

## บทที่ 2

### แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเรื่อง การจัดการที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจสถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน และสถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง เมื่อมีการย้ายตามแผนแม่บทเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้ทำการศึกษาแนวความคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อประกอบการศึกษาด้วยหัวข้อต่างๆ ดังนี้

- 2.1 ทฤษฎีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่
- 2.2 แนวคิดความพึงพอใจในชีวิตของมนุษย์
- 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย
- 2.4 มาตรฐานขั้นต่ำของที่อยู่อาศัยและพื้นที่ใช้สอย
- 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1 ทฤษฎีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่

มนุษย์มีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่มากมายซับซ้อน และแตกต่างกันไปตามความเคยชิน ค่านิยม ประเพณี และวัฒนธรรมของมนุษย์ในกลุ่มชนนั้นๆ แพลตเป็นสภาพแวดล้อมหนึ่งที่รวมเอาหน่วยพักอาศัยหลายหน่วยเข้าด้วยกันต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่ดิน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับความต้องการที่พักอาศัยที่มีมาก งบประมาณ และนโยบายที่พักอาศัยสำหรับในเมือง แพลตเกิดขึ้นทั้งชนิดอาคารต่ำและอาคารสูง

เพื่อตอบสนองความต้องการพื้นฐานการอยู่อาศัยในอาคารชุดหรือแพลตให้ครบถ้วน การออกแบบควรพิจารณาถึงความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่ดังต่อไปนี้

##### 2.1.1 ความต้องการทางด้านกายภาพ ( Physiological needs )

ด้านตัวมนุษย์คือ หน่วยพักอาศัยต้องเหมาะสมต่อองค์ประกอบของตัวมนุษย์ คือ ไม่ร้อนเกินไป ไม่หนาวเกินไป ไม่ดังหรืออึกทึกเกินไป เป็นต้น

กายภาพมนุษย์คือ หน่วยพักอาศัยต้องเหมาะสมกับขนาดของมนุษย์ เช่น ความสูง ความเตี้ย ช้วนหรือผอม ขนาดในอริยาบทต่างๆ และต้องการ Space แบบใด เป็นต้น

กิจกรรมประจำวันในหน่วยที่พักอาศัยคือ หน่วยพักอาศัยต้องสอดคล้องกับกิจกรรมเหล่านั้น และกิจกรรมนั้นๆต้องการองค์ประกอบ หรืออุปกรณ์ต่างๆอย่างไร กิจกรรมเหล่านี้ต้องการ Space แบบใด เป็นต้น

จำนวนสมาชิกที่ประกอบกิจกรรมคือ กิจกรรมต่าง ๆ นั้นมีสมาชิก หรือผู้ใช้มากน้อยกี่คน เป็นต้น

ความต้องการเหล่านี้ จะเป็นตัวกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร ( ความกว้าง ยาว สูง ) ลักษณะอาคาร ( โปร่ง โถง หรือทึบตัน ) และอุปกรณ์ที่จำเป็นสำหรับอาคาร ( เฟอร์นิเจอร์ ไฟฟ้า ประปา ) เป็นต้น

### 2.1.2 ความต้องการทางด้านจิตวิทยา ( Psychological needs )

เมื่อพิจารณามนุษย์ให้เป็นระบบ จะพบว่านอกเหนือจากระบบกายภาพมนุษย์แล้ว ระบบจิตใจเป็นส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งที่กำหนดความต้องการที่จับต้องได้ยาก แต่เป็นความต้องการที่ใช้วัดผลสภาพแวดล้อมกายภาพว่าเหมาะสมต่อเขาอย่างไร ( Preiser, 1978: 109-111 )

ระดับตัวบุคคลต่อกายภาพคือ หน่วยพักอาศัยต้องตอบสนองความต้องการด้านความปลอดภัย ( Safety needs ) ทั้งทางกายและจิตใจ ความต้องการความมิดชิดเป็นสัดส่วน หรือส่วนตัว ( Privacy needs ) ตลอดจนความต้องการมีระเบียบ งดงาม ( Aesthetic needs ) เป็นต้น

ระดับกลุ่มบุคคลต่อกายภาพคือ หน่วยพักอาศัยต้องตอบสนองความต้องการด้านความปลอดภัยทางกายภาพ ความโอเอียง ความงดงาม สามารถแสดงออกได้ เป็นที่จดจำและประทับใจ เป็นต้น

ความต้องการเหล่านี้ ถ้าหน่วยพักอาศัยตอบสนองไม่เพียงพอจะทำให้ไม่สอดคล้องต่อการใช้สอยและพฤติกรรม ความต้องการเหล่านี้ยังนำไปใช้กำหนดคุณสมบัติของหน่วยพักอาศัยได้ รวมทั้งการจัดเตรียมอุปกรณ์ทางพฤติกรรม ( Behavioral Mechanism ) ไว้ให้เพียงพอ เช่น ห้องเอนกประสงค์ ก็ควรจัดเตรียมบริเวณให้พอเหมาะเพื่อให้ผู้ใช้ อาจสามารถนำตุ่มมาขัน

เป็นผนังห้อง เพื่อตอบสนองความต้องการทางความคิดและเป็นสัดส่วน หรือการเตรียมอุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น ปลั๊ก สวิตช์ ให้อยู่ในตำแหน่งที่จะต้องตอบสนองกิจกรรมได้อย่างเหมาะสม หรือการเปิดช่องว่างเพื่อให้เกิดการติดต่อทางท่าทาง ( Non-Verbal ) โดยไม่ต้องให้เสียงในการติดต่อ เพราะสภาพแวดล้อมต้องการความสงบ หรือจัดกายภาพให้เอื้ออำนวยต่อการเกิดการติดต่อทางวาจา ( Verbal ) เพื่อก่อให้เกิดความใกล้ชิด เป็นต้น

### 2.1.3 ความต้องการทางด้านสังคม ( Social needs )

เนื่องจากอาคารชุด หรือแฟลตเป็นอาคารที่รวมหน่วยพักอาศัยหลายหน่วยเข้าด้วยกัน จึงมีความจำเป็นที่จะต้องเสริมสร้าง และตอบสนองความต้องการทางด้านสังคม ในระดับการติดต่อพื้นฐาน ( Broom and Selznick, 1977: 128-132 )

ระดับบุคคลต่อบุคคล หรือกลุ่มคือ หน่วยพักอาศัยทั้งภายในและภายนอก ควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่พอเหมาะที่จะก่อให้เกิดการติดต่อกันได้ ทั้งในระดับชั้นพักอาศัยเดียวกันจนถึงต่างชั้นกัน

ระดับกลุ่มต่อกลุ่มคือ หน่วยพักอาศัยภายนอก ควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่พอเหมาะต่อกิจกรรมของกลุ่มนั้นๆ

ความต้องการเหล่านี้สามารถเสริมสร้างให้การออกแบบอาคารชุดประสบความสำเร็จได้ เช่น การออกแบบตำแหน่งของบริเวณส่วนพักผ่อน หรือสันทนาการให้อยู่ในตำแหน่งที่ใกล้สวนสาธารณะ ( Public Space ) หรือที่มีผู้คนผ่านไปมา มาก เช่น โถง ลิฟท์ ทางเดินร่วมหน้าหน่วยพักอาศัย หรือการกำหนดตำแหน่งของบริเวณบริการ เช่น ครั้ว ชักล้าง ให้อยู่ในตำแหน่งที่ใกล้สวนสาธารณะ หรือการเพิ่มมาตรฐานพื้นที่ของทางเดินหน้าหน่วยพักอาศัย หรือเฉลียงให้กว้างขึ้นให้เพียงพอต่อการเกิดกิจกรรมต่างๆได้ เป็นต้น

สรุปได้ว่าความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่ มีพื้นฐานด้วยกัน 3 ระดับคือ

- ความต้องการทางกายภาพ
- ความต้องการทางด้านจิตวิทยา
- ความต้องการทางด้านสังคม

ทั้งสามระดับนี้มีความสอดคล้อง และต่อเนื่องกันอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นการออกแบบแพลตฟอร์ม หรืออาคารชุดให้เหมาะสมกับความต้องการพื้นฐานของผู้ใช้ จึงเป็นข้อกำหนดขั้นต้นในการออกแบบที่ดี

## 2.2 แนวคิดความพึงพอใจในชีวิตของมนุษย์

Shelley ( 1975: 253-254 ) ได้กล่าวว่า มนุษย์จะเกิดความรู้สึกขึ้นภายในตัว เนื่องจากผลกระทบของสภาพแวดล้อมกายภาพสองประการคือ ความรู้สึกในทางบวกและความรู้สึกในทางลบ เมื่อใดมนุษย์มีความรู้สึกทางบวกความรู้สึกก็จะเกิดขึ้น ซึ่งความรู้สึกในทางบวกและความรู้สึกในทางลบ และความสุ้นั้น มีความสัมพันธ์กันอย่างซับซ้อนและถูกรวมเรียกว่า "ระบบความพอใจ" โดยความพอใจในสภาพแวดล้อมนั้นๆจะเกิดขึ้น เมื่อระบบความพอใจมีความรู้สึกทางบวกมากกว่าทางลบ มนุษย์จะมีความสุขมากที่สุด

ความรู้สึกของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นความรู้สึกในทางบวกหรือทางลบ จะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อมีสิ่งเร้าหรือทรัพยากรเป็นตัวปัจจัยที่มากระทบ ซึ่งขึ้นอยู่กับว่าสิ่งเร้าชนิดไหนที่มากระทบให้มนุษย์เกิดความพอใจมากที่สุด ดังนั้นผลที่ได้รับจากความเข้าใจในระบบความพอใจนี้ จะทำให้สามารถออกแบบที่จะนำไปสู่การใช้ทรัพยากรต่างๆ ที่มีอยู่แล้วตามธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น แต่เนื่องจากทรัพยากรมีอย่างจำกัด ความพอใจของมนุษย์จึงมิได้มีเพียงระดับหนึ่งและจะมีมากที่สุดก็ต่อเมื่อการจัดทรัพยากรเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม ซึ่งนั่นก็คือคำตอบที่ตรงการสำหรับที่อยู่อาศัยที่มีความพึงพอใจสูงสุด ณ สภาพแวดล้อมเช่นใด

ในเรื่องความต้องการของมนุษย์นั้น โดยธรรมชาติอยู่ในความแตกต่างกันออกไปมากมายหลายประการ บางคนอาจทำงานเพราะต้องการความมั่นคงในอาชีพและเพื่อสังคมเพื่อนฝูงเพื่อนร่วมงาน แต่บางคนกลับต้องการทำงานที่มีคุณค่าสมกับความรู้ที่ได้ร่ำเรียนมามากกว่าเงินเดือน หรือคำตอบแทนเพียงอย่างเดียวและตลอดเวลาที่ผ่านมา ความต้องการเหล่านี้จะมีการปรับเปลี่ยนไปเรื่อยๆ สุดแต่ปัจจัยต่างๆทั้งหลายทั้งภายในและภายนอกที่จะพัฒนา และเปลี่ยนแปลงโครงสร้างในลักษณะเดียวกัน ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและรูปแบบไปตามสภาพแวดล้อมและระบบเศรษฐกิจ ตลอดจนความต้องการของผู้เป็นเจ้าของที่มีบทบาทและฐานะทางสังคมเปลี่ยนแปลงสูงขึ้น อาทิ ความต้องการระดับแรกของมนุษย์ที่ต้องการบ้านเป็นที่อยู่อาศัยเพื่อการอยู่อาศัยและการดำรงชีวิต ต่อมาเมื่อมนุษย์มีความ

สามารถ และมีเทคโนโลยีสูงขึ้น ความต้องการดังกล่าวได้เปลี่ยนเป็นความต้องการเพื่อแสดงออกถึงฐานะทางเศรษฐกิจ และสังคมเพื่อสนองความต้องการในเรื่องความสะดวกสบายของการอยู่อาศัย ในประเด็นลักษณะเช่นนี้ Abram Maslow ผู้ก่อตั้งทฤษฎีความต้องการเป็นคนแรกได้กล่าวถึง ความต้องการในลักษณะต่างๆของมนุษย์ 6 ชนิด คือ

1. ความต้องการด้านปัจจัยสี่ เพื่อการอยู่รอดและการดำรงชีวิตหรือความต้องการทางร่างกาย
2. ความต้องการทางด้านความมั่นคง
3. ความต้องการทางด้านสังคม
4. ความต้องการทางด้านฐานะ หรือความเด่น
5. ความต้องการเป็นอิสระควบคุม หรือรับผิดชอบตนเอง และมีความเป็นตัวของตัวเอง
6. ความต้องการเกี่ยวกับความสามาถ ความสำเร็จ ความพึงพอใจ ตามความนึกคิดของตน

สาระสำคัญที่เป็นตัวแยกความต้องการ 6 ชนิดออกจากกัน โดยเฉพาะสิ่งที่แยกความต้องการ 4 ชนิดแรกออกจากความต้องการชนิดที่ 5 และ 6 ก็คือ ความต้องการ 4 ชนิดแรกนั้นเป็นความต้องการที่ตอบสนองได้จากปัจจัย หรือสิ่งต่างๆที่มาจากภายนอก (Extrinsic) หรือเป็นสิ่งที่มืออยู่นอกกาย และสิ่งเหล่านี้มักเป็นปัจจัยที่มีให้เห็นปรากฏได้ (เช่น อาหาร เงิน ทอง คำสรรเสริญต่างๆ เป็นต้น) แต่ที่สำคัญความต้องการเกี่ยวกับความพึงพอใจตามความนึกคิดของตน ( Self-realization ) ความสามารถและความไปถึงความสามารถมีอิสระและควบคุมของแต่ละบุคคลที่มีขึ้นภายในจิตใจของเขาเองเป็นสำคัญ

นอกจากนี้ Maslow ได้อธิบายอีกว่า ความต้องการต่างๆจะมีการจัดเรียงลำดับจากต่ำไปหาสูง ( จากความต้องการทางร่างกายไปสู่ความต้องการทางจิตใจ และต่อเมื่อความต้องการในระดับที่อยู่ต่ำกว่าได้รับการตอบสนองแล้ว ความต้องการที่อยู่ในระดับสูงขึ้นจะมีอิทธิพลมากขึ้น ) Maslow เชื่อว่าความต้องการต่างๆ จะมีการจัดระเบียบเป็นเสมือนขั้นบันไดที่มีการเรียงเป็นขั้นๆ ดังนั้นความต้องการทางด้านความสำเร็จตามความนึกคิดนั้น จะมีขึ้นมาได้ก็ต่อเมื่อความต้องการด้านการอยู่รอดทางด้านความมั่นคงและอื่นๆได้รับการตอบสนองแล้ว และเมื่อใดที่ความต้องการในลำดับที่ต่ำกว่ายังไม่ได้รับการตอบสนอง ความต้องการลำดับต้นๆก็จะมีค่าสำคัญขึ้นมาและความต้องการอื่นๆที่อยู่สูงขึ้นไปก็จะลดความสำคัญไปโดยปริยาย

องชัย สันติวงษ์ ( 2535: 55-57 ) ได้อธิบายเพิ่มเติมในส่วนทฤษฎีของ Maslow ไว้ว่าคนทุกคนมีความต้องการด้านความสำเร็จตามความนึกคิดหรือความต้องการด้านการเติบโต ซึ่งเป็นความต้องการที่ดูจะไม่มีทางที่จะตอบสนองได้อย่างเพียงพอ เมื่อใดก็ตามได้รับความพอใจด้านความสำเร็จตามนึกคิดแล้ว จะยังมีความต้องการด้านนี้มากขึ้น ซึ่งในประเด็นนี้แสดงได้อย่างชัดเจนในเรื่องของรูปแบบ ตลอดจนทำเลที่ตั้งของที่อยู่ของมนุษย์ที่เปลี่ยนแปลงตามสิ่งแวดล้อมภายในและภายนอกที่กระทบตัวบุคคล ด้วยเหตุนี้เองจะมีความสำคัญอย่างต่อเนื่องโดยไม่ขาดตอนและไม่สิ้นสุด ซึ่งชี้ให้เห็นถึงว่าปัญหาที่อยู่อาศัยของมนุษย์ นับวันจะทวีความรุนแรงยิ่งขึ้นตามสภาพแวดล้อม ซึ่งเป็นสิ่งเร้าให้ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

นอกจากนี้ Newman ( 1997 ) กล่าวว่า ความพอใจเป็นการตอบรับของมนุษย์ต่อสภาพแวดล้อม การตอบรับหมายถึง การเปลี่ยนแปลงทางด้านทัศนคติและพฤติกรรมที่แสดงออก ซึ่งรวมเรียกว่า การตอบรับทางสังคมจิตวิทยาและพฤติกรรม ความพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพและพฤติกรรม การแสดงออกจะเป็นสิ่งที่เกิดตามมาหลังจากการรับรู้สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ระดับการรับรู้ส่วนหนึ่งจะเกิดจากอิทธิพลของลักษณะบุคคลผู้ตอบรับสภาพแวดล้อมนั้นๆ ซึ่งลักษณะบุคคลดังกล่าวนี้ จะหมายความรวมถึงปัจจัยต่างๆของบุคคลทางด้านประชากร เศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนรูปแบบในการดำเนินชีวิตด้วย

ความพอใจในปัจจุบันยังขึ้นอยู่กับประสบการณ์ในอดีต และความคาดหวังในอนาคตอีกด้วย แต่อย่างไรก็ตามความพอใจอาจจะมีขึ้นได้แม้ว่าสภาพแวดล้อมในปัจจุบันจะไม่ตรงกับ ความคาดหวังที่ตั้งไว้ เพราะมนุษย์สามารถที่จะใช้กลไกการแก้ไขปัญหาเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่ไม่พอใจให้กับสภาพแวดล้อมที่น่าพอใจได้ ( Becker and Other, 1977 )

แนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวกับความพอใจของผู้อยู่อาศัยนั้น ได้นำไปใช้ประโยชน์ในหลายด้าน เช่น

1. ให้เป็นตัวประกอบของเครื่องชี้วัดคุณภาพชีวิต
2. ให้เป็นส่วนประกอบการประเมินความสำเร็จของโครงการจัดสรรที่ดินที่อยู่อาศัยทั้งของภาครัฐบาล และภาคเอกชน ( วิมลสิทธิ์ หรขางกู, 2523 )
3. ให้เป็นตัวแปรในการศึกษาพฤติกรรมการย้ายถิ่นของมนุษย์ โดยถูกนำไปใช้ในสองลักษณะ ประการแรกใช้ความพอใจเป็นตัวแปรอิสระที่ส่งผลโดยตรงกับการย้ายถิ่น และประการที่สอง เป็นตัวแปรอันเป็นผลมาจากกลุ่มของตัวแปรอิสระ เช่น การศึกษา สภาพแวดล้อมทางกายภาพ

ภาพและสังคม ซึ่งส่งผลกระทบต่อปัจจัยการย้ายถิ่นของมนุษย์อีกชั้นตอนหนึ่ง ( ธงชัย สวัสดิการ, 2528 )

### 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย

การย้ายที่อยู่อาศัยย่อมมีผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวัน และบริเวณที่อยู่อาศัยทั้งที่เก่าและที่ใหม่ เขตที่อยู่อาศัยจึงไม่หยุดนิ่งอยู่กับที่ จะต้องเปลี่ยนไปตามกาลเวลา ทั้งทางด้านกายภาพ สังคม ประชากร ความหนาแน่น และอื่น ๆ อีกมากมาย ( ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, 2531 ) ได้อธิบายถึง สาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัยที่เป็นมูลเหตุให้ย้ายที่อยู่อาศัยได้แก่

1. ความจำเป็นต้องย้ายออกจากที่เดิม ด้วยเหตุผลหลายประการ เช่น ถูกไล่ที่ ถูกไล่ออก ตลอดจนไม่สามารถเสียดำเช่าได้

2. เกิดความจำเป็นในการปรับฐานะสังคม เช่น แต่งงาน ตายหรือหย่าร้าง ที่เกิดขึ้นในครอบครัว หรือเกิดเปลี่ยนงานใหม่ หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป

3. ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไป อันอาจเนื่องจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดครอบครัวใหญ่ขึ้น

4. เกิดจากแรงดึงดูดจากบ้านที่อยู่อาศัย อันเกิดขึ้นในแถบชานเมืองเป็นตัวดึงดูด

นอกจากนี้ ยังพบว่าสาเหตุการย้ายถิ่นอยู่กับบทบาทความสัมพันธ์ในเรื่องดังต่อไปนี้

1. วัยของชีวิต จากการศึกษาเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัยนั้น ส่วนมากเห็นความสัมพันธ์ระหว่างจังหวะของวัยแห่งชีวิต เริ่มตั้งแต่ครอบครัวขยาย ครอบครัวเติบโต จนถึงขั้นอยู่ตัว และแยกครอบครัว ล้วนแล้วแต่ทำให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย เช่น ช่วงแรกของชีวิตครอบครัว คือ ตอนแต่งงานจะมีแนวโน้มการแยกครอบครัวมากที่สุด สำหรับช่วงที่ถูกอยู่ในวัยเรียน และหัวหน้าครอบครัวกำลังมีความก้าวหน้าในอาชีพการงาน จะเป็นช่วงที่มั่นคงและจะไม่มีการย้ายที่อยู่อาศัย แต่เมื่อลูกเติบโตแยกย้ายครอบครัว จะมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยใหม่อีกครั้ง

2. ฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม เท่าที่ผลงานวิจัยได้เปิดเผยในเรื่องนี้ ผลยังไม่ยืนยันว่าสาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กันโดยตรงกับฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม จากการศึกษาของกระทรวงเกษตรสหรัฐอเมริกา ได้พบว่า ผู้ที่มีรายได้สูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มวิชาชีพที่มีการย้ายที่อยู่อาศัยมากที่สุด

Haberkom ( 1971 ) ได้อธิบายว่า ผู้ย้ายที่อยู่อาศัยมักจะใช้เวลาในการพิจารณาตัดสินใจในกระบวนการต่างๆล่วงหน้า ก่อนย้ายประมาณ 1 ปี

Van Arsdol Sabagh and Botter ( 1977 ) กล่าวว่า การย้ายที่อยู่อาศัยเป็นผลจากความไม่พอใจสถานการณ์ที่ได้รับผลกระทบในปัจจุบัน โดยคำนึงในการย้ายไปสถานที่แห่งใหม่ที่มีโอกาสทางเศรษฐกิจที่ดีกว่า

Lowdo Wingo ( 1976 ) กล่าวว่า การย้ายถิ่นที่อยู่อาศัยเข้าใกล้แหล่งงาน ค่าแรงงานจะลดลงในขณะที่ราคาที่ดินจะสูงขึ้น

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร ( 2519 ) กล่าวว่า ผู้เช่าบ้านมีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้เป็นเจ้าของ

ส่วนลักษณะบางประการของผู้ที่ไม่อพยพย้ายถิ่น มีผู้ทำการศึกษาวิจัยกล่าวไว้ ดังนี้

Peter Uhlenberg ( 1973: 309 ) ได้กล่าวถึง ลักษณะบางประการของผู้ที่ไม่อพยพย้ายถิ่น ดังนี้คือ

1. ผู้ที่มีความผูกพันอย่างลึกซึ้งกับชุมชน จะไม่ยอมอพยพไปจากท้องถิ่นเดิมของตน ตัวอย่างเช่น ชาวอาเปเลเซียน ซึ่งมีความจงรักภักดีต่อกัน ต่อวัฒนธรรม ต่อสิ่งแวดล้อมที่อยู่รอบๆ และปลอดภัย จะไม่ยอมอพยพไปจากถิ่นเดิม เพราะการอพยพเท่ากับการเข้าไปสู่วิถีชีวิตแห่งความตาย Uhlenberg ได้อ้างถึง Jack E. weller ว่า กลุ่มดังกล่าวจะเข้าไปผสมกลมกลืนกับกลุ่มอื่นได้ยากมาก ชีวิตของพวกนี้จะยึดแน่นอยู่กับโบสถ์ ครอบครัว และวิถีชีวิตที่คุ้นเคยอยู่ก่อน ผู้มีลักษณะที่ไม่ชอบการอพยพย้ายถิ่น ได้แก่ พวกคนชรา คนที่ได้รับการศึกษาน้อย และคนเจ็บป่วย เป็นต้น
2. ผู้ที่มีความสัมพันธ์อันที่แน่นอกกับคนอื่นๆในท้องถิ่น จะไม่ยอมอพยพจากถิ่นเดิม
3. ผู้ที่ลงแรงไว้กับท้องถิ่นเดิมแล้วอย่างมาก ก็จะเป็นกลุ่มที่ไม่ยอมอพยพย้ายถิ่น

#### 2.4 มาตรฐานขั้นต่ำของที่อยู่อาศัย และพื้นที่ใช้สอยอาคาร

มาตรฐานการอยู่อาศัยเป็นเกณฑ์ที่ใช้วัดสภาพการอยู่อาศัยของประชากรในแต่ละเมือง ซึ่งที่อยู่อาศัยจะต้องมีความปลอดภัยในด้านโครงสร้าง มีความคงทนต่อการใช้สอยพอประมาณ โดยการกำหนดมาตรฐานนั้นได้คำนึงองค์ประกอบต่างๆที่อย่างน้อยที่สุดชุมชนนั้นๆ จะต้องมิเพื่อ



สนองความต้องการที่จำเป็นของชุมชนนั้นๆได้ โดยปัจจุบันหลักเกณฑ์ที่มีการใช้เป็นมาตรฐานในระดับประเทศเป็นหลักเกณฑ์ที่กำหนดและแนวทางปฏิบัติในการออกแบบชุมชนที่พักอาศัยคือ มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ

ชุมชนที่มีการจัดสร้างเป็นที่พักอาศัยถาวร ต้องปลอดภัยจากสิ่งรบกวนต่อสุขภาพอนามัย โดยคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ที่อาศัย แหล่งที่อาศัยควรอยู่ใกล้และติดต่อกันได้โดยสะดวกกับแหล่งประกอบอาชีพ สถานบริการชุมชนต่างๆ เช่น โรงเรียน สถานีตำรวจ สถานีบริการอนามัย เป็นต้น และสาธารณูปโภคควรมีสิ่งต่อไปนี้

1. มีน้ำสะอาดใช้โดยสม่ำเสมอ
2. มีอุปกรณ์สุขาภิบาล และวิธีการที่ปลอดภัยเพื่อกำจัดสิ่งปฏิกูล น้ำใช้แล้ว ชยะ
3. มีไฟฟ้าเพื่อแสงสว่าง อุปกรณ์ไฟฟ้าของที่พักอาศัยทุกหน่วย การติดต่อสัญญาณระหว่างที่พักอาศัย และทางสาธารณะ

ที่ดินแต่ละผืนต้องมีทางติดต่อด้วยถนนที่ปรับปรุงแล้ว มีทางเท้าที่มีคุณภาพดีพอเชื่อมติดกับถนนซึ่งปรับปรุงแล้ว ขวดยานสัญจรได้โดยตรง มีบริการพื้นฐานไว้สำหรับหน่วยพักอาศัย มาตรฐานเนื้อที่ที่ที่พักอาศัยแต่ละหน่วยต้องจัดให้มีสวนพักอาศัยอย่างน้อย 2 ส่วนได้แก่ ส่วนพื้นที่ใช้สอยในชีวิตประจำวัน และส่วนพื้นที่สำหรับกิจกรรมคือ

1. ส่วนมิดชิด ( Private Area ) เพื่อใช้สำหรับนอนหลับ และทำความสะอาดร่างกาย
2. ส่วนอเนกประสงค์ ( Multipurpose Area ) ใช้สำหรับพักผ่อน ทานอาหาร และประกอบอาหาร

#### การวางผังหน่วยที่อยู่อาศัย

1. มาตรฐานเนื้อที่ การใช้เนื้อที่อาคารของหน่วยที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้กลุ่มต่างๆ ได้กำหนดขนาดเนื้อที่ให้สอยขนาดเล็กที่สุด สำหรับกิจกรรมแต่ละประเภทซึ่งรวมทั้งเนื้อที่ ส่วนหน่วยที่อยู่อาศัย และเนื้อที่ที่ใช้ส่วนกลางของอาคารที่มีการใช้สอยร่วมกัน เช่น บ้านแถว และอาคารชุด โดยกำหนดเกณฑ์การใช้เนื้อที่สำหรับที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยประกอบด้วย ห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน รับประทานอาหาร พื้นที่ครัว และห้องน้ำล้างมือ พื้นที่รวมสำหรับผู้อยู่อาศัยของครอบครัวไม่ต่ำกว่า 5 คน จะต้องไม่น้อยกว่า 34 ตารางเมตร ในกรณีที่มีการจัดเนื้อที่สำหรับอุปกรณ์ซักผ้าจะต้องจัดเนื้อที่ซักผ้าไว้โดยเฉพาะ และให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1.08 ตาราง

เมตร โดยมีด้านกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีที่เก็บของทุกประเภทของบ้านรวมกัน  
ควรมีความจุไม่น้อยกว่า 7.20 ลูกบาศก์เมตร โดยมีความลึกไม่เกิน 1.20 เมตร ห้องหลังคา หรือ  
ที่เก็บของใต้พื้นไม่นับรวมเข้ากับเนื้อที่เก็บของดังกล่าว

2. ความสูงของเพดาน ห้องที่ใช้อุบัติภัยต้องมีเพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร สำหรับ  
ห้องน้ำและครัว หากมีพัดลมดูดอากาศยอมให้เพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตรได้

3. ปริมาตรของห้องที่ใช้อุบัติภัยต่อคน ต้องไม่น้อยกว่า 10 ลูกบาศก์เมตรต่อคน โดยนับ  
รวมห้องที่ใช้อุบัติภัยทั้งหมด

4. แสงธรรมชาติ แต่ละห้องที่ใช้อุบัติภัยต้องมีช่องเปิดให้แสงสว่างธรรมชาติผ่านได้ไม่น้อย  
กว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ห้อง

5. การระบายอากาศในพื้นที่ที่ใช้อุบัติภัย ให้มีช่องหน้าต่างที่เปิดได้ขนาดเล็กที่สุด จะต้องที่  
พื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ห้องนั้นๆ โดยให้มีช่องเปิดในทิศทางตรงกันข้าม  
และลมสามารถผ่านได้ตลอด นอกจากนี้ยังมีการกำหนดให้มีการระบายอากาศพื้นที่ที่ไม่ใช้อุบัติ  
ภัยด้วย เช่น ใต้ถุน เพดาน และช่องบันได เป็นต้น

## 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากงานวิจัยของ ปรภัทร ภูงามทอง ( 2536 ) เรื่อง " การศึกษาเปรียบเทียบการจัดสวัสดิการ  
การที่ใช้อุบัติภัยของข้าราชการทหารและข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร " พบว่า การจัด  
สวัสดิการที่ใช้อุบัติภัยให้แก่ข้าราชการและลูกจ้างของ 4 หน่วยงาน ได้แก่ กองทัพบก กองทัพเรือ  
กองทัพอากาศ และกรมตำรวจ มีแนวทางและแผนงานจัดสวัสดิการที่ใช้อุบัติภัยโดยการร่วมมือ  
ระหว่างราชการ และเอกชน จากข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยทั้ง 4 หน่วยงานเห็นว่า หน่วยงานต้น  
สังกัดควรจัดงบประมาณในการซ่อมแซม และบำรุงรักษาอาคาร และสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เพียง  
พอและต่อเนื่องทุกปี และควรดำเนินโครงการที่ใช้อุบัติภัยอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ข้าราชการมีที่อยู  
อาศัยเป็นของตนเอง

งานวิจัยของ วัฒนา เอื้ออนุกุลพงษ์ ( 2539 ) เรื่อง " การเปรียบเทียบเคหะสงเคราะห์  
สำหรับตำรวจนครบาล : กรณีศึกษาสถานีตำรวจนครบาลพลับพลาไชยเขต 1-2 สถานีตำรวจนคร  
บาลปากคลองสาน-สมเด็จพระยา สถานีตำรวจนครบาลบางชัน " พบว่า สภาพปัญหาและสิ่ง  
ที่ควรปรับปรุงต่อสภาพแวดล้อมของแฟลตสงเคราะห์แต่ละสถานี เป็นเรื่องความทรุดโทรมในอายุ

ของอาคาร สภาพการใช้งานและการดูแลรักษาตามลำดับ ดังนั้นจึงควรจัดให้มีงบประมาณซ่อมบำรุง และรณรงค์การรักษาระเบียบวินัยในการพักอาศัย ส่วนสวัสดิการเกี่ยวกับการส่งเสริมคุณภาพชีวิตในการพักอาศัยของตำรวจและครอบครัวที่ต้องการได้แก่ ควรจัดให้มีร้านค้าสวัสดิการจำหน่ายสินค้าในราคาถูก จัดให้มีหน่วยงานและผู้มีอำนาจหน้าที่โดยตรงในการบริหารจัดการดูแลการอยู่อาศัยและจัดให้มีโครงการจัดหาที่พักอาศัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีที่อยู่เป็นของตนเอง ก่อนที่จะเกษียณอายุ

งานวิจัยของ สมยศ เกียรติพันธ์ ( 2539 ) เรื่อง " ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อกำลังขวัญในการปฏิบัติหน้าที่ราชการของตำรวจฝ่ายอำนาจการ ศึกษาเฉพาะกรณีข้าราชการตำรวจฝ่ายอำนาจการบังคับการอำนาจการ กองบัญชาการตำรวจนครบาล " พบว่า ข้าราชการตำรวจฝ่ายอำนาจการ กองบังคับการอำนาจการ มีระดับกำลังขวัญอยู่ในระดับปานกลาง ส่วนปัจจัยที่มีอิทธิพลหรือมีความสัมพันธ์ต่อกำลังขวัญในการปฏิบัติหน้าที่ราชการพบว่า ปัจจัยด้านสวัสดิการมีกำลังขวัญอยู่ในระดับที่ต่ำมากเพียงด้านเดียว จนทำให้มีอิทธิพลต่อการปฏิบัติหน้าที่ราชการของข้าราชการตำรวจ จึงควรมีการพิจารณาปรับปรุงและทำนุบำรุงรักษาระดับกำลังขวัญของผู้ปฏิบัติงานให้คงอยู่ในสภาพที่สูงที่สุดเท่าที่จะทำได้

วิรุฬห์ พื้นแสง และคณะ ได้ทำวิจัยเรื่อง " แนวทางการแก้ไขปัญหาสวัสดิการบ้านพักของข้าราชการในส่วนกลางของกรมตำรวจ " พบว่า อาคารส่วนกลางของกรมตำรวจที่กำหนดให้เป็นที่พักอาศัยของข้าราชการตำรวจทั่วไปในกรุงเทพมหานคร จำนวน 5 แห่ง มีปัญหาในด้านจำนวนบ้านพักไม่เพียงพอกับความต้องการของข้าราชการตำรวจ ปัญหาบ้านพักที่มีการชำรุดเสียหายเกินกว่าจะเข้าพัก และปัญหาความเก่าแก่ทรุดโทรมของบ้านพัก รวมทั้งปัญหาการบริหารในด้านสวัสดิการบ้านพักของกองสวัสดิการกรมตำรวจสัมหลว จึงเห็นว่าควรมีการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยแบ่งแนวทางแก้ไขไว้ 2 แนวทางคือ การแก้ไขปัญหาระยะสั้น ในด้านการจัดสรรงบประมาณให้น่ารุงรักษาซ่อมแซมให้เพียงพอ และการแก้ไขปัญหาระยะยาว ในด้านการจัดระเบียบการบริหารบ้านพักใหม่