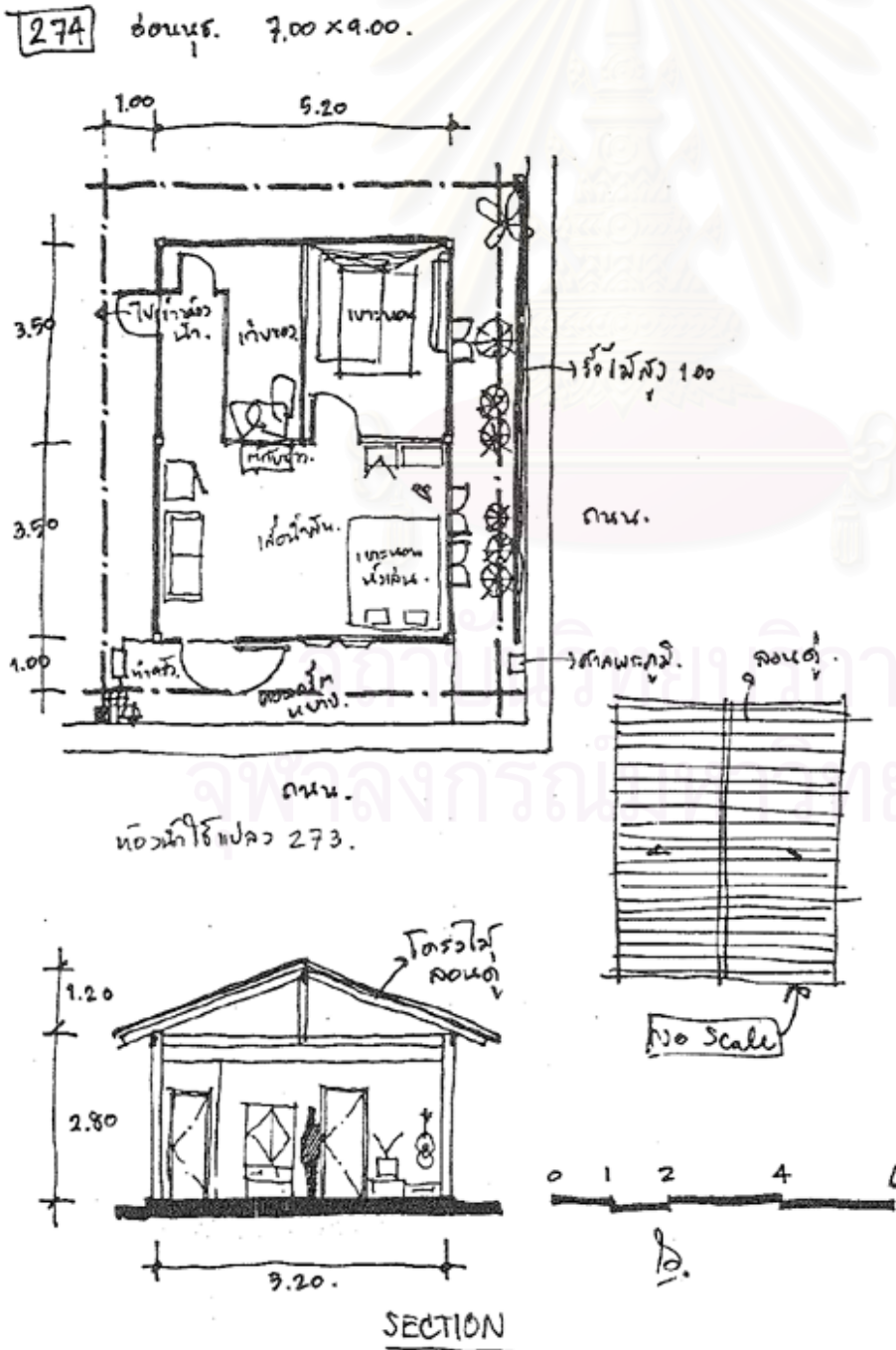
การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง



การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น

**ชุมชนอ่อนนุช 3  
แปลงที่ 274**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 36.40 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 7 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 9.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 5.20 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน

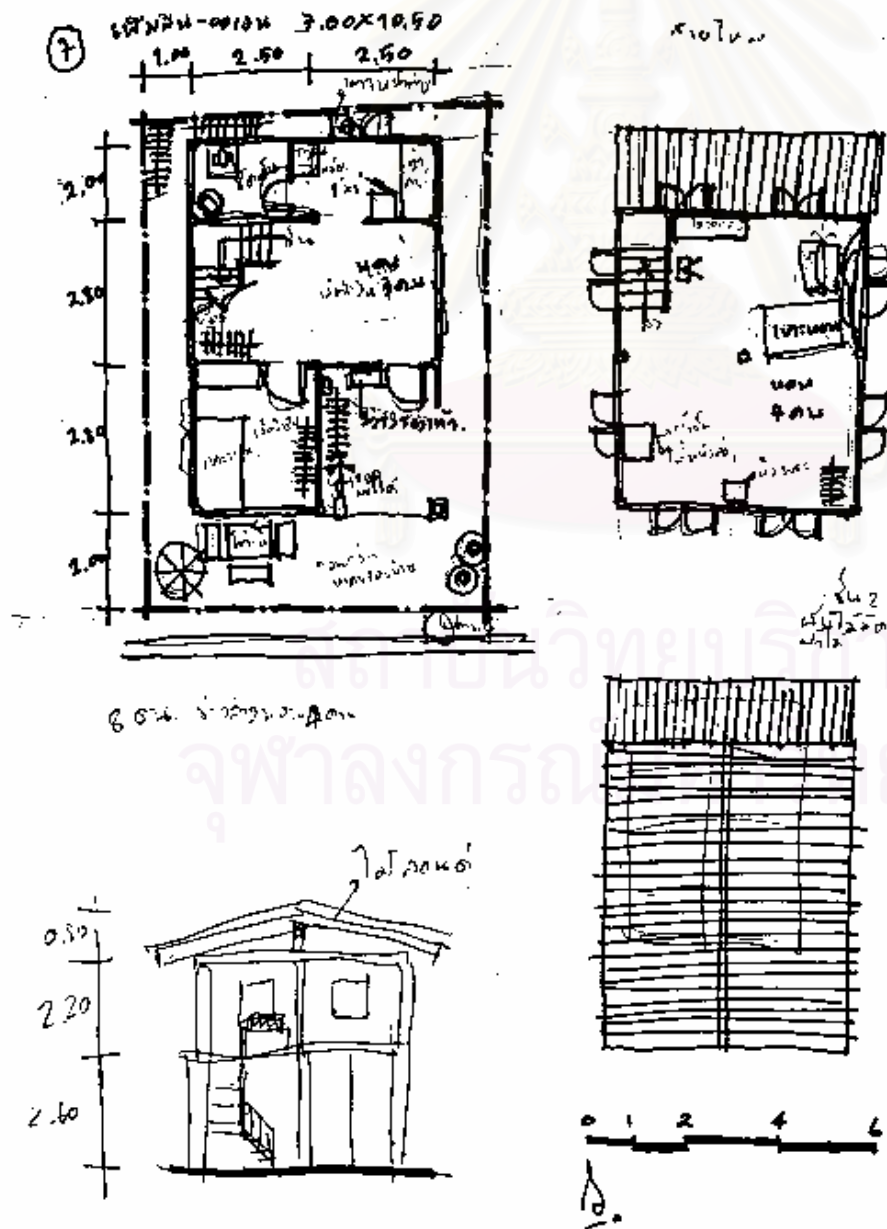


การใช้พื้นที่รอบบ้าน



**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 7**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 73.50 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 66.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 8 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 9.19 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 7.38 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ในบ้านชั้นบน



การใช้พื้นที่รอบบ้าน

## ชุมชนเพิ่มสิน-อองเงิน

### แปลงที่ 13

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว

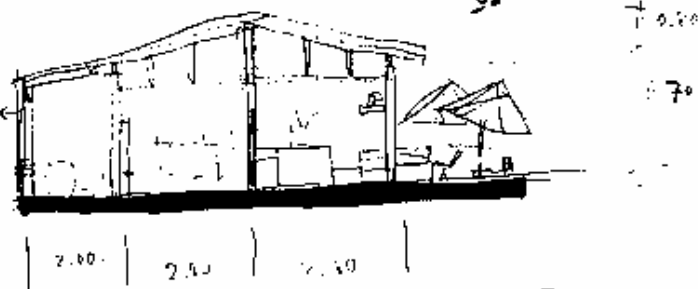
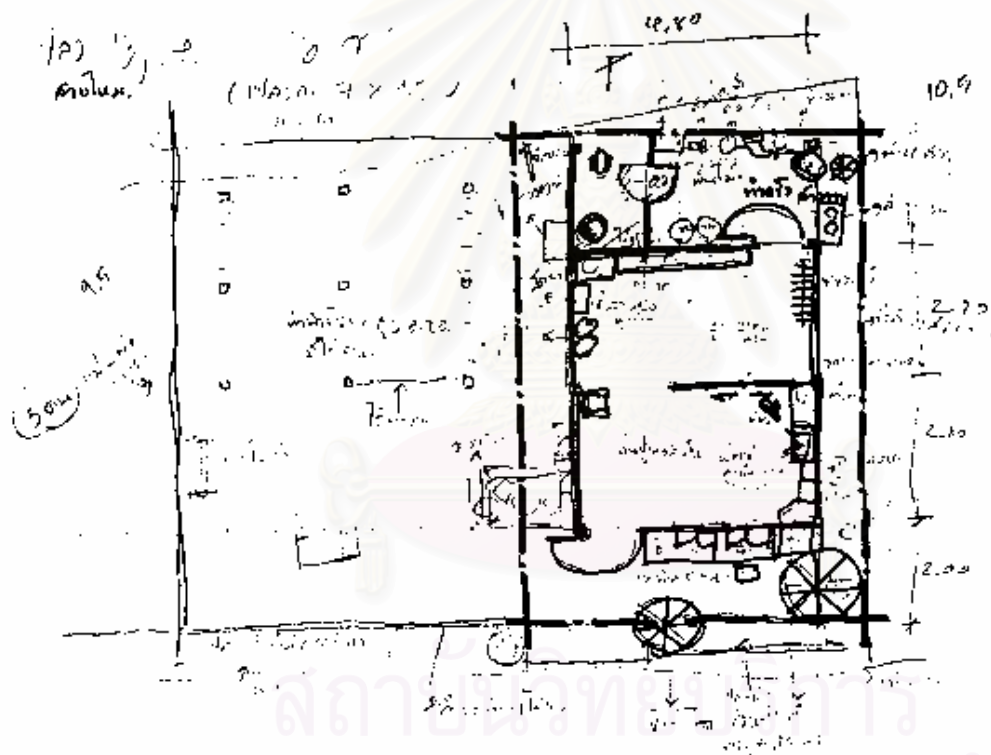
ขนาดแปลงที่ดิน 66.50 ตารางเมตร

ขนาดอาคาร 36.00 ตารางเมตร

จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน

พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 13.30 ตร.ม.

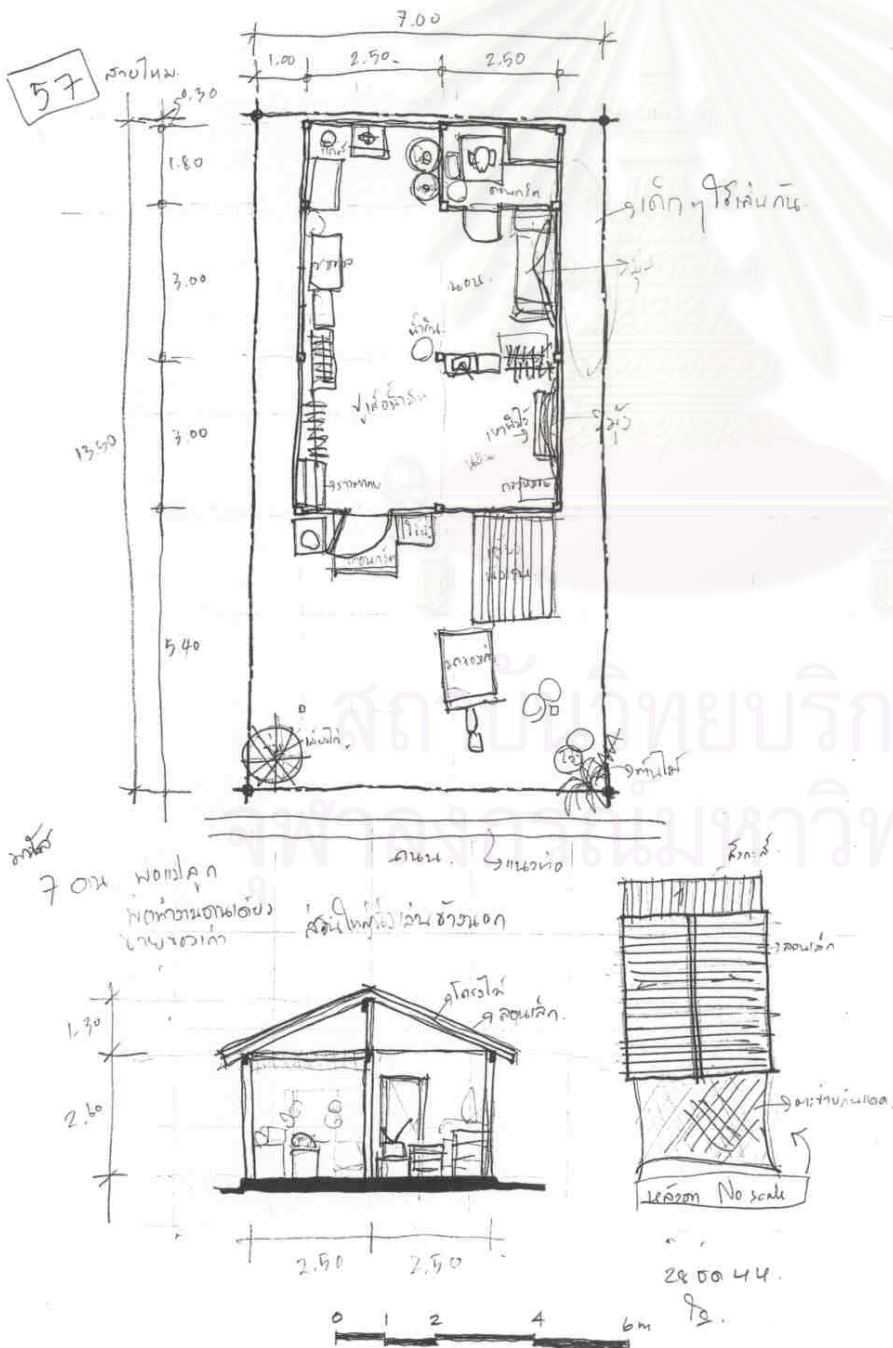
พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 7.20 ตร.ม.





**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 57**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 94.50 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 39.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 7 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 13.50 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 5.57 ตร.ม.



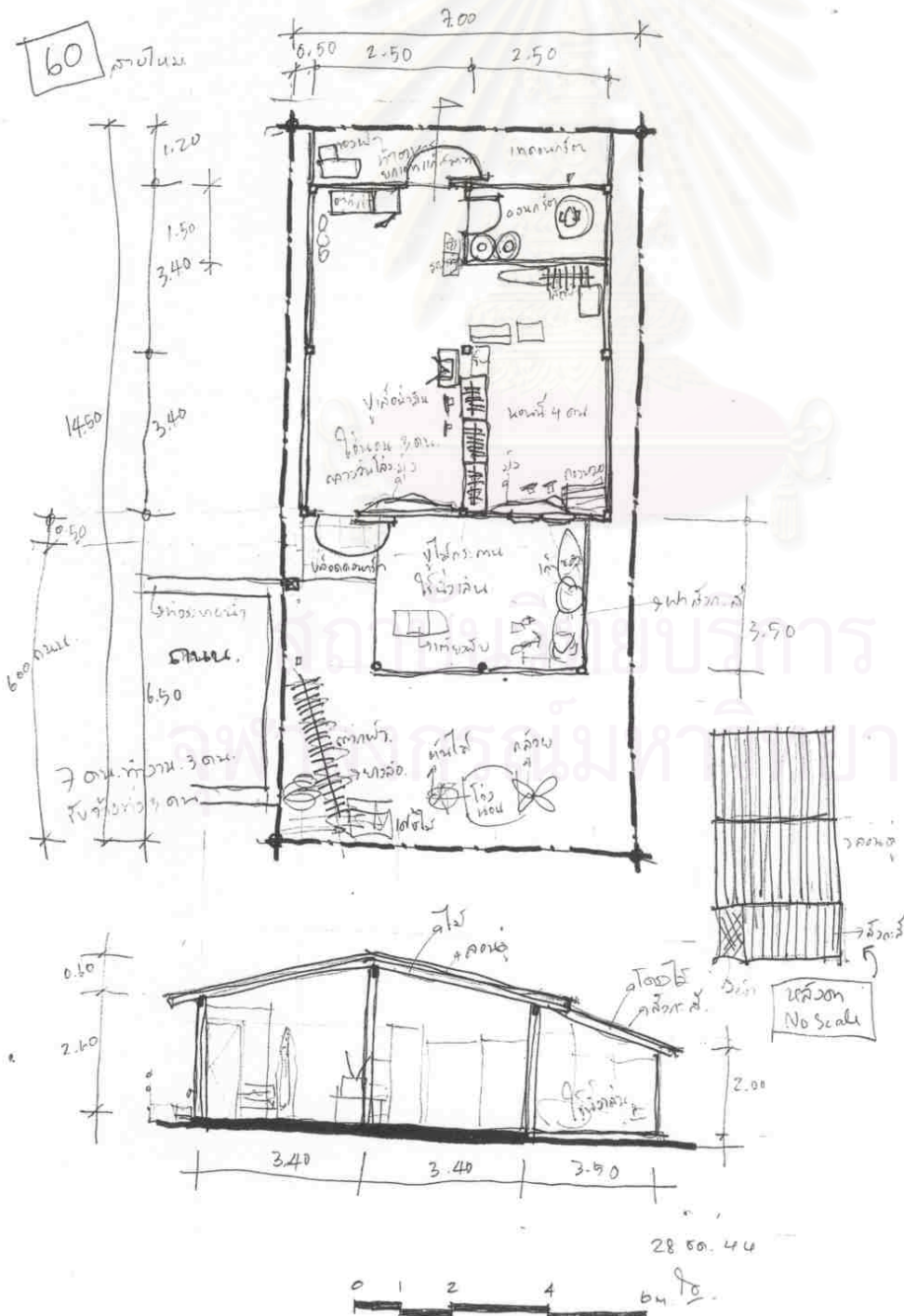
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 60**

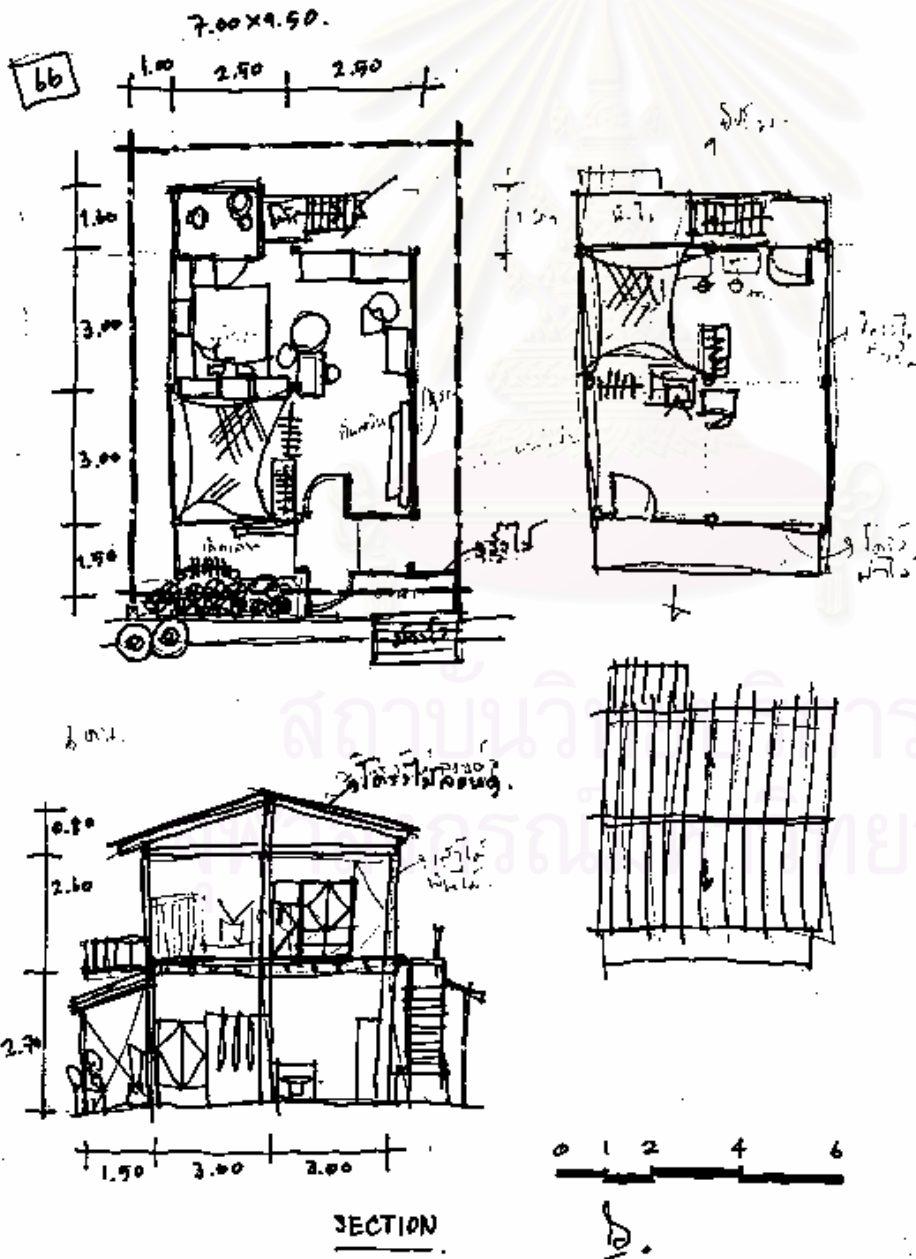
ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 101.50 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 48.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 7 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 14.50 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 6.85 ตร.ม.





**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 66**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 66.50 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 80.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 6 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 11.08 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 13.33 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ในบ้านชั้นล่าง



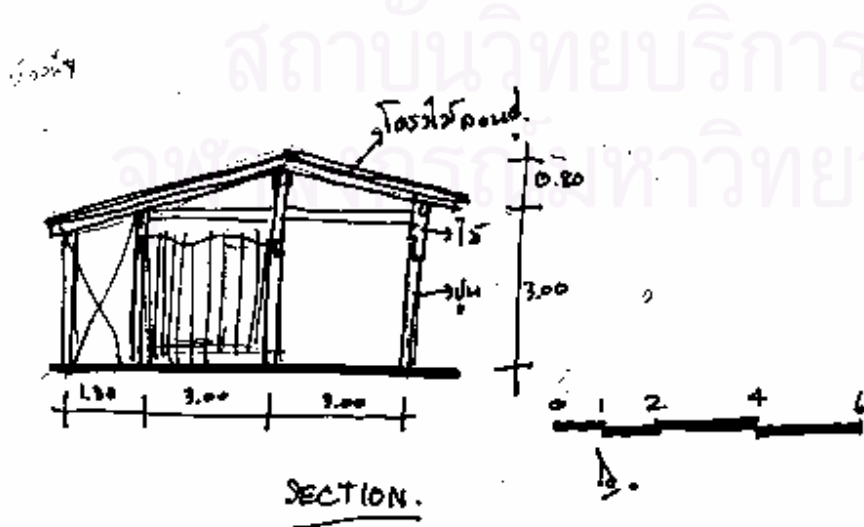
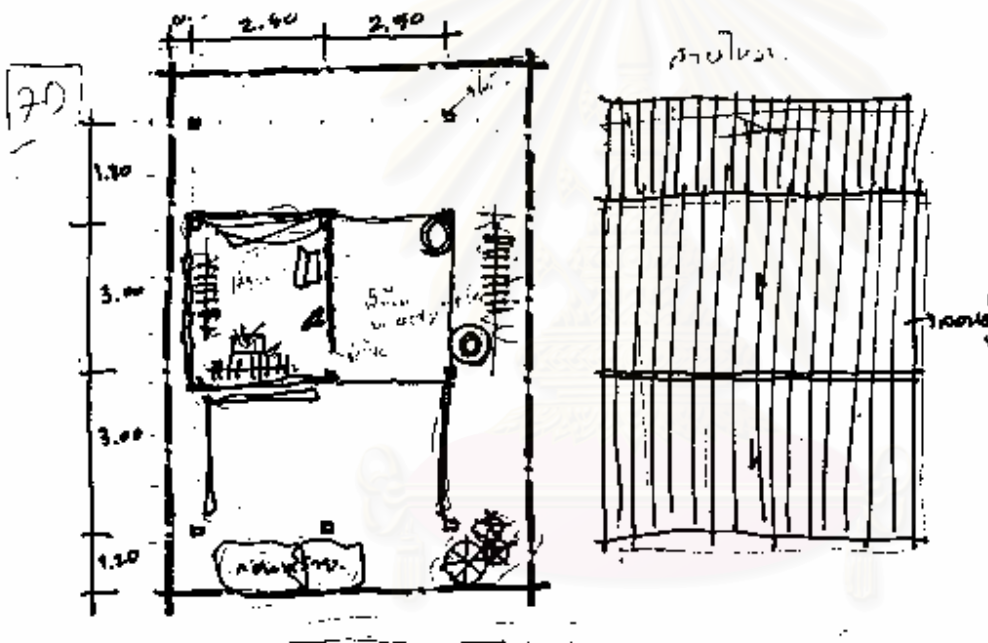
การใช้พื้นที่ในบ้านชั้นบน



การใช้พื้นที่หน้าบ้าน

**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 70**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 66.50 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 15.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 2 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 33.25 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 7.50 ตร.ม.



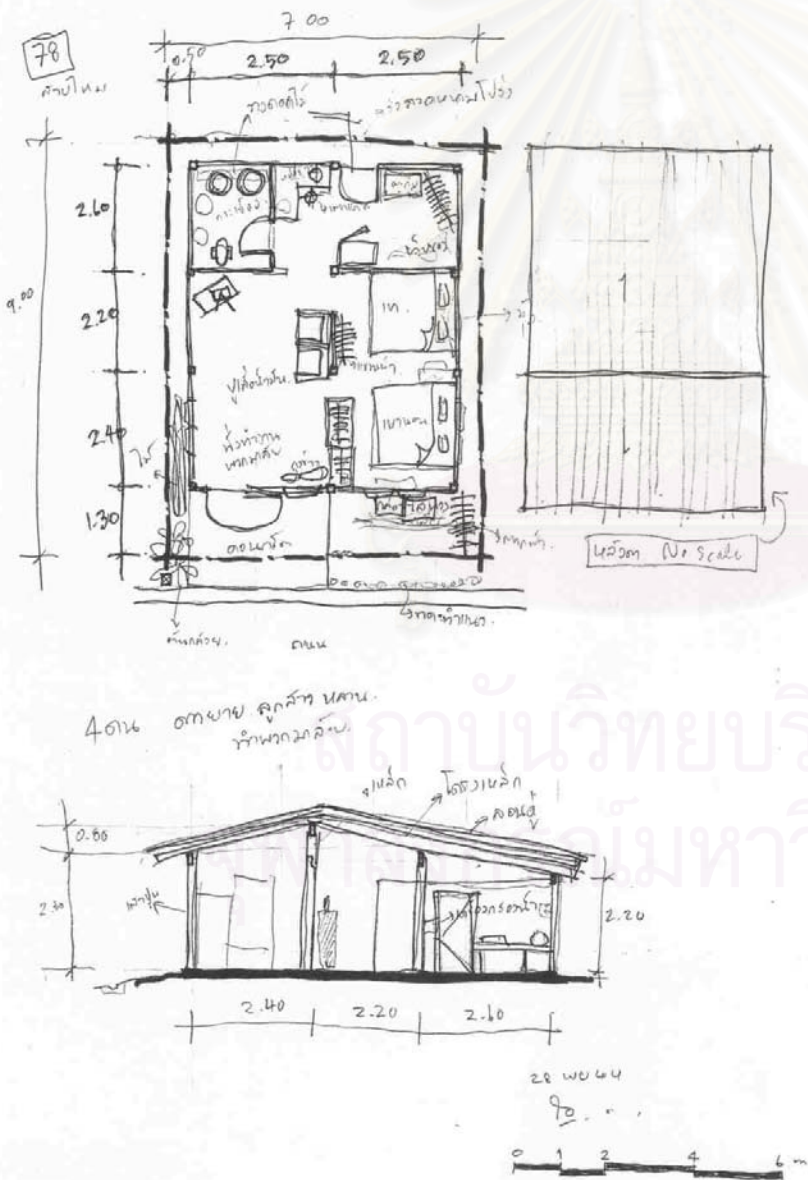
การใช้พื้นที่ในบ้าน

**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 78**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 43.20 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 15.75 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 10.80 ตร.ม.



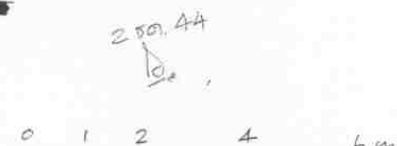
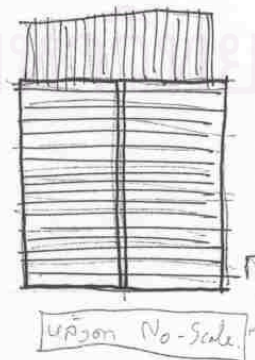
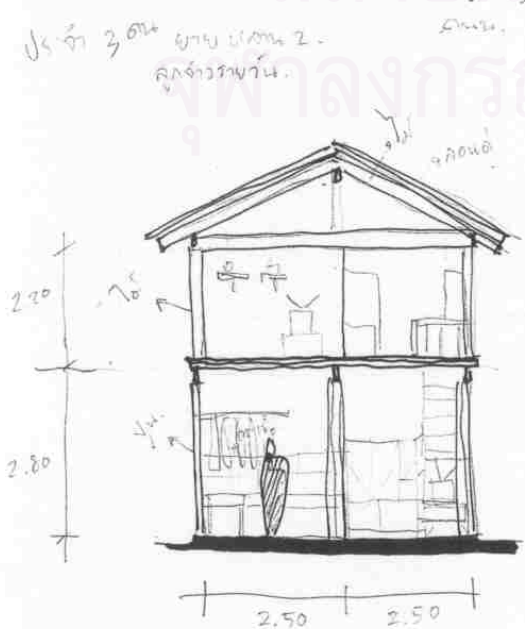
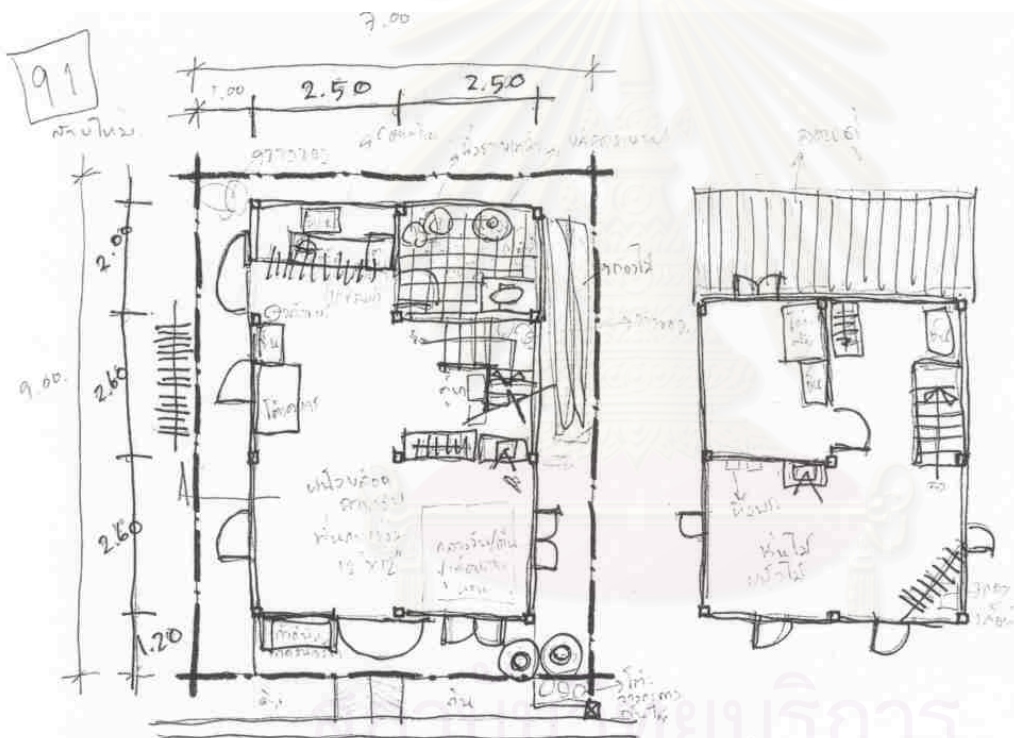
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

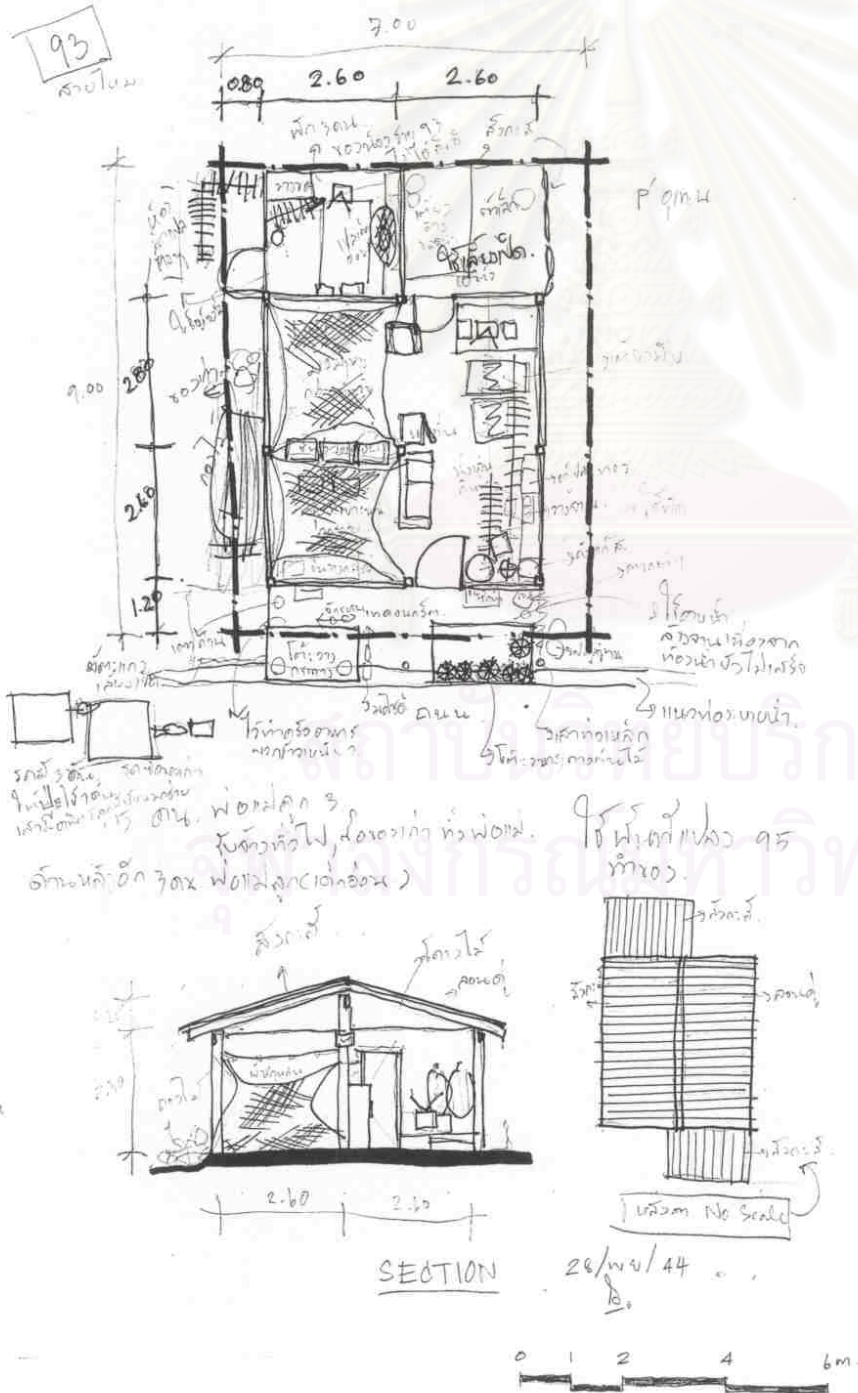
**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 91**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 62.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 21.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 20.00 ตร.ม.



**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 93**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 34.32 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 8 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 7.87 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 4.29 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



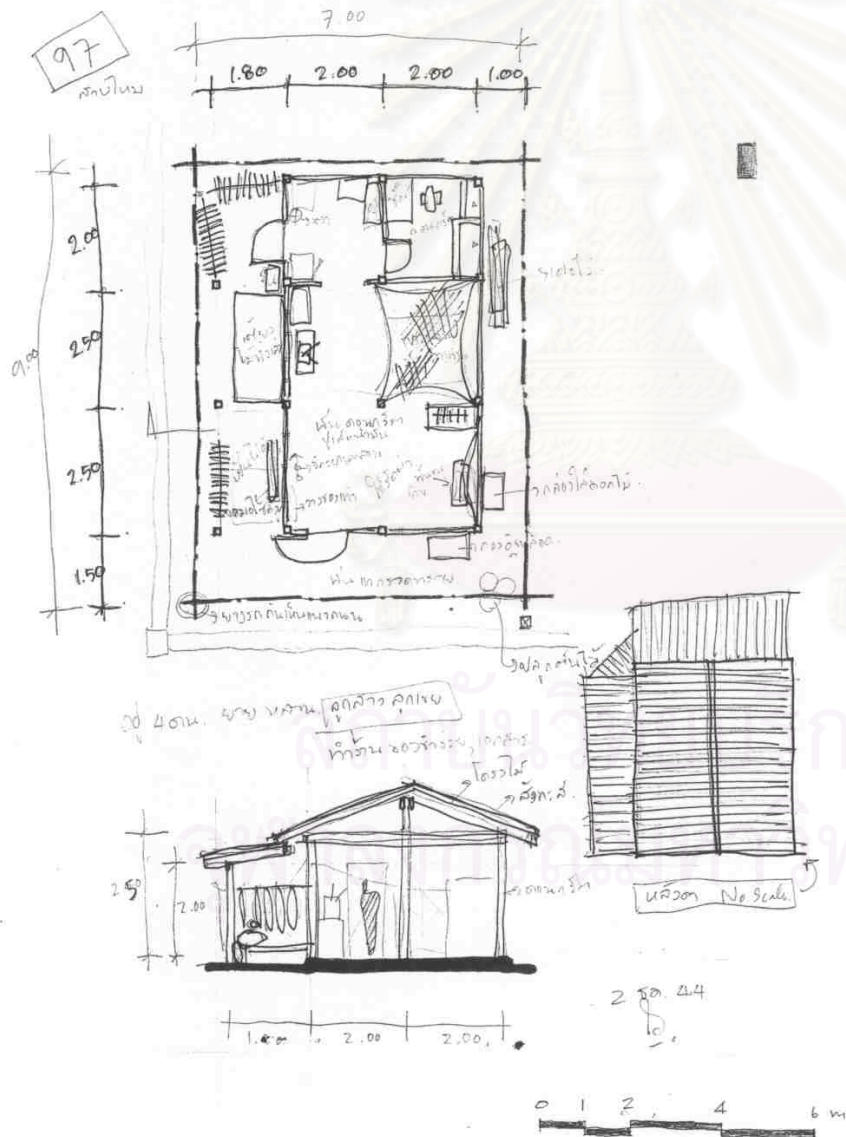
การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนเพิ่มสิน - ออเงิน**  
**แปลงที่ 97**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 28.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 15.75 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 7.00 ตร.ม.



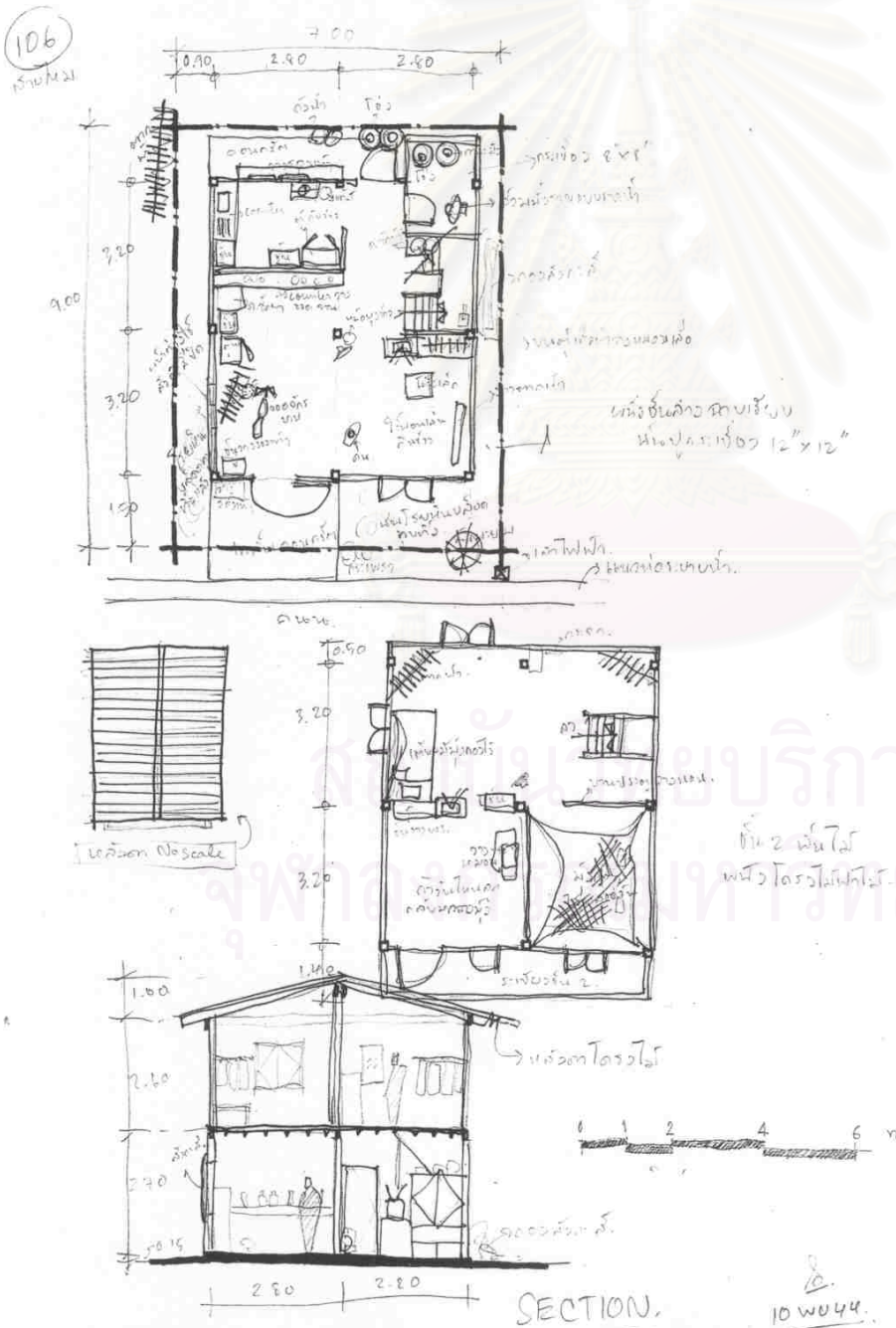
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 106**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 83.32 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 12.6 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 16.664 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



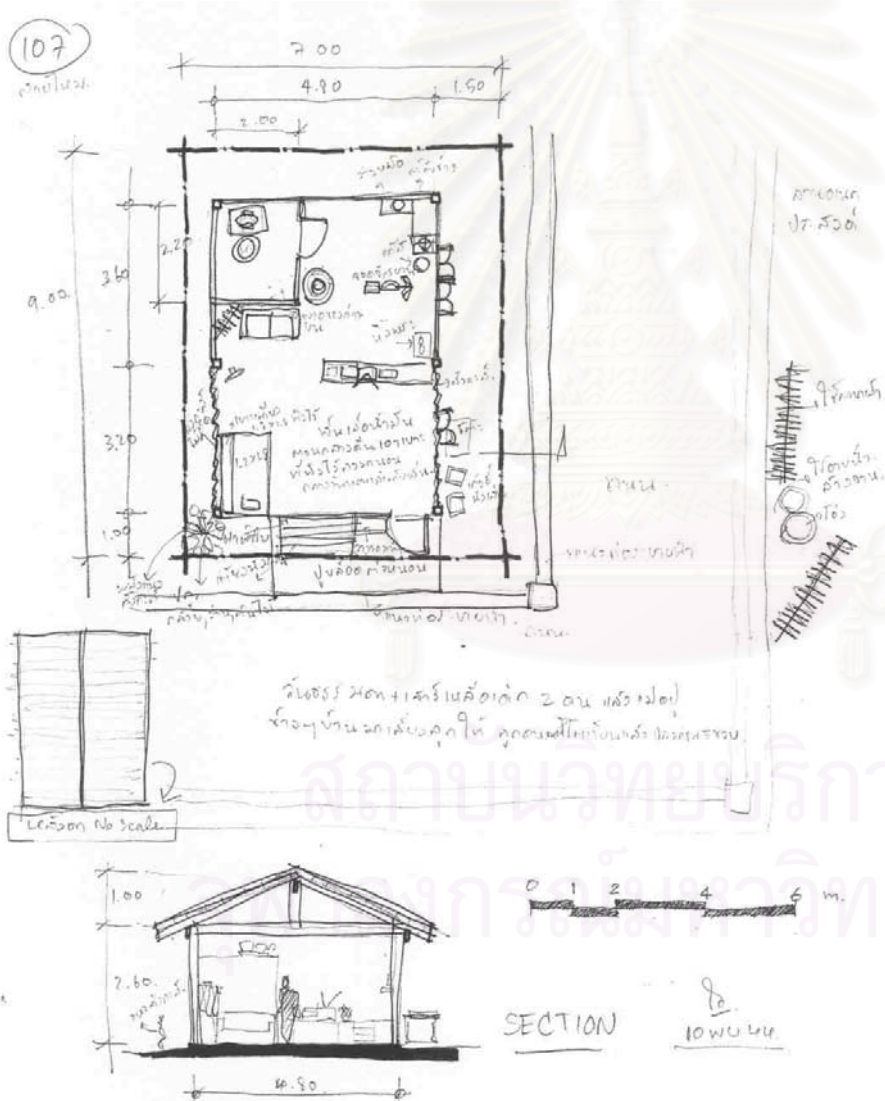
การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง



การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น

**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 107**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 32.64 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 12.6 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 6.528 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

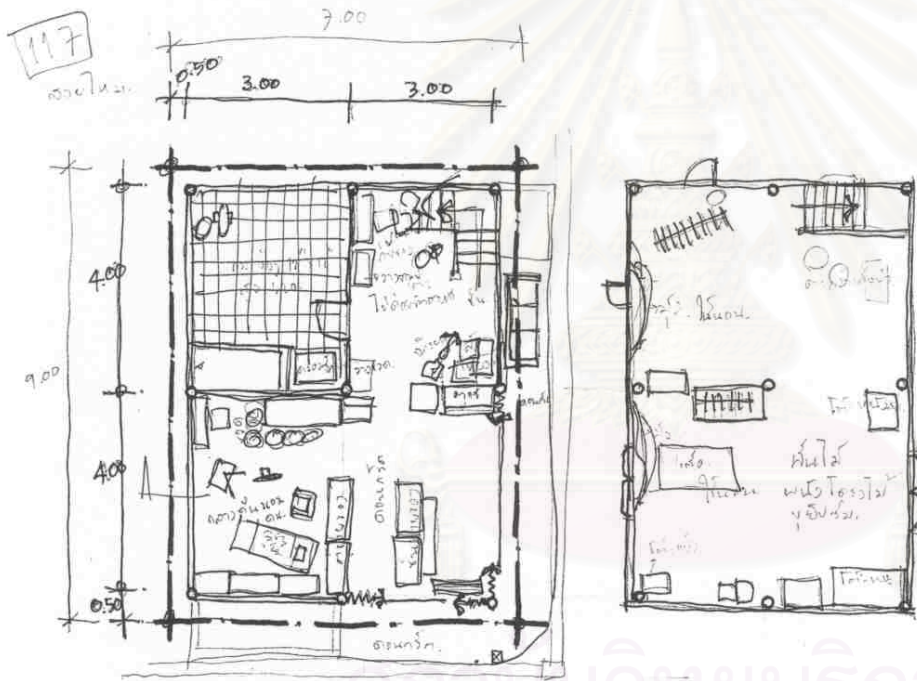


การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น



**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 117**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ร้านค้า  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 96.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 15.75 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 24.00 ตร.ม.

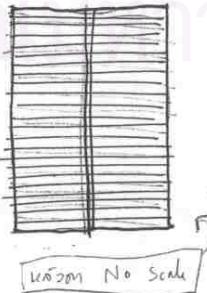


การใช้พื้นที่ภายในบ้าน

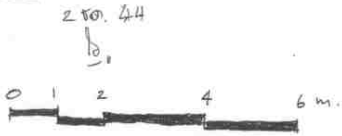


การใช้พื้นที่ชั้นบนภายในบ้าน

40m. พอลก. ราวระเบียง



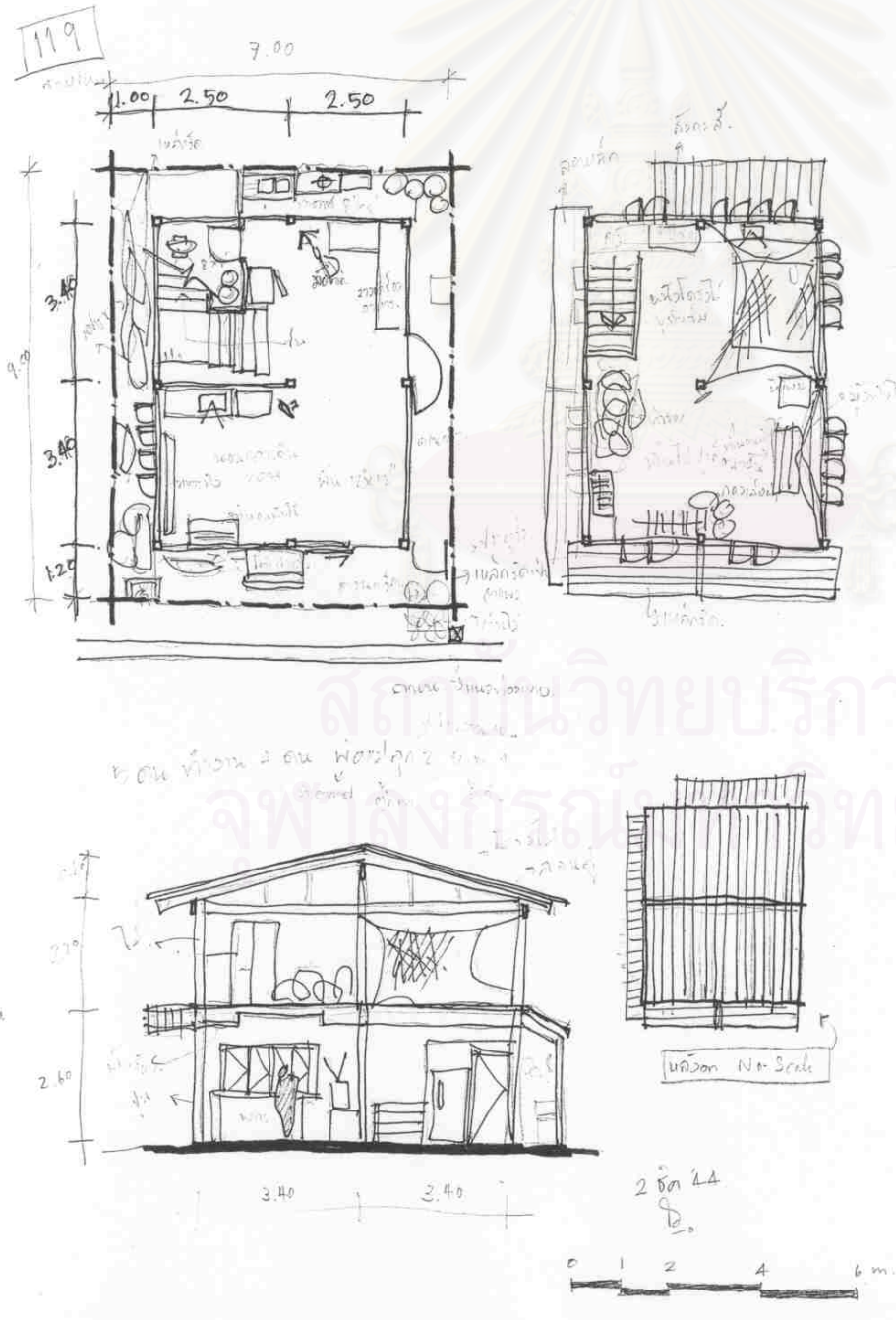
หน้าต่าง No Scale



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 119**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 71.20 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 12.60 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 14.24 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



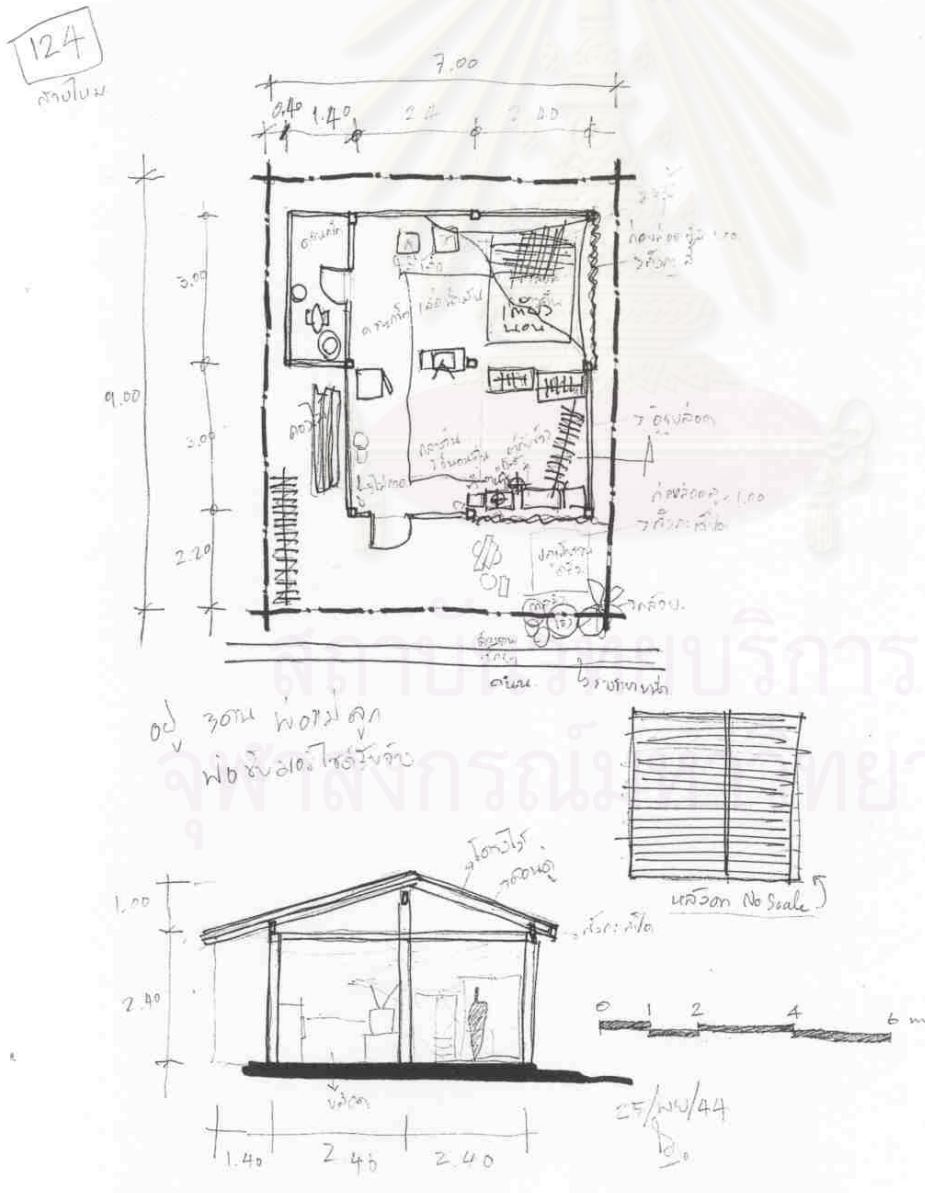
การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

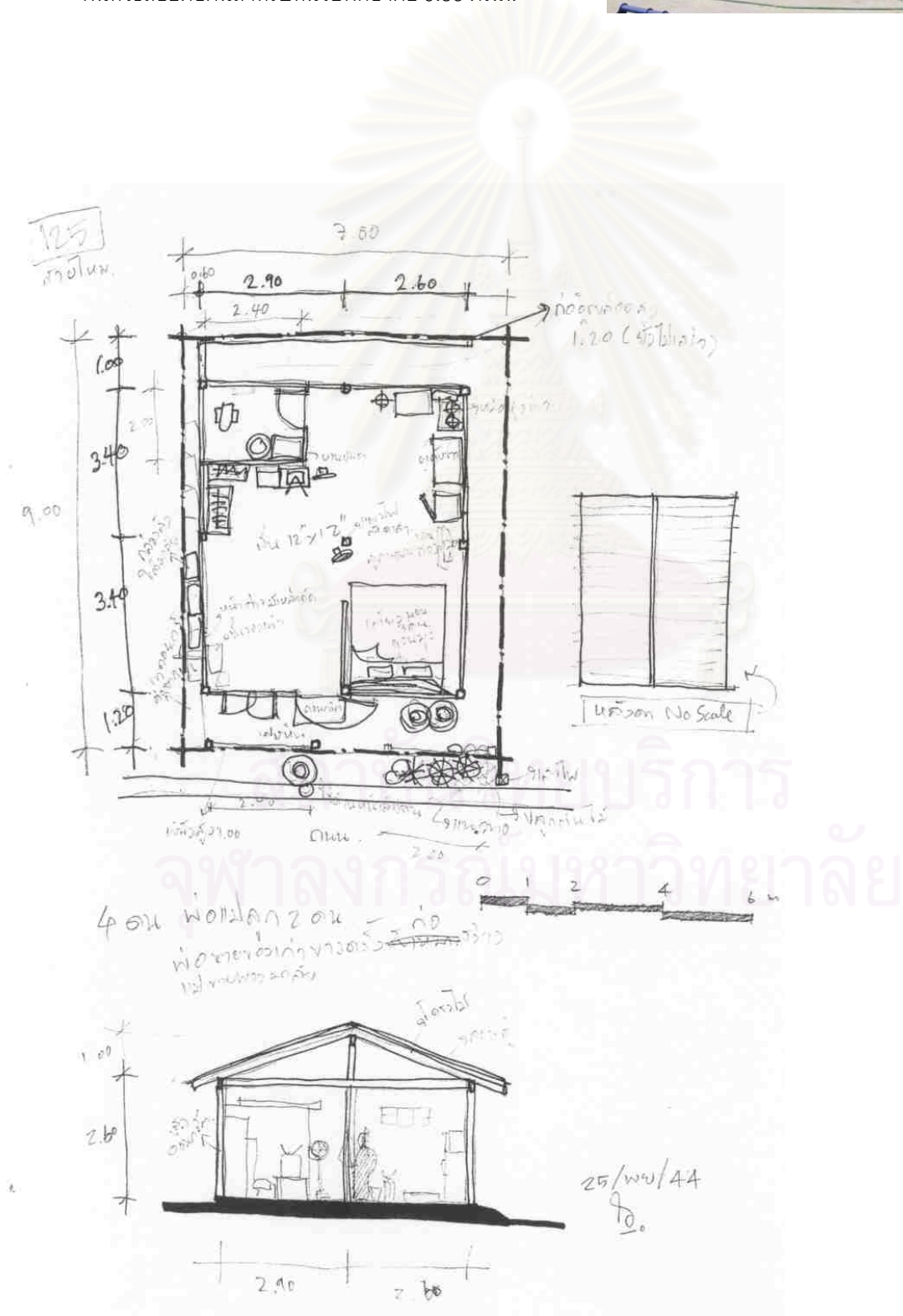
**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 124**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 33.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 21.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 11.00 ตร.ม.



**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 125**

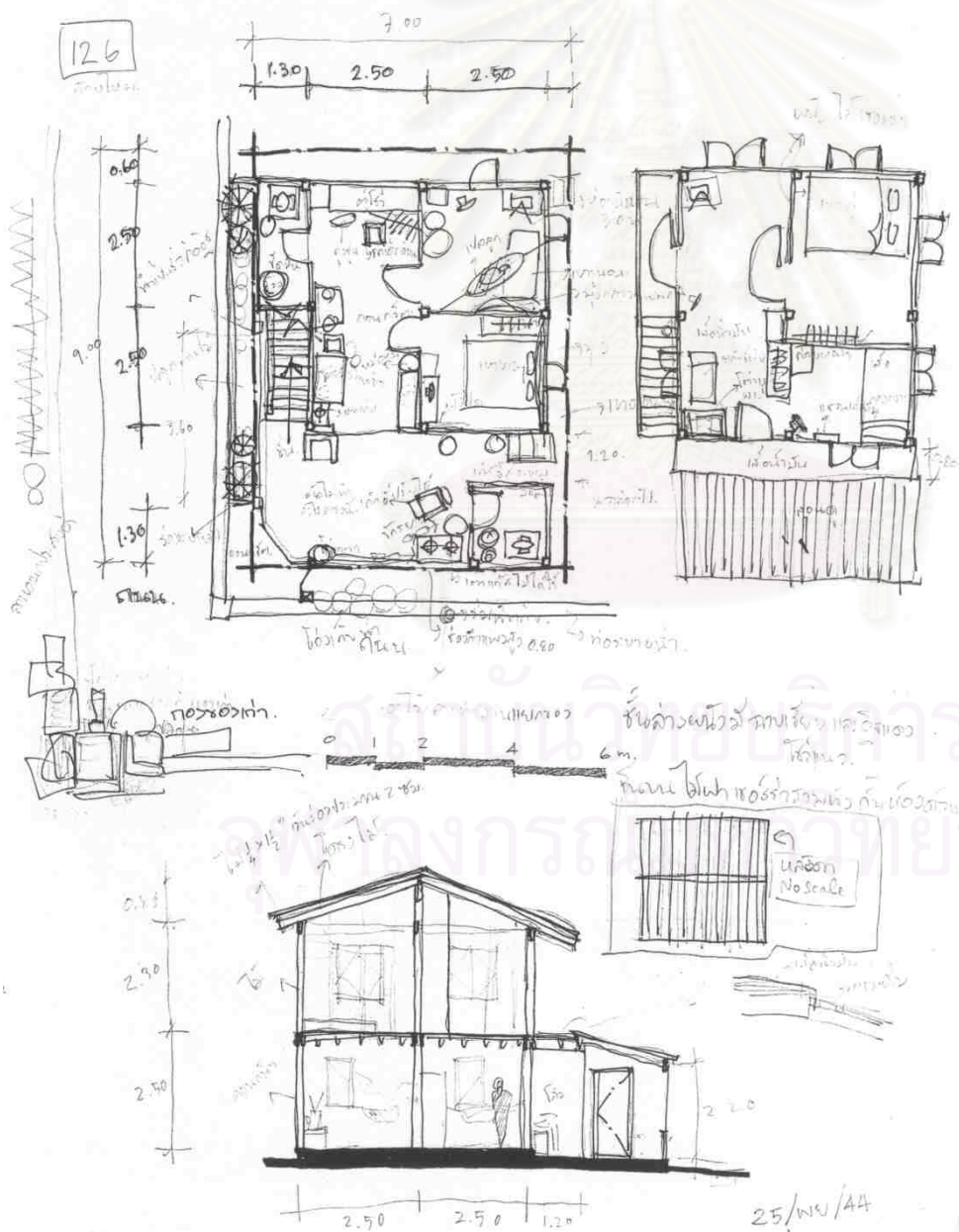
ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 37.40 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 15.75 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 9.35 ตร.ม.



25/พพ/44  
80

**ชุมชนเพิ่มสิน-ออบเงิน**  
**แปลงที่ 126**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 80.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 8 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 7.87 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 10.00 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



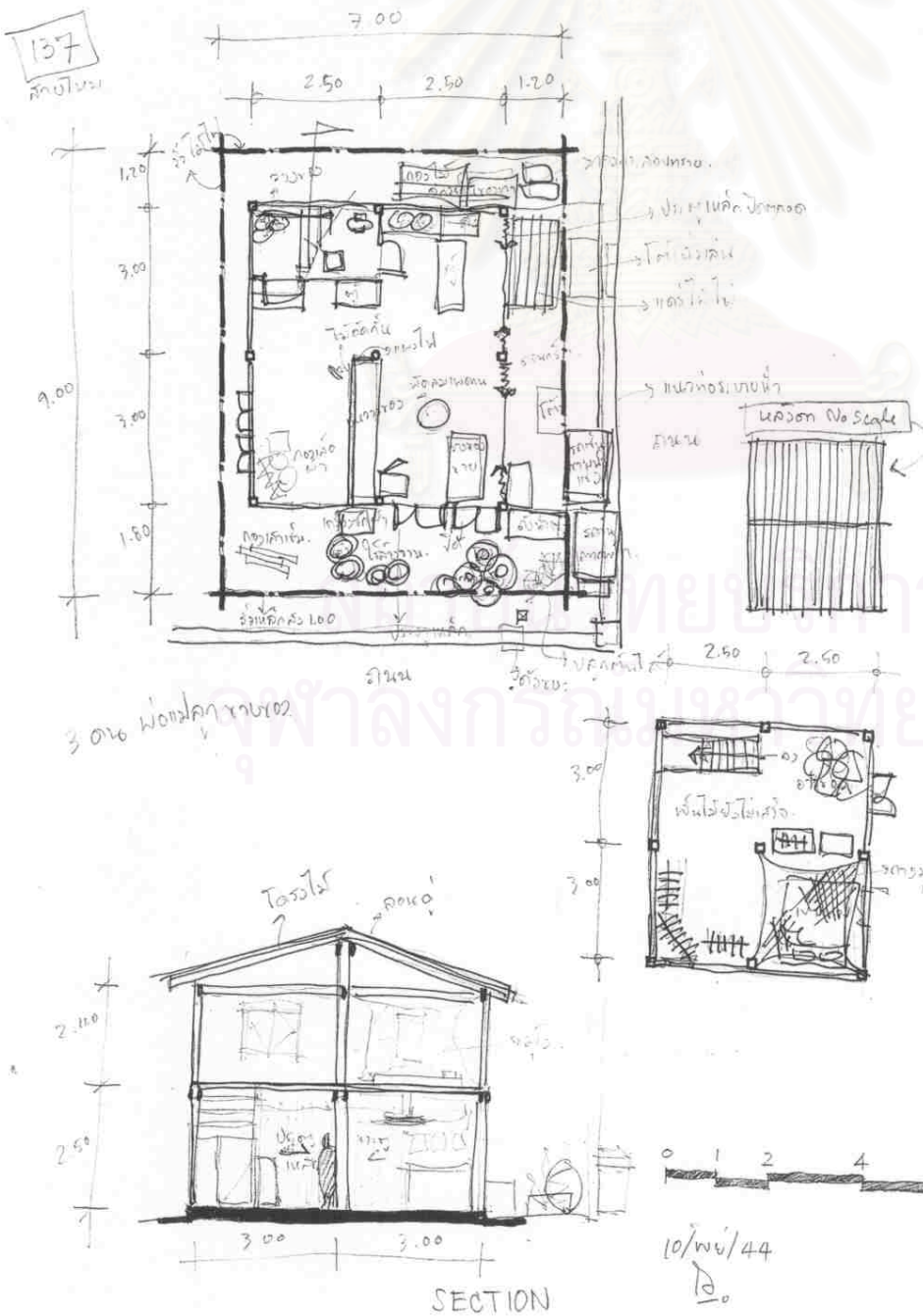
การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นบน



การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น

**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 137**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ร้านค้า  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 60.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 21.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 20.00 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน

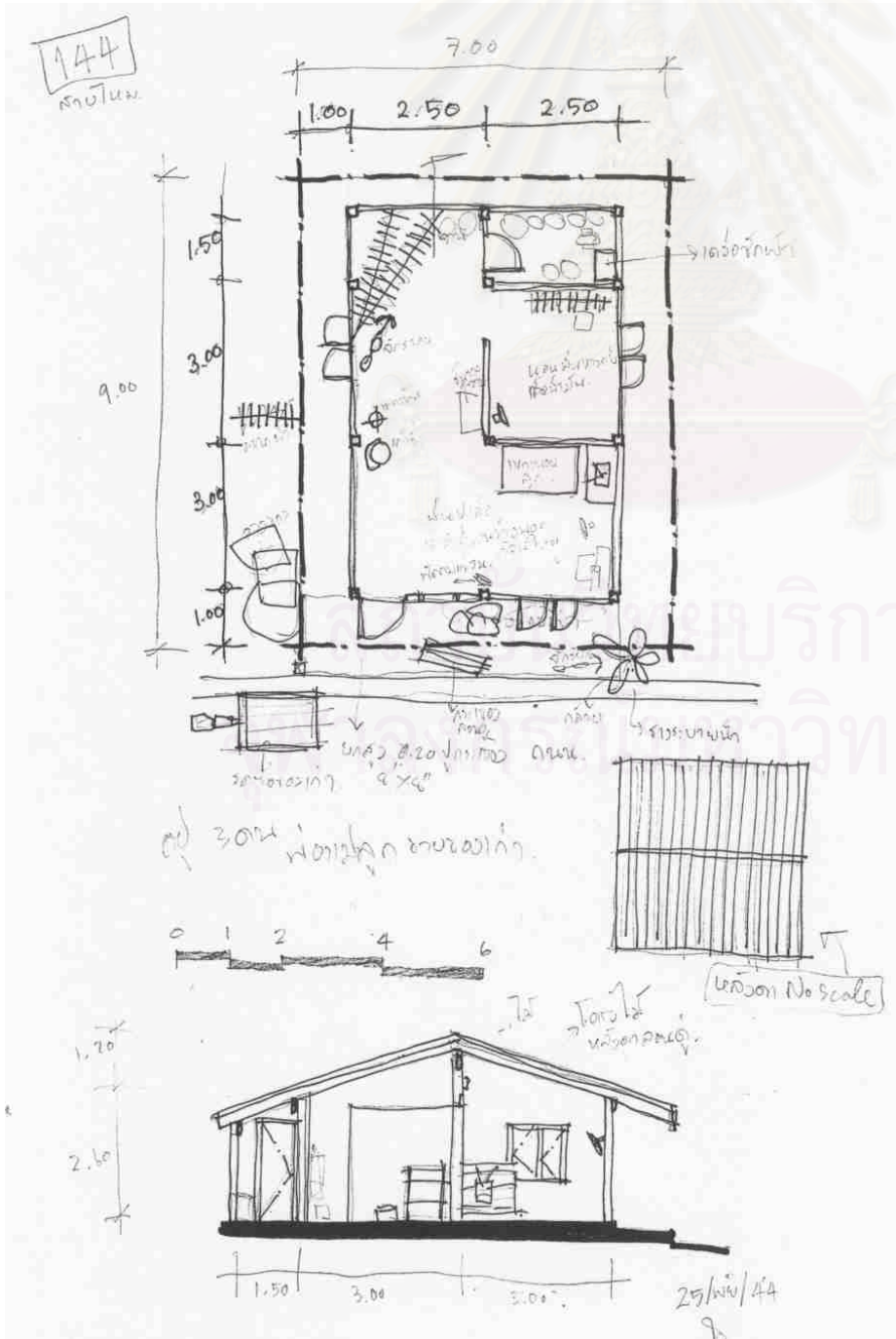


การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น

10/พช/44  
10

**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 144**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 37.50 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 21.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 12.50 ตร.ม.



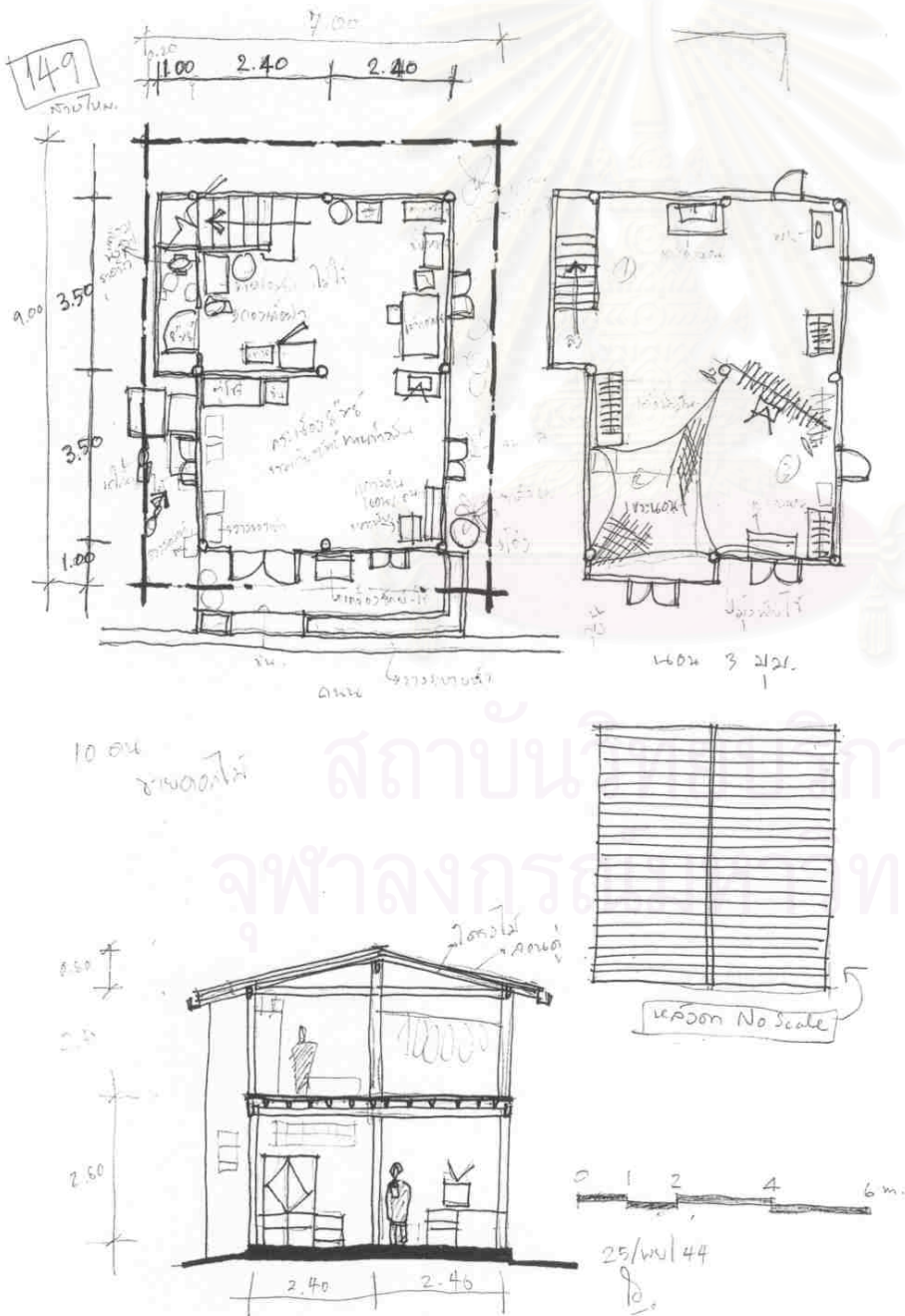
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 149**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 73.64 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 10 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 6.30 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 7.36 ตร.ม.



การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่ภายในบ้านชั้นบน

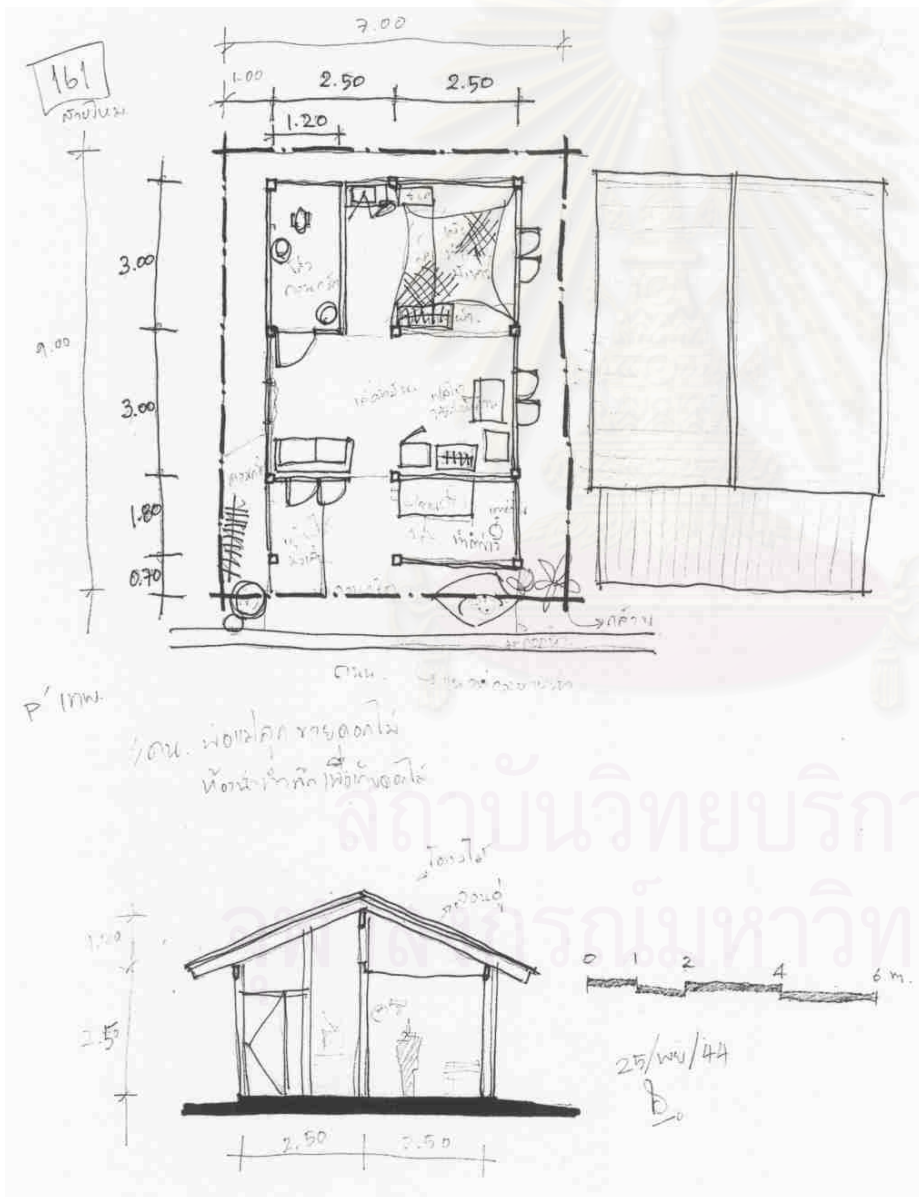


การใช้พื้นที่แปลงที่ดินอื่น



**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 161**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 39.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 21.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 13.00 ตร.ม.



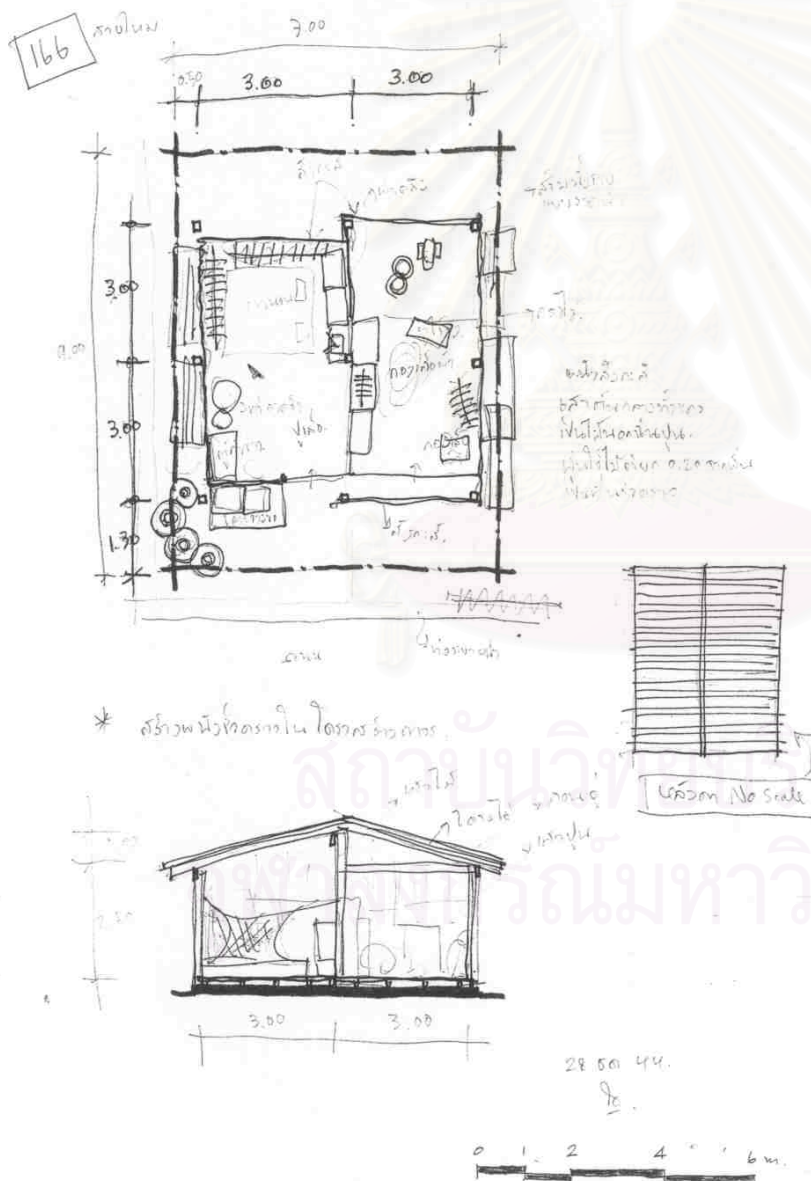
การใช้พื้นที่ภายในบ้าน



การใช้พื้นที่รอบบ้านในแปลงที่ดินตนเอง

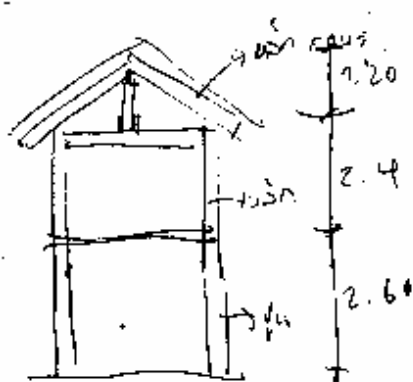
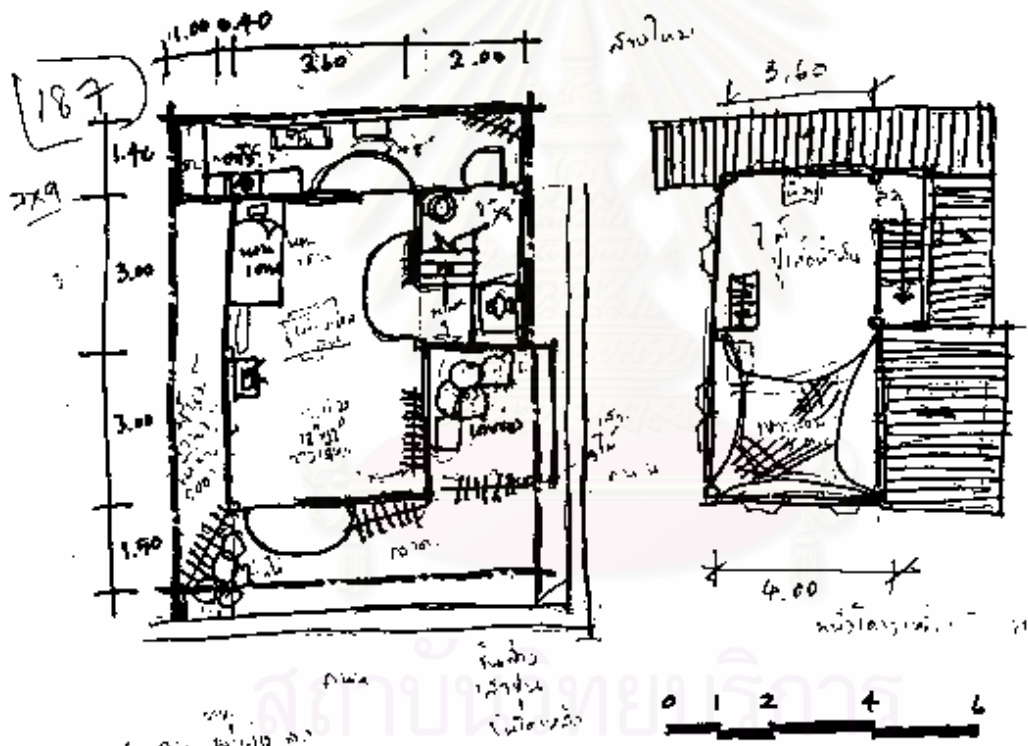
**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 166**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 34.80 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 15.75 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 8.70 ตร.ม.



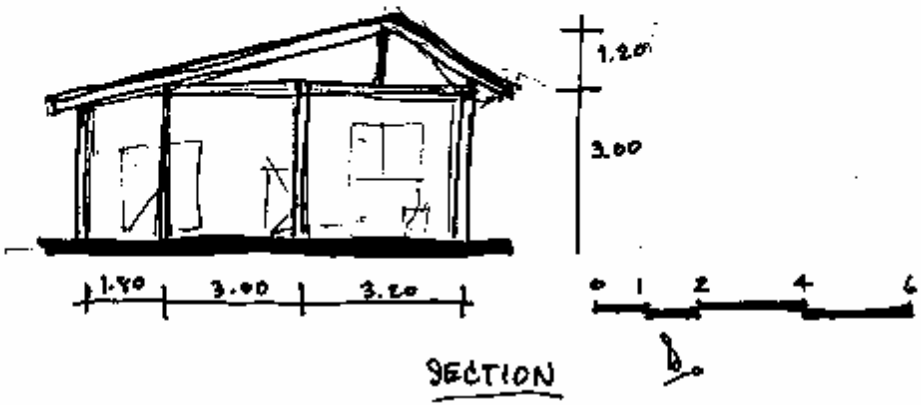
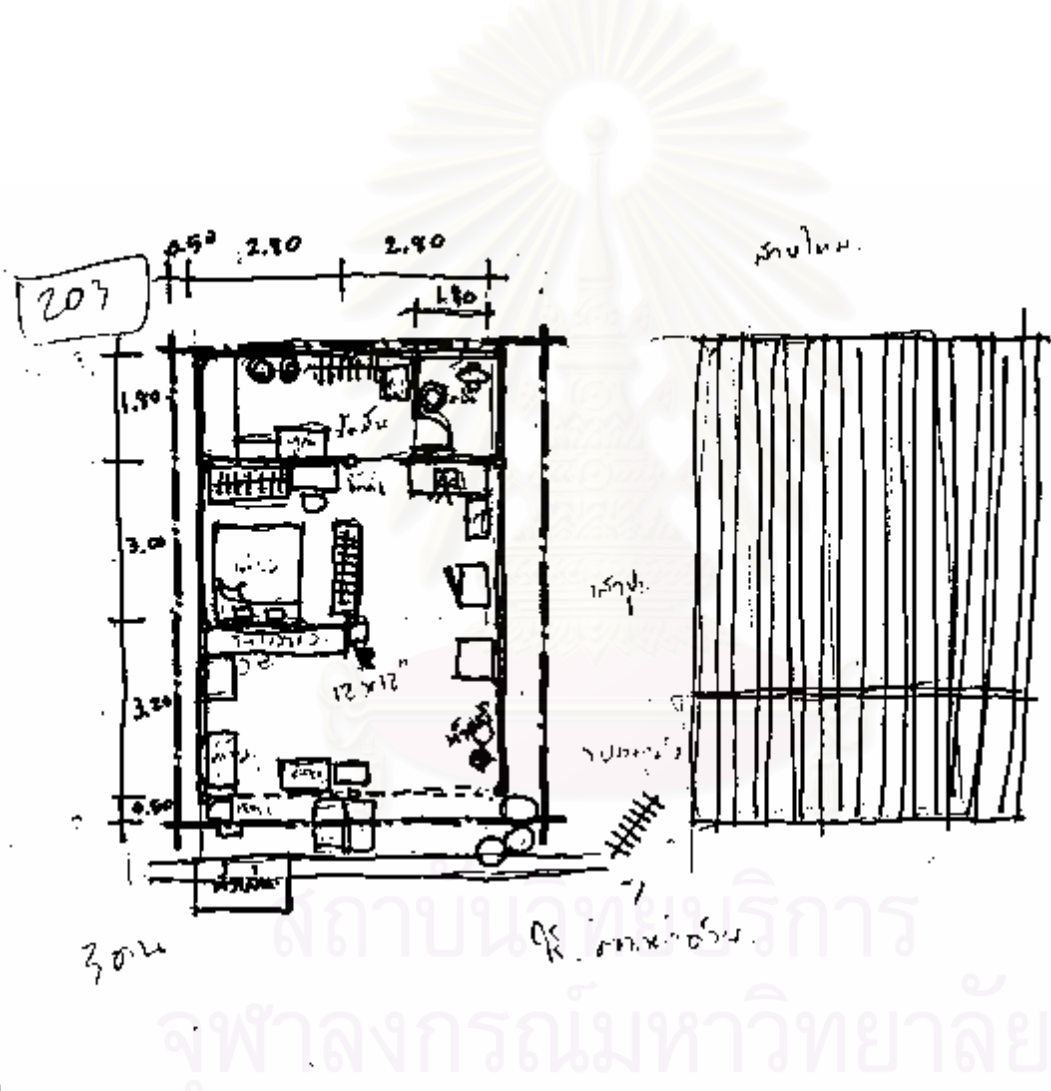
**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 187**

ลักษณะที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 70.40 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 15.75 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 17.60 ตร.ม.



**ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน**  
**แปลงที่ 203**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ร้านค้า  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 44.80 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 21.00 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 14.93 ตร.ม.

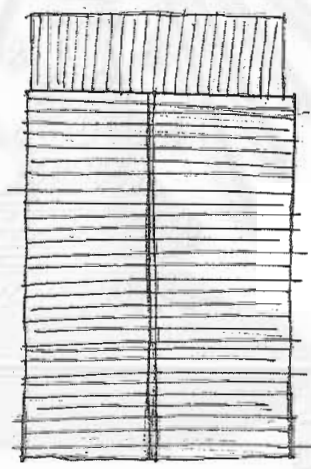
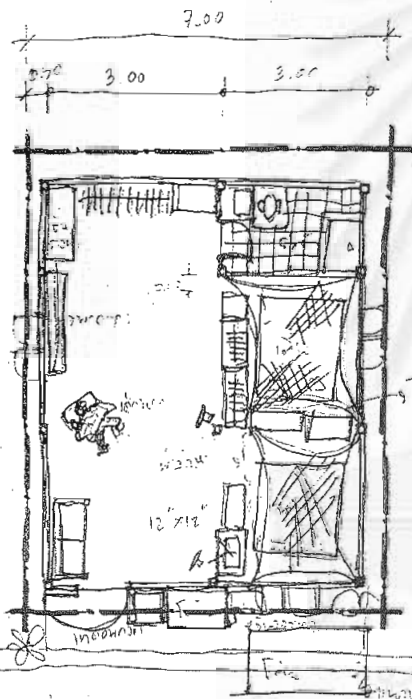


**ชุมชนเพิ่มสิน-อเงิน**  
**แปลงที่ 227**

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว  
 ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร  
 ขนาดอาคาร 48.00 ตารางเมตร  
 จำนวนผู้พักอาศัย 4 คน  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 15.75 ตร.ม.  
 พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 12.00 ตร.ม.

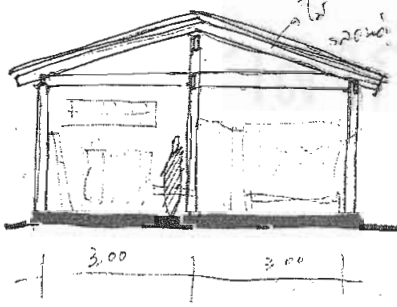


227  
แปลงที่



4 คน ที่อยู่อาศัย  
พื้นที่ใช้สอย

\* โครงการ 225 ที่ดิน  
ชุมชนเพิ่มสิน-อเงิน  
จังหวัดบุรีรัมย์



200.44  
E.



## ชุมชนเพิ่มสิน-ออเงิน

### แปลงที่ 241

ลักษณะที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ร้านค้า

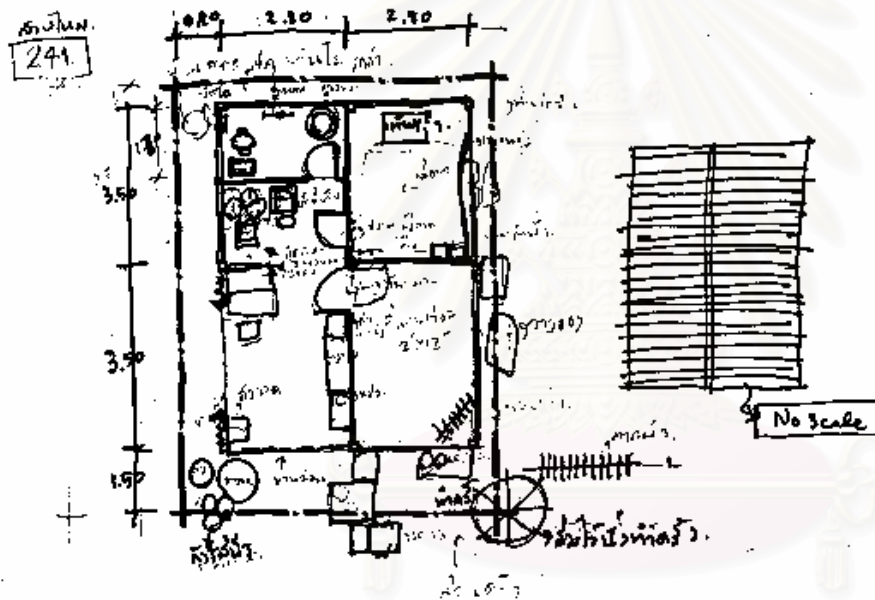
ขนาดแปลงที่ดิน 63.00 ตารางเมตร

ขนาดอาคาร 39.20 ตารางเมตร

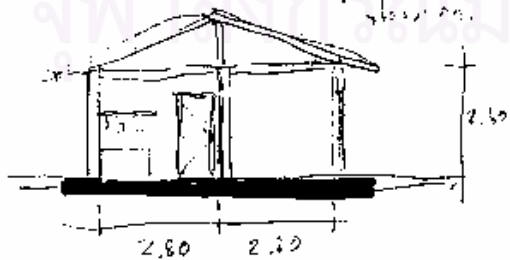
จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน

พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับแปลงที่ดิน 12.60 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอยต่อคนสำหรับหน่วยพักอาศัย 7.84 ตร.ม.



\* 4.5x10' (ถัดหน้า)





ภาคผนวก ข

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสัมภาษณ์การอยู่อาศัย  
สำหรับผู้อยู่อาศัยในโครงการประชานุทิศ 76

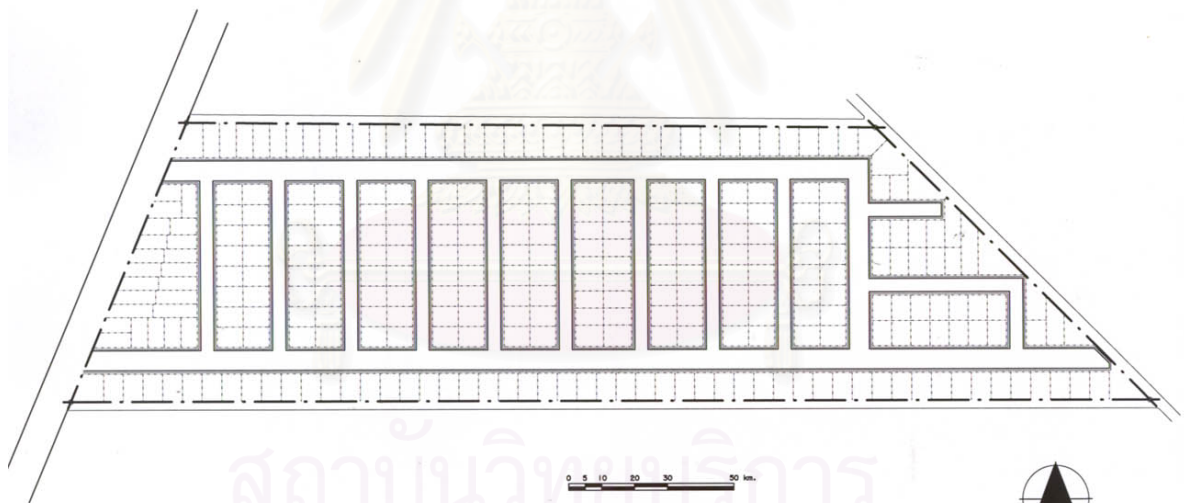
หมายเลขแปลงที่ดิน .....

วันที่ .....

เริ่มเวลา .....

เสร็จสิ้นเวลา .....

รวมใช้เวลา .....



0 5 10 20 30 40 km.



สถาบันวิจัยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



เริ่มเวลา .....

**ส่วนที่ 1 ข้อมูลเบื้องต้น**

1. ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ ..... นามสกุล .....
2. ฐานะการอยู่อาศัยของท่านในบ้านหลังนี้ .....
3. เพศ  
 ชาย  หญิง
4. ท่านเรียนจบระดับ .....
5. ที่อยู่อาศัยเดิมของท่านมาจากสะพาน ..... เขต .....
6. จำนวนสมาชิกในบ้าน  
 6.1 ที่อยู่อาศัยเดิม มีสมาชิกในบ้านทั้งหมด ..... คน (รวมตัวท่านด้วย)  
 6.2 ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน มีสมาชิกในบ้านทั้งหมด ..... คน (รวมตัวท่านด้วย)
7. จำนวนครอบครัวในบ้านหลังนี้ มี ..... ครอบครัว
8. ความสัมพันธ์ของคนในบ้าน  
 ครอบครัว ญาติ เพื่อน  อื่นๆ ระบุ .....
9. ปัจจุบันท่านได้ทำงานหรือไม่  
 ทำงาน  ไม่ทำงาน  
 ระบุงานที่ทำ .....
- สถานที่ทำงาน .....
- เดินทางโดย .....
10. ท่านเดินทางเข้า-ออกโครงการอย่างไร  
 .....  
 .....

**ส่วนที่ 2 ลักษณะที่พักอาศัยเดิม-ปัจจุบัน และการใช้พื้นที่อยู่อาศัย**

1. ท่านเข้ามาอยู่ตั้งแต่ วันที่ .....
2. ท่านเข้ามาอยู่โดยการจับสลากแบบใด  
 ตัวแทนกลุ่ม  บ้านหลังเดียว  
 สาเหตุในการเลือกวิธีการจับสลากแบบนี้ .....
- ถ้าจับสลากแบบกลุ่ม กลุ่มของท่านมี ..... แปลง  
 มีแปลงใดบ้าง และมาจากสะพานใดบ้าง .....
3. ท่านอยู่ในที่ดินแปลงเดิมที่จับสลากไว้หรือไม่  
 อยู่ในที่ดินแปลงเดิม  ย้ายอยู่ที่ดินแปลงใหม่  
 ถ้าย้าย ท่านย้ายมาจากแปลงที่ดินหมายเลข .....  
 สาเหตุที่ย้าย .....

4. บ้านเลขที่ .....
5. ลักษณะแปลงที่ดินของท่านในปัจจุบันเป็นลักษณะใด
- ที่ดินว่างเปล่า  กำลังก่อสร้างบ้าน (ไม่ได้อยู่อาศัย)
- กำลังก่อสร้างบ้าน (อยู่อาศัย)  มีบ้านและอยู่อาศัยแล้ว
6. ขนาดแปลงที่ดินที่ท่านอยู่อาศัย ขนาด ..... รวม ..... ตารางเมตร
7. ลักษณะการสร้างบ้าน
- สร้างเอง  ช่วยกันสร้าง  จ้างผู้รับเหมา
8. ท่านมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบบ้านที่กำหนดไว้ตั้งแต่เริ่มทำการก่อสร้างหรือไม่
- ไม่เปลี่ยน
- เปลี่ยนแปลง คือ .....
9. ลักษณะการอยู่อาศัยของท่านเป็นแบบใด
- อยู่ถาวร  อยู่ชั่วคราว เพราะ .....
10. ลักษณะการใช้พื้นที่อยู่อาศัย
- อยู่อาศัยอย่างเดียว  อยู่อาศัยและประกอบอาชีพ
11. ท่านคิดว่าจะต่อเติมส่วนไหนต่อไป .....
12. สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก

	มี	ไม่มี	ลักษณะการใช้
- ไฟฟ้า			
- น้ำ			
- โทรทัศน์			
- โทรศัพท์			
- เครื่องเสียง			

13. ท่านมีปัญหาด้านสาธารณูปโภค (น้ำ ไฟฟ้า โทรศัพท์)
- ไม่มี
- มี คือ .....
14. ท่านคิดว่าพื้นที่ขนาดแปลงเหมาะสมหรือไม่ อย่างไร
- .....
15. ท่านรู้สึกอย่างไรกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
- .....
- .....

### ส่วนที่ 3 ความสัมพันธ์ทางสังคม

1. ท่านมีเพื่อนบ้านที่อยู่สะพานเดียว แล้วย้ายมาอยู่ที่นี่บ้างหรือไม่
  - ไม่มี
  - มี ชื่อ ..... อยู่แปลงที่ .....
  - ชื่อ ..... อยู่แปลงที่ .....
  - ชื่อ ..... อยู่แปลงที่ .....
2. ในโครงการนี้ท่านมีเพื่อนบ้านใหม่ที่มาจากสะพานอื่นหรือไม่
  - ไม่มี
  - มี ชื่อ ..... อยู่แปลงที่ .....
  - ชื่อ ..... อยู่แปลงที่ .....
  - ชื่อ ..... อยู่แปลงที่ .....
3. เวลาท่านไปทำธุระข้างนอก ท่านฝากบ้านไว้กับใครหรือไม่
  - ไม่ได้ฝากใคร ปิดบ้านไว้เฉยๆ
  - ฝากเพื่อนบ้านในชุมชน คือ ..... เกี่ยวข้องเป็น .....
  - อื่นๆ ระบุ .....
4. เวลาท่านมีปัญหาเรื่องการสร้างบ้าน ซ่อมแซมบ้าน ซ่อมท่อ เป็นต้น ท่านทำอย่างไร
  - ทำเอง
  - เพื่อนบ้านช่วย
  - จ้างคนในชุมชน
  - จ้างคนอื่นทำ
  - ให้เพื่อนที่อื่นมาช่วย
  - อื่นๆ ระบุ .....
5. เมื่อมีปัญหาเดือดร้อนเรื่องอื่นๆ ท่านมักปรึกษาหรือขอความช่วยเหลือจากใครในชุมชนนอกจากครอบครัวท่าน
  - ไม่ได้ปรึกษาใคร
  - ปรึกษา คือ ..... เกี่ยวข้องเป็น .....
6. ครึ่งอยู่ได้สะพาน กิจกรรมที่ท่านทราบ มีอะไรบ้าง
  - ไม่มี
  - มี ระบุ .....
7. ท่านเข้าร่วมกิจกรรมกับชุมชนได้สะพานบ่อยหรือไม่
  - ทุกครั้ง เพราะ .....
  - บางครั้ง เพราะ .....
  - ไม่เคยเลย เพราะ .....
8. ปัจจุบันกิจกรรมในชุมชนที่ทราบ มีอะไรบ้าง
 

.....

.....

.....

























ภาคผนวก ค

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ 76

			
บรรยายภาค	024	025-026	027
			
028	029	030	031
			
033	034	035	036
			
037	038	039	040
			
041	042	043	044

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนประชาชนอุทิศ 76
















			
045	046	047	048
			
049	050	051	052
			
053	054	055	056
			
057	058	059	060
			
061	062	063	064

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ 76





















			
065	066	067	068
			
069	070	071	072-073
			
074	075	076	077
			
078	079	080	081
			
082	083	084	085




















ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ 76

			
086	087	088	089
			
090 - 093	094	095	096
			
097	098	099	100 - 101
			
102	103	104 - 121	122
			
123	124	125	126

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ 76

			
127	128	129	130
			
131	132 - 136	137	138 - 153
			
154 - 169	172	173	174
			
175	176	177	178
			
179	180	181	182





















ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ 76

			
183	184	185	186
			
187 - 189	190 - 192	193	194 - 195
			
196	197	198 - 199	200
			
201	202 - 203	204	205
			
206	207	208	209

## ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ 76

			
210	211	212	213
			
214	215	216	217
			
218	219	220	234 - 237
			
241 - 252	258 - 259	260	261 - 262
			
263	264	265	266

## ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ 76

			
267	268	269	270
			
271	272 - 274	275	276
			
277	278	279	280
			
281	282	283	284
			
285	286	287 - 288	289

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนประชาอุทิศ 76

			
290	291	292	293



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช 3

			
001	002	003	004 - 005
			
006	007	008	009
			
010	011	012	013
			
014	015	016	017
			
018	019	020	021

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช 3

			
022	023	024	025
			
026 - 027	028	029	030
			
031	032	033	034
			
035	036	037	038
			
039	040	041	042



## ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช 3

			
043	044	045 - 046	047
			
048	049 - 051	052	053
			
054 - 055	056	057	058
			
059	060	061	062
			
063	064	065	066





















ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช 3

			
067	068	069 - 071	072
			
073	074	075	076 - 077
			
078	079	080	081
			
082	083	084	085
			
086	087	088	089

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช 3

			
090	091	092	093
			
094	095	096	097
			
098	099	100	101
			
102 - 105	106	107	108
			
109	110	110 - 129	130

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช 3

			
157 - 162	163	164	165
			
166	167	168	169
			
170 - 171	172	173	174
			
175	176	181	182
			
183	184 - 198	199 - 213	214 - 227





















ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช 3

			
228 - 241	242	243	244
			
245	246	247	248
			
249	250	251	252 - 253
			
254	255	256	257
			
258	259	260	261 - 262

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนอ่อนนุช 3

			
263	264 - 265	266	267 - 269
			
270 - 271	272	273	274
			
275 - 276	277	278 - 281	282
			
283	284	ถนน	

## ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน (ต่อ)








			
001	002	003	004
			
005 15/07/44	006	007	008
			
009	010	011	012
			
013	014 - 015	016 - 028	029 - 032
			
033 - 036	037	038	039

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน (ต่อ)

			
040	041	042	043
			
044	045	046	047
			
048	049	050	051
			
052	053	054	055
			
056	057	058	059



ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน (ต่อ)

			
060	061	062	063
			
064	065	066	067 - 068
			
069	071	072	073
			
074	075	076	077
			
078	079	080	081

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน (ต่อ)

			
082	083 - 086	087 - 088	089
			
090	091	092	093
			
094	095	096	097
			
098	099	100	101
			
102	103	104	105


















ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน (ต่อ)

			
106	107	108	109
			
110	111	112	113
			
114	115	116	117
			
118	119	120	121
			
122	123	124	125

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน (ต่อ)

			
126	127 - 128	129	130
			
131	132	133	134
			
135	136	137	138
			
139	140	141	142
			
143	144	145 - 146	147

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน (ต่อ)

			
148	149	150	151
			
152	153	154	155
			
156	157	158	159
			
160	161	162	163
			
164	165	166	167 - 186

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน (ต่อ)

			
187	188	189	190 - 191
			
192 - 195	196	197 - 198	199
			
200	201	202	203
			
204	205	208	209 - 210
			
211	212	213	214

ภาพแสดงแปลงที่ดินในชุมชนเพิ่มสิน-ออกเงิน (ต่อ)

			
215	216	217	218
			
219	220	221 - 223	224
			
225	226	227	228
			
241	253 - 266		

## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายศุภชัย ถาวรสุภเจริญ เกิดวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2514 ที่จังหวัดกำแพงเพชร สำเร็จ การศึกษาระดับปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรังสิต ในปีการศึกษา 2537 และเข้าศึกษาต่อในหลักสูตรเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย เมื่อปี พ.ศ.2543

ประวัติการทำงาน พ.ศ.2538 - 2539 บริษัท อิตาเลียนไทย (มหาชน)

พ.ศ.2539 – 2543 บริษัท ทีศ จำกัด

พ.ศ.2545 – ปัจจุบัน บริษัท แอ็คเท็ค จำกัด



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย