

ผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ:
กรณีศึกษา สวนสันติภาพ



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2562
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE IMPACT OF PUBLIC PARKS THAT AFFECTS THE REAL ESTATE IN SURROUNDING
AREAS:
CASE STUDY SANTIPHAP PARK



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

Department of Housing
FACULTY OF ARCHITECTURE
Chulalongkorn University

Academic Year 2019

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ:กรณีศึกษา สวนสันติภาพ
โดย	นายสันตศักรย์ ตันติเมฆบุตร
สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	อาจารย์ ดร.พัศพันธ์ ชาญวสุนันท์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

.....	คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนรัชฎ์)	
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์	
.....	ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อังสนา บุญโยภาส)	
.....	อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(อาจารย์ ดร.พัศพันธ์ ชาญวสุนันท์)	
.....	กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บุษรา โป้วาทอง)	
.....	กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.สิทธิเดช พงศ์กิจวรสิน)	
.....	กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.รุจิโรจน์ อนามัยบุตร)	

สัณทศกัณฑ์ ดันติเมฆบุตร : ผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ:กรณีศึกษา สวนสันติภาพ. (THE IMPACT OF PUBLIC PARKS THAT AFFECTS THE REAL ESTATE IN SURROUNDING AREAS:CASE STUDY SANTIPHAP PARK) อ.ที่ปรึกษาหลัก : อ. ดร.พิศพนธ์ ชาญวสุพันธ์

สวนสาธารณะเป็นพื้นที่สีเขียวที่สำคัญของเมือง ซึ่งมีความสำคัญอย่างมากต่อประชาชน โดยสวนสาธารณะก่อให้เกิดประโยชน์หลายด้านต่อประชาชนที่อยู่อาศัยหรือทำงานในพื้นที่โดยรอบ รวมทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบ การศึกษาค้างนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ และวิเคราะห์ผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยการศึกษาครั้งนี้ได้เลือก สวนสันติภาพ ที่ตั้งอยู่ในเขตราชเทวี เป็นกรณีศึกษา เนื่องจากเป็นสวนประเภทสวนละอองน้ำ ซึ่งมีขนาดและระยะรัศมีบริการเหมาะสมแก่การศึกษา รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งและบริบทโดยรอบที่มีอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภท โดยมีระเบียบวิธีในการศึกษาคือ 1) ทบทวนเอกสาร หลักการ และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง 2) สัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง และ 3) วิเคราะห์ข้อมูล สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ โดยในงานวิจัยนี้มีกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่ม ได้แก่ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ จำนวน 286 คน และผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ จำนวน 13 คนจาก 13 โครงการ

ผลการศึกษานี้ให้เห็นถึงปัจจัยที่มีความสัมพันธ์และปัจจัยที่ส่งผลต่อผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ และข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ รวมถึงผลกระทบในด้านต่าง ๆ ของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยจากการศึกษาสามารถสรุปผลได้ดังนี้ 1) ข้อมูลด้านประชากรและข้อมูลพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ จากกลุ่มตัวอย่างของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีช่วงอายุ 41-50 ปี มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน และมีรายได้ในช่วง 15,001-30,000 บาทต่อคนต่อเดือน โดยส่วนมากอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยแนวสูง และเป็นประเภทเช่า มีลักษณะการใช้งานเป็นการออกกำลังกาย ส่วนใหญ่มาใช้งานคนเดียว ในช่วงเวลา 15.00-21.00 น. มีระยะเวลาการใช้งานต่ำกว่า 60 นาที โดยมาใช้งานสัปดาห์ละ 4-5 ครั้ง เดินทางโดยการเดินเท้า และใช้ระยะเวลาต่ำกว่า 15 นาที โดยส่วนมากเดินทางมาจากที่อยู่อาศัย และกลับที่อยู่อาศัยหลังใช้งานเสร็จ 2) ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานในพื้นที่โดยรอบคิดเป็นร้อยละ 70.63 ของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้งหมด ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นมี 2 ประเภท ได้แก่ ค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้า และค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม โดยส่วนใหญ่ของค่าใช้จ่ายจะเป็นประเภทอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อครั้งอยู่ที่ 107 บาท โดยผู้ใช้บริการสวนสันติภาพกลุ่มที่มีการใช้จ่ายมากกว่ากลุ่มอื่นอย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ กลุ่มที่มีอาชีพธุรกิจส่วนตัวและทำงานอิสระ กลุ่มที่มีรายได้ 15,000 บาท ขึ้นไป กลุ่มที่มาใช้งานเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ กลุ่มที่มาใช้งานในช่วงเวลา 15:00-18:00 น. กลุ่มที่มีระยะเวลาในการใช้งาน 120 นาที ขึ้นไป กลุ่มที่มีจำนวนครั้งในการใช้งานต่อสัปดาห์ต่ำ และกลุ่มที่มีระยะเวลาการเดินทาง 30 นาที ขึ้นไป และ 3) จากการศึกษา พบว่า ผลกระทบของสวนสันติภาพมีทั้งหมด 11 ข้อ โดยเป็นผลกระทบเชิงบวก 6 ข้อ และผลกระทบเชิงลบ 5 ข้อ ซึ่งผลกระทบเชิงลบทั้งหมดของสวนสันติภาพนั้นเป็นผลกระทบที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่เท่านั้น ได้แก่ การจราจร ผลกระทบทางสังคม สาธารณสุข เสียงและการสั่นสะเทือน และการใช้น้ำ ต่างกับผลกระทบเชิงบวกที่ส่วนใหญ่จะเป็นผลกระทบที่ส่งผลกระทบต่อโครงการส่วนใหญ่ในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ โดยผลกระทบเชิงบวกที่มีคะแนนสำคัญ 3 อันดับแรก ได้แก่ สุขภาพ สุนทรียภาพและทัศนียภาพ และสภาพเศรษฐกิจ โดยจากการศึกษาสามารถอภิปรายผลได้ว่าสวนสาธารณะนั้นมีผลกระทบในการกระตุ้นเศรษฐกิจท้องถิ่น รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ภาครัฐพิจารณาการใช้สวนสาธารณะเป็นเครื่องมือสำหรับการกระตุ้นเศรษฐกิจในพื้นที่ต่าง ๆ และนำเอาข้อมูลผลกระทบทั้งในเชิงบวกและเชิงลบไปใช้เพื่อปรับปรุงและพัฒนาสวนสาธารณะต่อไป รวมทั้งในภาคเอกชน โดยเฉพาะผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะจะสามารถนำเอาข้อมูลของกลุ่มผู้ใช้สวนสาธารณะสำหรับวางแผนการตลาด และกำหนดกลุ่มเป้าหมายของโครงการ รวมไปถึงทางด้านกายภาพอย่างการเลือกตำแหน่งที่ตั้ง และการออกแบบโครงการให้มีสอดคล้องและได้รับประโยชน์จากสวนสาธารณะสูงสุด



สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์	ลายมือชื่อนิสิต
ปีการศึกษา	2562	ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก

6270037225 : MAJOR HOUSING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORD: Public Park, Impact, Real Estate, Users, Santiphap Park

Suntasak Tantimekabut : THE IMPACT OF PUBLIC PARKS THAT AFFECTS THE REAL ESTATE IN SURROUNDING AREAS:CASE STUDY
SANTIPHAP PARK. Advisor: Phatsaphan Charnwasunuth, Ph.D.

Public parks comprise important green areas for cities and people in those cities, and public parks offer many additional benefits for people living or working in the areas that surround them. Moreover, real estate gains advantages from being located near a public park. This research aims to gather information about public park users and analyze the impact of public parks and their effect on real estate in neighboring areas. In this research, Santiphap Park, which is located in the Ratchathewi district of Bangkok Thailand, was selected for the case study because it is a neighborhood park with suitable size and the service area, as well as a suitable location and surrounding context, with various types of real estate. The research methodologies used are as follows: 1) review relevant documents, principles, and theories, 2) interview the relevant samples, and 3) analyze data, conclude findings, and give suggestions. There were 2 sample groups in this study, consisting of 286 Santiphap Park users and 13 managers or responsible persons connected to real estate in the surrounding areas.

The results of this research show related factors and other factors that affect the Santiphap park users who use real estate in the surrounding areas. They further illustrate the spending behaviors of the Santiphap park users. The results also show the impact of Santiphap park on real estate in the surrounding areas. The findings can be summarized as follows: 1) Demographic data and park usage behaviors of the Santiphap park users show that most of the Santiphap Park users are female, aged 41-50, who work as private company employees and have an income of 15,001-30,000 baht per person per month. Most of them live in high-rise residences and rental type properties. Most of them use Santiphap Park for exercise and typically use it alone between 3 p.m. and 9 p.m., Typical usage period is under 60 minutes, occurring 4-5 times a week. Transport on foot, with a duration under 15 minutes. 2) It was found that 70.63 percent of the Santiphap Park users spend in surrounding areas as well. This research defined two types of expenses which are product expenses and food and beverage expenses. Most of the spending was on food and beverage, with an average of 107 baht per person per visit. The cluster of Santiphap users that spend significantly more than other clusters comprises those that are freelancers or own a personal business or freelancer, those with income greater than 15,000 baht per person per month, those that came for recreational activities between 3 p.m. and 9 p.m., with a usage period of 120 minutes or more. Further, these people had a low number of usage per week and had a transport duration of 30 minutes or more. 3) The study identified 11 impacts of Santiphap Park, of which are 6 positive and 5 negative impacts. The negative impacts affect only the specific area, including traffic, social disruption, public health, noise and vibration, and water usage. These are different from most of the positive impacts, which mostly affect real estate in the areas surrounding Santiphap Park. The positive impacts with the top 3 significant scores are health, aesthetics and scenery, and economics. Finally, it is clear that the public park has the impact of stimulating the local economy, including real estate in the surrounding area. Consequently, the researcher recommends that the government sector should consider using public parks as a tool for stimulating local economies and using the positive and negative impact data to improve and develop public parks. The private sector, especially the real estate sector, should use the data about public park users for marketing planning target group identification, and use the positive and negative impact data to assist in choosing locations and designing projects to be harmonious with and receive the most benefit from the public park.

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

Field of Study: Housing and Real Estate Development

Student's Signature

Academic Year: 2019

Advisor's Signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดีจากความช่วยเหลือของอาจารย์ ดร. พศพันธ์ ชาญวสุพันธ์ ที่ได้ให้ความกรุณาเป็นที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ทั้งเสียสละเวลาเพื่อให้คำปรึกษา คำแนะนำ และช่วยให้ความรู้ด้วยความเอาใจใส่อย่างดีเสมอมา

ขอขอบพระคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. อังสนา บุญโยภาส ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. บุษรา โปหาทอง รองศาสตราจารย์ ดร. สิทธิเดช พงศ์กิจวรสิน และรองศาสตราจารย์ ดร. รุจิโรจน์ อนามัยบุตร ซึ่งได้ให้ความกรุณาเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ พร้อมทั้งให้คำแนะนำในประเด็นที่ยังขาดตกบกพร่อง เพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์ที่สุด

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ในสำนักงานสวนสาธารณะ และสวนสันติภาพ สำหรับความอนุเคราะห์ในด้านของข้อมูล และให้ใช้พื้นที่ในการเก็บข้อมูล รวมถึงผู้ที่ให้สัมภาษณ์ทุกท่านที่เสียสละเวลาให้ข้อมูลอันเป็นประโยชน์ในการศึกษาวิจัย

สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณ คุณพ่อคุณแม่ ที่คอยช่วยเหลือ เป็นกำลังใจ และสนับสนุนในการเรียนในครั้งนี้ ตลอดจนเพื่อน พี่ และน้องที่ให้ความช่วยเหลือจนวิทยานิพนธ์สำเร็จไปได้ด้วยดี

สัณห์ศักร์ ตันติเมฆบุตร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ค
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ง
กิตติกรรมประกาศ.....	จ
สารบัญ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ฉ
สารบัญภาพ.....	ฐ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1. ความเป็นมาและความสำคัญ.....	1
1.2. คำถามในการวิจัย.....	2
1.3. วัตถุประสงค์การวิจัย.....	3
1.4. ขอบเขตการวิจัย.....	3
1.4.1. ขอบเขตด้านเนื้อหา.....	3
1.4.2. ขอบเขตด้านพื้นที่.....	4
1.4.3. ขอบเขตด้านประชากร.....	5
1.5. ข้อจำกัดในการวิจัย.....	6
1.6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
1.7. นิยามศัพท์เฉพาะ.....	7
บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรม.....	8
2.1. แนวคิดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์.....	8
2.1.1. นิยามและความหมายของอสังหาริมทรัพย์.....	8
2.1.2. ประเภทของอสังหาริมทรัพย์.....	8

2.1.3. ปัจจัยที่ส่งผลต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์.....	10
2.2. แนวคิดเกี่ยวกับสวนสาธารณะ	10
2.2.1. นิยามและความหมายของสวนสาธารณะ	10
2.2.2. ประเภทของสวนสาธารณะ.....	11
2.2.3. ประโยชน์ของสวนสาธารณะ.....	13
2.2.4. ผลกระทบทางเศรษฐกิจของสวนสาธารณะ.....	14
2.3. แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ	17
2.4. แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้จ่าย	18
2.4.1. นิยามและความหมายของพฤติกรรมผู้บริโภค	18
2.4.2. ประเภทของการบริโภค	19
2.4.3. ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค.....	19
2.5. แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....	21
2.5.1. นิยามและความหมายของการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	21
2.5.2. ประเภทของผลกระทบสิ่งแวดล้อม	22
2.6. สรุปการทบทวนวรรณกรรม.....	22
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย.....	24
3.1. รูปแบบการวิจัย	24
3.1.1. การวิจัยเอกสาร (Documentary Research).....	25
3.1.2. การสังเกตการณ์ (Observation).....	25
3.1.3. การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview)	25
3.2. ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย.....	26
3.3. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	27
3.3.1. ประชากร.....	27
3.3.2. ขนาดกลุ่มตัวอย่าง.....	28

3.3.3. การสุ่มตัวอย่าง	29
3.4. การเก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง	30
3.4.1. แบบสัมภาษณ์สำหรับผู้ให้บริการสวนสันติภาพ	31
3.4.2. แบบสัมภาษณ์สำหรับผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยรอบ	32
3.5. เครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์	33
3.5.1. สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics)	33
3.5.2. การทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test)	34
3.5.3. การวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis)	35
3.5.4. การจัดลำดับผลกระทบ (Impact Matrix)	36
3.6. สรุปเปรียบเทียบวิธีวิจัย	37
บทที่ 4 ผู้ให้บริการสวนสันติภาพและผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ โดยรอบ	40
4.1. สวนสันติภาพและพื้นที่โดยรอบ	40
4.1.1. ประวัติสวนสันติภาพ	40
4.1.2. การสำรวจและการเข้าถึงสวนสันติภาพ	41
4.1.3. การใช้งานสวนสันติภาพในปัจจุบัน	43
4.1.4. พื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ	45
4.2. ข้อมูลประชากร พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ และพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบของผู้ให้บริการสวนสันติภาพ	49
4.2.1. สัดส่วนร้อยละของข้อมูลประชากรและพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของ ผู้ให้บริการสวนสันติภาพ	49
4.2.2. การวิเคราะห์ตำแหน่งที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงานของผู้ให้บริการสวนสันติภาพ	54
4.3. ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ โดยรอบ	56

4.3.1. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการ ใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ	60
4.3.2. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวน สันติภาพและปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ.....	61
4.3.3. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการ อยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ	63
4.3.4. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวน สันติภาพและปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ.....	65
4.3.5. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการ ทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ	68
4.3.6. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวน สันติภาพและปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ.....	70
4.3.7. สรุปปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ ในพื้นที่โดยรอบ.....	73
4.4. ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ	74
4.4.1. ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ.....	76
4.4.2. ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย.....	82
4.4.3. ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน.....	84
4.4.4. สรุปปัจจัยที่มีผลต่อผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ โดยรอบ	86
4.5. ผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวน สันติภาพ	90
4.6. ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ	92
4.6.1. โครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ.....	93
4.6.2. การวิเคราะห์ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ	95

4.6.3. การเปรียบเทียบผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อสิ่งหาปริมาณในพื้นที่ โดยรอบ	104
4.6.4. สรุปผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อสิ่งหาปริมาณในพื้นที่โดยรอบ	110
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	111
5.1. สรุปผลการศึกษา	111
5.2. ข้อค้นพบ	116
5.3. ข้อเสนอแนะ	117
5.3.1. ข้อเสนอแนะสำหรับภาครัฐ	117
5.3.2. ข้อเสนอแนะสำหรับภาคเอกชน	119
5.4. งานวิจัยในอนาคต	122
บรรณานุกรม	123
ภาคผนวก	126
ภาคผนวก ก	127
ภาคผนวก ข	131
ภาคผนวก ค	132
ภาคผนวก ง	152
ประวัติผู้เขียน	165

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1 รายชื่อสวนสาธารณะหลักประเภทสวนแนวบ้านในกรุงเทพมหานคร	4
ตารางที่ 2 สรุประเบียบวิธีวิจัย	37
ตารางที่ 3 สัดส่วนร้อยละของข้อมูลประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ	50
ตารางที่ 4 สัดส่วนร้อยละของข้อมูลพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ	51
ตารางที่ 5 สัดส่วนร้อยละของข้อมูลพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ	53
ตารางที่ 6 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ	60
ตารางที่ 7 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ	62
ตารางที่ 8 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ	64
ตารางที่ 9 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ	66
ตารางที่ 10 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ	69
ตารางที่ 11 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ	71
ตารางที่ 12 ตัวแปรในการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ	75
ตารางที่ 13 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ	77
ตารางที่ 14 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าในพื้นที่โดยรอบ	79

ตารางที่ 15 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มในพื้นที่ โดยรอบ.....	81
ตารางที่ 16 ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย.....	83
ตารางที่ 17 ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน.....	85
ตารางที่ 18 ผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวน สันติภาพตามสมมติฐาน 1.....	90
ตารางที่ 19 ผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวน สันติภาพตามสมมติฐาน 2.....	91
ตารางที่ 20 คะแนนนัยสำคัญของผลกระทบ.....	93



สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 1 แผนที่แสดงตำแหน่งสวนสาธารณะหลักประเภทสวนละแวกบ้านในกรุงเทพมหานคร.....	5
ภาพที่ 2 แผนภูมิขั้นตอนการดำเนินการวิจัย	26
ภาพที่ 3 กรอบวิธีวิจัยข้อมูลด้านประชากร ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ และผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ	34
ภาพที่ 4 กรอบวิธีวิจัยปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งาน อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ	35
ภาพที่ 5 กรอบวิธีวิจัยปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ โดยรอบ.....	36
ภาพที่ 6 กรอบวิธีวิจัยผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ	37
ภาพที่ 7 แผนผังแสดงที่จอดรถและการเข้าถึงของสวนสันติภาพ	41
ภาพที่ 8 การเข้าถึงสวนสันติภาพทางถนนราชวิถี.....	41
ภาพที่ 9 การเข้าถึงสวนสันติภาพทางถนนรางน้ำ	42
ภาพที่ 10 การเข้าถึงสวนสันติภาพทางซอยราชวิถี 3.....	42
ภาพที่ 11 แผนผังแสดงประเภทกิจกรรมในสวนสันติภาพ	44
ภาพที่ 12 กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อออกกำลังกายโดยการวิ่งหรือเดิน (ที่มา: Google Street View)	44
ภาพที่ 13 กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อการทำกิจกรรมเป็นกลุ่ม.....	45
ภาพที่ 14 กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ (ที่มา: Google Street View).....	45
ภาพที่ 15 แผนผังแสดงพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ	46
ภาพที่ 16 พื้นที่บริเวณทิศเหนือของสวนสันติภาพ	47
ภาพที่ 17 พื้นที่บริเวณทิศใต้ของสวนสันติภาพ	47
ภาพที่ 18 พื้นที่บริเวณทิศตะวันตกของสวนสันติภาพ	48

ภาพที่ 19 พื้นที่บริเวณทิศตะวันออกของสวนสันติภาพ	49
ภาพที่ 20 แผนที่แสดงตำแหน่งที่อยู่อาศัย (ซ้าย) และสถานที่ทำงาน/เรียน (ขวา)ของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ	55
ภาพที่ 21 ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ	59
ภาพที่ 22 โครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพที่ให้สัมภาษณ์	94
ภาพที่ 23 แผนภูมิแสดงระดับของผลกระทบและความถี่ของผลกระทบของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ	97
ภาพที่ 24 แผนภูมิแสดงคะแนนนัยสำคัญของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ	98
ภาพที่ 25 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องการระบายอากาศและอุณหภูมิ	99
ภาพที่ 26 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องการบดบังทิศทางแดดและลม	100
ภาพที่ 27 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องการจราจร	100
ภาพที่ 28 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องผลกระทบทางสังคม	101
ภาพที่ 29 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องสาธารณสุข	101
ภาพที่ 30 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องเสียงและการสั่นสะเทือน	102
ภาพที่ 31 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องการใช้น้ำ	102
ภาพที่ 32 แผนภูมิแสดงคะแนนนัยสำคัญของผลกระทบในแต่ละโครงการ	103
ภาพที่ 33 แผนภูมิแสดงระดับของผลกระทบและความถี่ของผลกระทบของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันตก	105
ภาพที่ 34 แผนภูมิแสดงคะแนนนัยสำคัญของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันตก	106
ภาพที่ 35 แผนภูมิแสดงระดับของผลกระทบและความถี่ของผลกระทบของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันออก	107
ภาพที่ 36 แผนภูมิแสดงคะแนนนัยสำคัญของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันออก	108



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บทที่ 1 บทนำ

1.1. ความเป็นมาและความสำคัญ

สวนสาธารณะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่โล่ง ซึ่งเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชน และยังเป็นพื้นที่สีเขียวที่สำคัญของเมือง โดยสวนสาธารณะนั้นก่อให้เกิดประโยชน์ต่อประชาชนที่อยู่อาศัยหรือทำงานในพื้นที่โดยรอบในหลาย ๆ ด้าน รวมไปถึงสภาพแวดล้อมในพื้นที่โดยรอบที่ได้รับประโยชน์จากสวนสาธารณะ ทั้งด้านกายภาพที่สวนสาธารณะช่วยลดความแออัด และเป็นทัศนียภาพที่ดีแก่เมือง ด้านสังคมที่สวนสาธารณะเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจและออกกำลังกายแก่ประชาชน ด้านสิ่งแวดล้อมที่สวนสาธารณะเองเป็นหนึ่งในพื้นที่สีเขียวให้แก่เมือง ซึ่งส่งผลในการช่วยลดมลพิษต่าง ๆ นอกจากนี้ สวนสาธารณะยังมีประโยชน์ในด้านอื่น ๆ รวมไปถึงด้านของเศรษฐกิจที่ช่วยเพิ่มมูลค่าของพื้นที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ และยังส่งผลในการช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ จากการช่วยดึงดูดผู้คนให้มาใช้งานพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ (Sherer, 2006)

จากรายงานการศึกษาของโครงการพัฒนาแห่งสหประชาชาติได้ระบุว่า ในปี พ.ศ. 2557 โลกมีประชากรเมืองเพิ่มขึ้นร้อยละ 54 โดยคาดว่าในปี พ.ศ. 2593 ประชากรโลกจะสูงถึง 9.2 พันล้านคน ซึ่งในปี พ.ศ. 2558 โลกมีประชากร 7.0 พันล้านคน และด้วยแนวโน้มของจำนวนประชากรเมืองที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 66 ทำให้คาดการณ์ว่าในปี พ.ศ. 2593 นั้นจะมีประชากรโลกที่อาศัยอยู่ในเมืองมากถึง 6.3 พันล้านคน (United Nations Department for Economic and Social Affairs, 2018) สำหรับประเทศไทย ในปัจจุบันนี้มีประชากรเมืองร้อยละ 49 ของประชากรทั้งหมด และคาดการณ์ว่าประเทศไทยจะมีประชากรเมืองเพิ่มขึ้นมากถึงร้อยละ 73 ในปี พ.ศ. 2593 โดยเฉพาะกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นเมืองหลวงที่มีขนาดใหญ่และมีความหนาแน่นของประชากรมาก และด้วยการเติบโตของจำนวนประชากรและเศรษฐกิจ ทำให้มีการเติบโตของเมือง และการก่อสร้างที่อยู่อาศัยรวมทั้งอาคารต่าง ๆ จำนวนมาก ซึ่งเป็นหนึ่งในสาเหตุที่ก่อให้เกิดมลภาวะต่าง ๆ ทั้งมลพิษทางอากาศ ทางเสียง การจราจรที่ติดขัด ทำให้เกิดเป็นปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมในชุมชนเมือง นอกจากนี้ยังทำให้พื้นที่โล่งว่างและพื้นที่สีเขียวของเมืองลดลง ส่งผลให้เสียสมดุลทางสิ่งแวดล้อมในกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะกระทบต่อชีวิตของประชาชนในกรุงเทพมหานคร เช่น ความหนาแน่นภายในเมืองที่มากขึ้น ที่อยู่อาศัยที่มีขนาดเล็กลง จำนวนพื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อนต่อคนลดลง และจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนในกรุงเทพมหานครในด้านของสังคมและสิ่งแวดล้อม (ภาวิณี อินชมภู และ สืบสิริ ศรีธัญรัตน์, 2560)

โดยในปัจจุบันกรุงเทพมหานครนั้นยังให้ความสำคัญกับสวนสาธารณะอยู่น้อย จากรายงานขององค์การอนามัยโลกที่ได้ระบุค่าเฉลี่ยอัตราพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนประชากรในเมืองไม่ควรต่ำกว่า 9.00 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งในประเทศที่ใกล้เคียงอย่างประเทศสิงคโปร์นั้นมีพื้นที่สีเขียว 66.00 ตารางเมตรต่อคน หรือกรุงกัวลาลัมเปอร์ ประเทศมาเลเซียมีพื้นที่สีเขียว 44.00 ตารางเมตรต่อคน แต่สำหรับกรุงเทพมหานครนั้นมีอัตราพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนประชากรอยู่เพียง 6.23 ตารางเมตรต่อคน โดยอัตราส่วนนี้ยังเป็นอัตราส่วนที่ไม่ได้คิดรวมจำนวนประชากรแฝงที่อยู่ในเมือง ซึ่งหากนับรวมประชากรแฝงของกรุงเทพมหานครแล้ว อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครนั้นจะอยู่ที่ 3.54 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานขององค์การอนามัยโลกไปมาก (World Health Organization, 2010)

ดังนั้นงานวิจัยนี้จึงมุ่งเน้นศึกษาผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ รวมถึงศึกษาข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ โดยเฉพาะผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งสามารถนับเป็นหนึ่งในผลกระทบของสวนสาธารณะเพื่อที่จะเข้าใจถึงผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ทั้งนี้มุ่งหวังให้งานวิจัยนี้สามารถนำไปประยุกต์ใช้เพื่อประกอบการพิจารณาสำหรับการดำเนินแผนนโยบาย หรือพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ เพื่อให้ทั้งภาครัฐและเอกชนได้เห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาสวนสาธารณะเพิ่มขึ้นในอนาคต

1.2. คำถามในการวิจัย

งานวิจัยนี้มีคำถามหลักในการวิจัยอยู่ 2 ข้อ ได้แก่

1. ข้อมูลด้านประชากร ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะเป็นอย่างไร และมีปัจจัยใดที่มีความสัมพันธ์ หรือมีผลต่อผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่ใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

2. ผลกระทบของสวนสาธารณะและผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะเป็นอย่างไร

1.3. วัตถุประสงค์การวิจัย

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ในการวิจัยอยู่ 2 ข้อ ได้แก่

1. ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านประชากร ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ
2. วิเคราะห์ผลกระทบของสวนสาธารณะและผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่ส่งผลกระทบต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ

1.4. ขอบเขตการวิจัย

งานวิจัยนี้จะศึกษาข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ และผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลกระทบต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ โดยมีขอบเขตการวิจัยทั้งหมด 3 ด้าน ได้แก่

1.4.1. ขอบเขตด้านเนื้อหา

งานวิจัยนี้มีเป้าหมายสำคัญในการศึกษาถึงผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลกระทบต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ จึงมุ่งเน้นในการศึกษาว่าสวนสาธารณะก่อให้เกิดผลกระทบด้านใดบ้างต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ รวมไปถึงข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ โดยเฉพาะผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ เนื่องจากสามารถนับเป็นหนึ่งในผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลกระทบต่อสังหาริมทรัพย์โดยรอบ

ดังนั้น ขอบเขตด้านเนื้อหาจึงประกอบด้วยการศึกษาข้อมูลด้านประชากร (Demographic) ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ (Park Usage Behavior) และข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ (Spending Behavior) เพื่ออธิบายลักษณะสำคัญของผู้ให้บริการสวนสาธารณะ และศึกษาผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยการวิเคราะห์หาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์หรือส่งผลกระทบต่อผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ จากนั้นศึกษาข้อมูลผลกระทบของสวนสาธารณะด้านต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นทั้งทางบวกและลบ รวมถึงเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ

1.4.2. ขอบเขตด้านพื้นที่

งานวิจัยนี้มุ่งเน้นศึกษาเฉพาะพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่โดยรอบของสวนสาธารณะที่ทำการศึกษา เนื่องจากกรุงเทพมหานครนั้นมีสวนสาธารณะทั้งหมด 92 แห่ง ทำให้การวิจัยจำเป็นต้องคัดเลือกสวนสาธารณะที่จะศึกษา โดยการคัดเลือกกรณีศึกษานั้นได้ใช้เกณฑ์ประเภทของสวนสาธารณะ ตำแหน่งที่ตั้งและบริบทโดยรอบของสวนสาธารณะ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เกณฑ์ด้านประเภทของสวนสาธารณะ

เนื่องจากข้อจำกัดในเรื่องระยะเวลาการศึกษา ทำให้ต้องกำหนดขอบเขตการวิจัยที่มีขนาดที่เหมาะสม โดยกรณีศึกษาต้องเป็นสวนสาธารณะหลักของกรุงเทพมหานคร และเป็นสวนสาธารณะประเภทสวนละแวกบ้าน (Neighborhood Park) เนื่องจากเป็นสวนที่มีขนาดของสวนสาธารณะและขนาดของและมีรั้วที่มีบริการที่ไม่ใหญ่จนเกินไป ทำให้สามารถทำการศึกษาได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งมีทั้งหมด 15 สวนสาธารณะ ดังแสดงในตารางที่ 1 ดังนี้

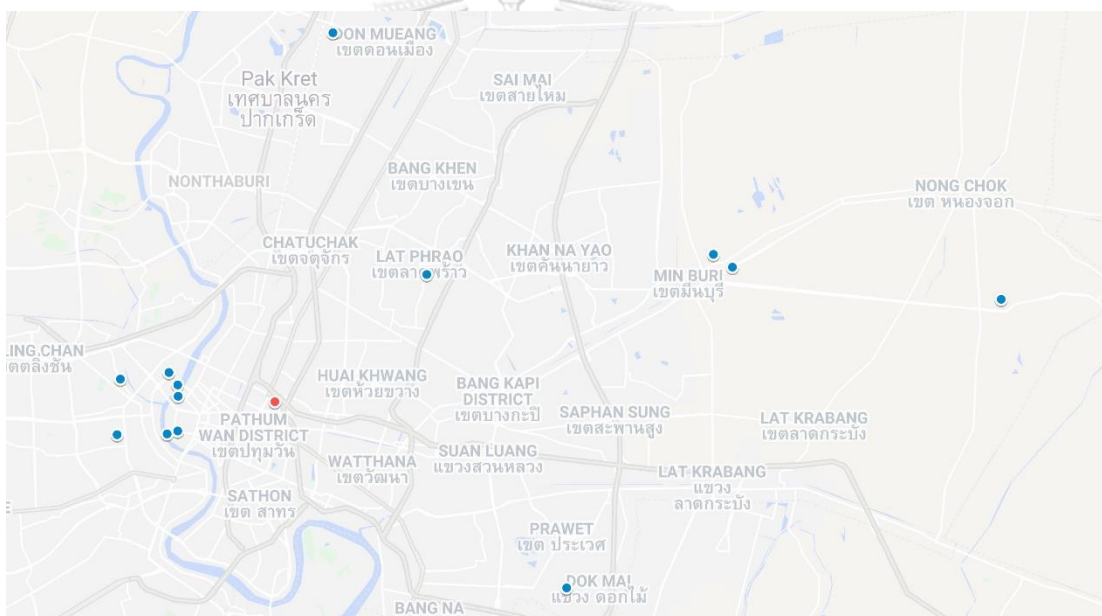
ตารางที่ 1 รายชื่อสวนสาธารณะหลักประเภทสวนละแวกบ้านในกรุงเทพมหานคร

ชื่อสวนสาธารณะ	เขตที่ตั้ง	ขนาดพื้นที่		
		ไร่	งาน	ตร.ว.
1. สวนหลวงพระราม 8	เขตบางพลัด	24	0	0
2. สวนสราญรมย์	เขตพระนคร	23	0	0
3. สวนสิริภิรมย์	เขตมีนบุรี	23	3	32
4. สวนเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว (บางกอกน้อย)	เขตบางกอกน้อย	21	3	42
5. สวนสาธารณะบึงน้ำลาดพร้าว 71	เขตลาดพร้าว	21	0	68
6. สวน 50 พรรษา มหาจักรีสิรินธร	เขตประเวศ	20	0	49
7. สวนสันติภาพ	เขตราชเทวี	20	0	80
8. สวนเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว (สาทร)	เขตสาทร	17	2	58
9. สวนรมณีย์ทุ่งสีกัน	เขตดอนเมือง	15	2	74
10. สวนพระยาภิรมย์	เขตมีนบุรี	10	3	27
11. สวนสาธารณะสันติชัยปราการ	เขตพระนคร	8	2	0
12. สวนราชบุรินทร์ภิรมย์	เขตหนองจอก	7	2	49
13. สวนจรัญภิรมย์	เขตบางพลัด	3	1	93
14. สวนนาคราภิรมย์ (สวนกรมการค้ำภายใน)	เขตพระนคร	3	3	70
15. สวนสิรินธราพุกษาพรรณ	เขตบางกอกน้อย	3	0	16

ที่มา: สำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อม

เกณฑ์ด้านตำแหน่งที่ตั้งและบริบทโดยรอบของสวนสาธารณะ

เนื่องจากงานวิจัยนี้มุ่งเน้นศึกษาถึงผลกระทบที่ส่งผลต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ทำเกณฑ์ในการคัดเลือกกรณีศึกษาต้องคำนึงถึงอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบที่มีความหลากหลาย โดยกรณีศึกษาต้องมีตำแหน่งที่ตั้งและบริบทโดยรอบอยู่ในบริเวณเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร และมีบริบทโดยรอบที่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างหลากหลาย เพื่อที่จะสามารถเห็นถึงความสัมพันธ์ของสวนสาธารณะและอสังหาริมทรัพย์โดยรอบได้อย่างชัดเจน ดังภาพที่ 1 ซึ่งสวนสาธารณะที่ผ่านการคัดเลือกในการเป็นกรณีศึกษาของการวิจัย คือ สวนสันติภาพ โดยเป็นสวนสาธารณะละแวกบ้าน ที่มีขนาดพื้นที่ 20-80 ไร่ และตั้งอยู่ในเขตราชเทวี โดยพื้นที่โดยรอบเป็นการใช้ประเภทที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ซึ่งทำให้การพัฒนาของอสังหาริมทรัพย์โดยรอบมีความหลากหลายเหมาะสมแก่การศึกษา



ภาพที่ 1 แผนที่แสดงตำแหน่งสวนสาธารณะหลักประเภทสวนละแวกบ้านในกรุงเทพมหานคร

(ที่มา: Google Map)

1.4.3. ขอบเขตด้านประชากร

งานวิจัยนี้มุ่งเน้นในการศึกษาผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ เพื่อความครอบคลุมของข้อมูล จึงมีการใช้กลุ่มประชากรในศึกษา 2 กลุ่ม ได้แก่

กลุ่มผู้ใช้บริการของสวนสาธารณะที่ทำการศึกษา ซึ่งมีสวนสันติภาพเป็นกรณีศึกษา โดยจากสถิติของสำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อม กทม. ระบุว่าสวนสันติภาพมีผู้ใช้บริการ

สวนสาธารณะจำนวนเฉลี่ย 845 คนต่อวัน โดยในวันธรรมดามีผู้ใช้บริการเฉลี่ย 854 คนต่อวัน และ 829 คนในวันหยุด (ระหว่างเดือนตุลาคม ปี 2561 – เดือนกันยายน ปี 2562)

กลุ่มผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพ โดยจากการสำรวจพบว่า มีโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสาธารณะอยู่ประมาณ 20 โครงการ

1.5. ข้อจำกัดในการวิจัย

เนื่องจากการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างจากผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ มีในบางกรณีที่ไม่สะดวกในการให้พิกัดที่แน่นอนของสถานที่อยู่และสถานที่ทำงานได้ จึงได้ปรับเปลี่ยนเป็นพิกัดของซอยหรือพื้นที่ใกล้เคียงของสถานที่อยู่และสถานที่ทำงานแทนเฉพาะในกรณีที่กลุ่มเป้าหมายไม่สามารถให้พิกัดของสถานที่อยู่และสถานที่ทำงานได้ โดยพิกัดของสถานที่อยู่และสถานที่ทำงานนอกจากนำไปใช้ประกอบเรื่องของรัศมีบริการแล้ว ยังได้มีการนำเอาไปแปลงเป็นตัวแปรระยะทางจากสวนสันติภาพถึงที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงานของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพเพื่อการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ ซึ่งหากยังได้พิกัดที่แน่นอนจะสามารถช่วยทำนายได้แม่นยำยิ่งขึ้น

และเนื่องจากมีข้อจำกัดในเรื่องของการเข้าถึงผู้ประกอบการของโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ จึงทำให้ต้องใช้ข้อมูลจากผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพแทน ซึ่งจะทำให้ขาดข้อมูลในเรื่องของเหตุผลในการตัดสินใจและแนวคิดในการพัฒนาโครงการ แต่ยังคงได้รับข้อมูลพื้นฐานของโครงการและผลกระทบจากสวนสันติภาพที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่างดำเนินโครงการอยู่ นอกจากนี้ยังมีเหตุการณ์ COVID-19 ทำให้โครงการอสังหาริมทรัพย์หลายโครงการปิด ส่งผลให้ในส่วนของ การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างจากกลุ่มผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพไม่สามารถสัมภาษณ์ได้ครบทุกโครงการ

1.6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อเป็นประโยชน์แก่ภาครัฐในการเข้าใจถึงผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่อพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ เพื่อนำไปใช้ประกอบในการพิจารณาวางแผนหรือแผนนโยบายต่าง ๆ ในการพัฒนาเมือง
2. เพื่อให้ผู้ประกอบการภาคอสังหาริมทรัพย์ของไทยได้รับรู้ข้อมูลจากการวิจัยนี้ และสามารถนำไปใช้เป็นปัจจัยในการประกอบการพิจารณาสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ
3. เพื่อให้ประชาชนหรือผู้ประกอบการที่สนใจในพื้นที่บริเวณโดยรอบของสวนสาธารณะได้เข้าใจถึงผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่อพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ เพื่อที่จะนำข้อมูลไปเป็นปัจจัยประกอบการพิจารณาในการซื้อหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ

1.7. นิยามศัพท์เฉพาะ

1. ผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ หมายถึง ผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่ทำการศึกษานงานวิจัย (สวนสันติภาพ)
2. ที่อยู่อาศัยแนวสูง หมายถึง ที่อยู่อาศัยประเภท คอนโดมิเนียม รวมไปถึงโรงแรม หอพัก และอพาร์ทเมนท์
3. ที่อยู่อาศัยแนวราบ หมายถึง ที่อยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์
4. รัศมีรัศมีของควอไทล์ หมายถึง รัศมีรัศมีที่วัดจากกึ่งกลางของสวนสันติภาพไปถึงระยะขอบที่มีที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่ไกลที่สุดจำนวนร้อยละ 25 50 และ 75 ตามลำดับ
5. พื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ หมายถึง พื้นที่ในรัศมีรัศมี 1,000 เมตรจากจุดกึ่งกลางสวนสันติภาพ ซึ่งพิจารณาจากระยะรัศมีบริการของสวนประเภทละแวกบ้าน
6. อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่มีพื้นที่ติดกับสวนสันติภาพ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ตรงข้ามกับสวนสันติภาพที่คั่นด้วยถนนราชวิถี ถนนรางน้ำ และซอยราชวิถี 3 เท่านั้น

บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรม

ในบทนี้จะเป็นการศึกษาทบทวนแนวคิด ทฤษฎี และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ สวนสาธารณะ พฤติกรรมการใช้จ่าย รวมไปถึงผลกระทบของสวนสาธารณะ เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบตามหัวข้อดังต่อไปนี้

- 2.1. แนวคิดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
- 2.2. แนวคิดเกี่ยวกับสวนสาธารณะ
- 2.3. แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ
- 2.4. แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้จ่าย
- 2.5. แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1. แนวคิดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

2.1.1. นิยามและความหมายของอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์ (Real Estate) คือทรัพย์สินที่มีลักษณะเฉพาะตัวในด้านของกายภาพและในเรื่องของสิทธิและกรรมสิทธิ์ โดยในทางกฎหมายนั้น อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดินและทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดิน มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์, 2535)

2.1.2. ประเภทของอสังหาริมทรัพย์

ประเภทของอสังหาริมทรัพย์นั้นสามารถที่จะแบ่งได้หลายรูปแบบ เช่น แบ่งตามลักษณะการก่อสร้างของอาคาร ได้แก่ โครงการแนวราบ (Low Rise Project) หรือโครงการแนวสูง (High Rise Project) แบ่งตามลักษณะของการถือครอง ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าระยะสั้น (Rent) ระยะยาว (Lease) หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย (Sale) แบ่งตามวัตถุประสงค์ในการลงทุนของผู้บริโภค ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย (Residential Real Estate) หรือเพื่อการพาณิชย์กรรม (Commercial Real Estate) โดย นิติ รัตน์ปรีชาเวช (2561) ได้แบ่งประเภทของอสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ในการลงทุนของผู้บริโภค ดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย (Residential Real Estate) คืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการนั้นมุ่งหวังที่จะขายหรือให้เช่าแก่ลูกค้าที่มีวัตถุประสงค์ที่จะนำไปใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยสามารถแบ่งเป็นประเภทย่อย ดังนี้
 - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว
 - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยแนวสูง เช่น คอนโดมิเนียม
 - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยให้เช่า เช่น อพาร์ทเมนต์ หอพัก
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม (Commercial Real Estate) คืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการได้พัฒนาโครงการโดยคาดหวังรายได้หลักจากค่าเช่าหรือการขายกับกลุ่มลูกค้าที่มีวัตถุประสงค์จะเช่าหรือซื้อทรัพย์สินนั้น เพื่อนำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปใช้เป็นหนึ่งในเครื่องมือในการดำเนินธุรกิจ โดยสามารถแบ่งเป็นประเภทย่อย ดังนี้
 - โรงแรม รีสอร์ท หรือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์
 - ศูนย์การค้า
 - อาคารสำนักงาน
 - อาคารพาณิชย์
 - นิคมอุตสาหกรรม
- อสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed - Use Development) คืออสังหาริมทรัพย์ที่มีประเภทของการใช้งานมากกว่าหนึ่งประเภทเข้ามารวมอยู่ในโครงการเดียวกัน ซึ่งจะอยู่ในรูปแบบของอสังหาริมทรัพย์แนวราบ หรือแนวสูงก็ได้ โดยจะเป็นการผสมผสานระหว่างการใช้งานที่หลากหลาย เช่น โรงแรมกับศูนย์การค้า ศูนย์การค้ากับอาคารสำนักงาน อาคารสำนักงานกับคอนโดมิเนียม เป็นต้น ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้จะก่อให้เกิดประโยชน์ในลักษณะที่ทวีคูณ เนื่องจากจะมีการเอื้อ ประโยชน์ซึ่งกันและกันของแต่ละการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์

โดย Dierick, Point, Cornacchia, Pirovano, & Cornacchia Banca (2017) ได้แบ่งประเภทของอสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ในการใช้งานนั้นสามารถแบ่งออกเป็นประเภทได้ 2 ประเภทหลัก ดังนี้

- อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่อยู่อาศัย (Residential Properties) คืออสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เพื่อสำหรับการอยู่อาศัย โดยไม่รวมโรงแรมหรือสถานประกอบการอื่นที่คล้ายกัน
- อสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เป็นที่อยู่อาศัย (Non-Residential Properties) คืออสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ทั้งหมดที่นอกเหนือไปจากอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งยังสามารถแยกเป็น

ประเภทย่อยได้อีก 2 ประเภท ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ประเภทพาณิชย์กรรม และ อสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ

2.1.3. ปัจจัยที่ส่งผลต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์

มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับอิทธิพลมาจากปัจจัยต่าง ๆ มากมายที่มีความสำคัญต่อการกำหนดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะประกอบไปด้วยองค์ประกอบจำนวนมาก และยิ่งขึ้นอยู่กับความต้องการที่แตกต่างกันในอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภท โดย นิติ รัตน์ปรีชาเวช (2561) สามารถแบ่งประเภทปัจจัยที่สำคัญที่ส่งผลต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

- แนวโน้มของสังคม (Social Trends) เป็นปัจจัยที่จะสะท้อนในเรื่องของประชากรศาสตร์ เช่น เพศ รูปแบบการใช้ชีวิต เป็นต้น
- สถานการณ์ทางเศรษฐกิจ (Economic Circumstances) เป็นปัจจัยในด้านเศรษฐกิจ เช่น ความสามารถในการผ่อนชำระ หรือกำลังในการใช้จ่ายของผู้บริโภค ซึ่งจะส่งผลต่อการกำหนดราคาซื้อขายในตลาด
- องค์ประกอบทางด้านกฎหมาย (Governmental Controls) เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเนื่องจากข้อกำหนดทางกฎหมายมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา และยังส่งผลโดยตรงอย่างมากแก่มูลค่าอสังหาริมทรัพย์
- ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและสภาพแวดล้อม (Land, Building and Environmental Conditions) เป็นปัจจัยที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วย ขนาดอาคาร ขนาดพื้นที่ รูปร่างที่ดิน สาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ ทำเลที่ตั้ง การคมนาคมขนส่ง ความสวยงามของบริเวณโดยรอบ ฯลฯ โดยเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลทางตรงต่อแปลงที่ดินแต่ละแปลง

2.2. แนวคิดเกี่ยวกับสวนสาธารณะ

2.2.1. นิยามและความหมายของสวนสาธารณะ

สวนสาธารณะ คือ สถานที่สาธารณะที่ภาครัฐ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่น จัดให้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจแก่ประชาชนตามชุมชน และเมืองต่าง ๆ โดยรัฐเป็นเจ้าของและเป็นผู้ดูแลรักษา และการจัดที่พักผ่อนหย่อนใจถือเป็นหน้าที่โดยตรงของภาครัฐ แต่สวนสาธารณะอาจจัดสร้างโดยเอกชนแล้วอุทิศให้แก่ประชาชนก็ได้ โดยสวนสาธารณะจะมุ่งเน้นในกิจกรรมนันทนาการ หรือการพักผ่อนหย่อนใจเท่ากับหรือมากกว่าในด้านของความสวยงาม ซึ่งแบ่งประเภท

ของกิจกรรมได้เป็นสองกลุ่มใหญ่ ได้แก่ การพักผ่อนหรือนันทนาการแบบผ่อนคลาย (Passive Recreation) และนันทนาการแบบกระฉับกระเฉง (Active Recreation) (เดชา บุญค้ำ, 2549) โดยในแง่มุมมองของผังเมืองนั้น สวนสาธารณะ คือ พื้นที่เปิดโล่งสำหรับการนำเอาธรรมชาติเข้ามาในเมือง เพื่อสุขอนามัยและคุณภาพสิ่งแวดล้อมแก่เมือง สร้างความรื่นรมย์ และผ่อนคลายความเครียดแก่ประชาชน (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2555)

2.2.2. ประเภทของสวนสาธารณะ

ประเภทของสวนสาธารณะนั้นมีการแบ่งในหลายรูปแบบ เช่น ขนาดของสวนสาธารณะ การใช้งานของสวนสาธารณะ รัศมีการบริการ เป็นต้น ซึ่งการแบ่งประเภทก็มีหลายมาตรฐาน โดยการแบ่งประเภทสวนสาธารณะของกรุงเทพมหานคร สำนักงานสวนสาธารณะ (2554) ได้แบ่งสวนสาธารณะออกเป็น 7 ประเภท ดังนี้

- สวนหย่อมขนาดเล็ก หรือสวนใกล้บ้าน (Pocket Park, Mini Park) มีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 2 ไร่ และมีรัศมีการบริการเป็นวงรอบไม่เกิน 1 กิโลเมตร ให้บริการในระยะที่สามารถเดินไปใช้งานได้ในระยะเวลา 5-10 นาที โดยใช้เป็นสนามเด็กเล่น สถานที่ออกกำลังกาย หรือสถานที่พบปะของประชาชน
- สวนละแวกบ้าน (Neighborhood Park) มีขนาดพื้นที่มากกว่า 2 ไร่แต่ไม่เกิน 25 ไร่ และมีรัศมีการให้บริการเป็นวงรอบประมาณ 1-3 กิโลเมตร โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าสวนหย่อมขนาดเล็ก
- สวนชุมชน (Community Park) มีขนาดพื้นที่มากกว่า 25 ไร่แต่ไม่เกิน 125 ไร่ และมีรัศมีการบริการเป็นวงรอบประมาณ 3-8 กิโลเมตร โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากขึ้นจากสวนละแวกบ้าน มีพื้นที่สำหรับการเล่นกีฬา พักผ่อนหย่อนใจ ชื่นชมธรรมชาติ เพื่อสนองความต้องการของบุคคลทั่วไปในชุมชน และพื้นที่ใกล้เคียง
- สวนสาธารณะขนาดกลาง หรือสวนระดับย่าน (District Park) มีขนาดพื้นที่มากกว่า 125 ไร่แต่ไม่เกิน 500 ไร่ และมีรัศมีการมากกว่า 8 กิโลเมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าสวนชุมชน เช่น สระน้ำ สวนดอกไม้ ให้บริการทั้งผู้ที่สามารถเข้าถึงโดยการเดินเท้า และผู้ที่อยู่อาศัยในระยะไกลที่เข้าถึงโดยรถยนต์ หรือระบบขนส่งมวลชน
- สวนสาธารณะขนาดใหญ่ หรือสวนระดับเมือง (Metro Park, City Park) มีพื้นที่มากกว่า 500 ไร่ขึ้นไป และมีรัศมีการบริการเป็นวงรอบแก่คนทั้งเมืองและพื้นที่ใกล้เคียงในเขตอิทธิพลของเมือง มีลานกว้างสำหรับจัดงาน รองรับผู้ใช้บริการจากพื้นที่ทั่วเมือง โดย

ผู้ให้บริการมักใช้เวลาในสวนมากกว่าครึ่งวัน และมีกิจกรรมหลากหลายนอกเหนือจากสวนระดับอื่น

- สวนถนน (Street Park) สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่ สวนไหล่ทางหรือทางจักรยาน: เป็นแนวต้นไม้ที่เรามักจะเห็นกันตามข้างถนน, สวนเกาะกลาง: สวนที่เกาะกลางถนน และสวนทางแยก หรือสวนที่เกาะทางแยก ซึ่งมักจะมีพื้นที่เป็นทรงสามเหลี่ยม
- สวนเฉพาะทาง (Special Purpose Park) ไม่จำกัดพื้นที่ เช่น สวนประวัติศาสตร์ ลานวัฒนธรรม สนามกีฬา สวนดาดฟ้า เป็นต้น

โดยนอกจากการแบ่งประเภทสวนสาธารณะตามขนาดพื้นที่อย่างข้างต้นแล้ว ทางสำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อมยังได้แบ่งสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานครไว้เป็น สวนสาธารณะหลัก และสวนสาธารณะรอง โดย สำนักงานสวนสาธารณะ (2562) ได้ระบุองค์ประกอบของสวนสาธารณะหลักของกรุงเทพมหานคร ดังนี้

- มีรั้วรอบขอบชิด
- กำหนดเวลาปิด-เปิด ที่แน่นอน
- มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลประจำ
- สามารถรองรับและให้บริการประชาชนทั่วไป
- มียามรักษาความปลอดภัยดูแลความปลอดภัย 24 ชั่วโมง
- มีพันธุ์ไม้ที่หลากหลาย มีการปลูกไม้ดอกไม้ประดับหมุนเวียนตลอดปี
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ทั้งส่วนนันทนาการและกีฬา
- มีกฎหมาย และระเบียบการใช้สวนสาธารณะที่กรุงเทพมหานครประกาศใช้ในสวนสาธารณะ

ซึ่งถ้าสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานครใดที่มีองค์ประกอบไม่ครบตามข้างต้น ก็จะถูกนับเป็นสวนสาธารณะรอง โดยในปี พ.ศ. 2562 กรุงเทพมหานครมีสวนสาธารณะทั้งหมด 93 แห่ง แบ่งออกเป็นสวนสาธารณะหลัก 39 แห่ง และสวนสาธารณะรอง 54 แห่ง (สำนักงานสวนสาธารณะ, 2562)

2.2.3. ประโยชน์ของสวนสาธารณะ

ประโยชน์ของสวนสาธารณะนั้นสามารถแบ่งได้เป็นหลายด้าน ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดย Sherer (2006) ได้แบ่งประโยชน์ของสวนสาธารณะออกเป็น 4 ด้าน ดังนี้

- ประโยชน์ด้านสาธารณสุข สวนสาธารณะนั้นช่วยให้เพิ่มกิจกรรมให้แก่ประชาชนทำให้มีสุขภาพที่ดีขึ้น โดยช่วยเพิ่มการออกกำลังกาย และความถี่ในการออกกำลังกายของประชาชน ซึ่งจะส่งผลให้ประชาชนมีสุขภาพกายที่ดีขึ้น และลดโรคอ้วนในประชาชน นอกจากนี้สวนสาธารณะยังเป็นพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่สีเขียว ซึ่งจะช่วยในเรื่องของสุขภาพของประชาชน ทั้งสุขภาพกายและสุขภาพจิต
- ประโยชน์ด้านสิ่งแวดล้อม สวนสาธารณะช่วยในเรื่องของการลดมลพิษในด้านต่าง ๆ เช่น ด้านมลพิษทางอากาศ มลพิษในน้ำ เป็นต้น และยังช่วยในการลดอุณหภูมิ ทั้งในพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่โดยรอบ นอกจากนี้สวนสาธารณะยังช่วยในด้านของการจัดการน้ำฝน ซึ่งจะช่วยให้สามารถจัดการน้ำฝนได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงในกรณีที่เกิดน้ำท่วม สวนสาธารณะก็สามารถช่วยในการชะลอน้ำ เพื่อบรรเทาอุทกภัยได้
- ประโยชน์ด้านสังคม สวนสาธารณะที่มีการเชื่อมต่อกัน จะช่วยในการลดอัตราอาชญากรรมในพื้นที่ และช่วยในการเพิ่มโอกาสในการพบปะกันของประชาชน รวมถึงการเล่นกันของเด็ก ๆ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมในเรื่องของพัฒนาการ นอกจากนี้สวนสาธารณะยังช่วยในการทำให้สังคมและชุมชนนั้น ๆ มีความสัมพันธ์ที่ดีและแข็งแกร่งมากขึ้น
- ประโยชน์ด้านเศรษฐกิจ สวนสาธารณะช่วยเพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์โดยรอบของสวนสาธารณะ โดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ผู้มีรายได้น้อยมักจะเห็นผลของการเพิ่มมูลค่าได้ชัดเจน และสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรม โดยรอบของสวน มักจะมีอัตราเช่าที่เพิ่มขึ้น รวมถึงมีการเพิ่มอุปสงค์ในพื้นที่โดยรอบมากขึ้น นอกจากนี้สวนสาธารณะช่วยในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของพื้นที่โดยรอบ โดยการดึงดูดและรักษาธุรกิจและผู้อยู่อาศัย รวมทั้งยังช่วยในการดึงดูดนักท่องเที่ยวและผู้เยี่ยมชม ส่งผลให้มีเพิ่มการใช้จ่ายใช้สอยในพื้นที่โดยรอบ

โดยสวนสาธารณะนั้นก่อให้เกิดประโยชน์ต่อประชาชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ ซึ่งรวมไปถึงอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบของสวนสาธารณะอีกด้วย ซึ่งโดยมากประโยชน์ที่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบได้รับจะเป็นประโยชน์ทางเศรษฐกิจ เช่น การที่อสังหาริมทรัพย์มีมูลค่าเพิ่มขึ้น หรือการดึงดูดผู้คนของสวนสาธารณะที่ส่งผลให้มีการใช้จ่ายใช้สอยในพื้นที่โดยรอบที่เพิ่มขึ้น เป็นต้น และนอกจากประโยชน์ด้านเศรษฐกิจที่อสังหาริมทรัพย์ได้รับแล้วยังมีประโยชน์ด้านอื่น ๆ เช่น ด้านมลพิษทางอากาศที่ลดลง หรือการช่วยในการจัดการน้ำฝนของสวนสาธารณะ เป็นต้น

2.2.4. ผลกระทบทางเศรษฐกิจของสวนสาธารณะ

ผลกระทบทางเศรษฐกิจของสวนสาธารณะนั้นโดยมากมักจะเป็นผลกระทบเชิงบวกซึ่งจะส่งผลกระทบต่อประชาชนที่อยู่อาศัย หรือทำงานในพื้นที่โดยรอบ และส่งผลกระทบต่อกิจการและธุรกิจในพื้นที่โดยรอบ รวมทั้งอสังหาริมทรัพย์ โดย National Recreation and Park Association (2018) ได้รวบรวมผลกระทบทางเศรษฐกิจของสวนสาธารณะ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- การพัฒนาของเศรษฐกิจ (Economic Development) สวนสาธารณะนั้นได้ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่โดยรอบ และยังช่วยในการพัฒนาเศรษฐกิจในพื้นที่โดยรอบ จากการช่วยดึงดูดธุรกิจต่าง ๆ ให้เข้ามาดำเนินกิจการในพื้นที่
- สุขภาพและสุขภาวะ (Health and Wellness) สวนสาธารณะนั้นได้ช่วยในเรื่องของสุขภาพของประชาชนในพื้นที่ และประชาชนผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ ทั้งในด้านของสุขภาพกายและสุขภาพจิต ซึ่งจะลดค่าใช้จ่ายในเรื่องการแพทย์และการประกันภัยของประชาชนไปได้
- การอนุรักษ์ (Conservation and Resiliency) สวนสาธารณะนั้นได้ช่วยอนุรักษ์ธรรมชาติภายในเมือง ซึ่งจะช่วยในเรื่องของการเพิ่มคุณภาพอากาศ และคุณภาพน้ำของพื้นที่โดยรอบ นอกจากนี้สวนสาธารณะยังเป็นโครงสร้างสาธารณูปการที่สำคัญที่จะช่วยในการจัดการน้ำฝน ทำให้ลดความเสี่ยงและค่าใช้จ่ายในการรับมือกับภัยธรรมชาติ
- มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ (Property Values) สวนสาธารณะนั้นได้ช่วยในการเพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบ และยังช่วยเพิ่มอุปสงค์ของอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากประชาชนส่วนมากมักมองหาสวนสาธารณะ หรือพื้นที่นันทนาการที่ดีสำหรับการเลือกที่อยู่อาศัย หรือสถานที่ทำงาน ซึ่งจะส่งผลต่อถึงภาษีที่จะเพิ่มขึ้นตามมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น โดยจากการทบทวนการศึกษาเชิงประจักษ์ของ Crompton (2001) ในการศึกษาที่ว่าด้วยสวนสาธารณะและพื้นที่เปิดโล่งนั้นมีส่วนทำให้มูลค่าทรัพย์สินใกล้เคียงเพิ่มขึ้นหรือไม่ พบว่า จากการศึกษาทั้ง 25 ฉบับนั้นมียู่ 20 ฉบับที่มีหลักฐานเชิงประจักษ์ที่สนับสนุนว่าสวนสาธารณะและพื้นที่เปิดโล่งนั้นมีส่วนทำให้มูลค่าทรัพย์สินใกล้เคียงเพิ่มขึ้น และอีก 5 ฉบับที่ไม่สนับสนุน แต่ 4 ใน 5 ฉบับนั้นมีข้อค้นพบว่า อาจเป็นผลมาจากข้อจำกัดด้านระเบียบวิธีวิจัยของการศึกษา และพบว่า สวนสาธารณะที่มีการใช้งานแบบผ่อนคลายเป็นพิเศษนั้นจะมีขนาดของผลกระทบเชิงบวกมากกว่าสวนสาธารณะที่มีการใช้งานแบบกระฉับกระเฉง โดยมีการศึกษาขนาดของผลกระทบของสวนสาธารณะนั้นจะมีระยะทางอยู่ประมาณ 500 ฟุต

(150 เมตร) แต่ถ้าเป็นสวนระดับชุมชนขึ้นไประยะทางที่ส่งผลกระทบอาจขยายไปถึง 2,000 ฟุต (600 เมตร)

- การใช้จ่ายของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ (Visitor Spending) สวนสาธารณะนั้นได้ช่วยเพิ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่โดยรอบ จากการดึงดูดผู้ให้บริการสวนสาธารณะ หรือนักท่องเที่ยว มาใช้งานในพื้นที่สวนสาธารณะ รวมไปถึงการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ ซึ่งจะช่วยให้ขยายแถมธุรกิจในพื้นที่โดยรอบ โดยเฉพาะในธุรกิจร้านอาหาร และโรงแรม โดยเมื่อมีการใช้จ่ายเกิดขึ้นทางภาครัฐก็จะได้รับภาษีเพิ่มขึ้นเป็นผลกระทบที่ต่อเนื่องไป

นอกจากนี้ ยังมีผลกระทบทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจากใช้จ่ายผู้ดูแลสวนสาธารณะเพื่อดูแลและบำรุงรักษาสวนสาธารณะ ซึ่ง National Recreation and Park Association (2018) ได้แบ่งได้ 3 ประเภทตามลักษณะของผลกระทบ ดังนี้

- ผลกระทบทางตรง (Direct Effects) คือ ผลกระทบทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจากการใช้จ่ายใช้สอยของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะในพื้นที่โดยรอบ โดยจะส่งผลต่อกิจการและธุรกิจในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ รวมไปถึงการใช้จ่ายใช้สอยในการดูแลรักษาสวนสาธารณะ
- ผลกระทบทางอ้อม (Indirect Effects) คือ ผลกระทบทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจากจ้างงานต่อจากผลกระทบทางตรง เช่น การจ้างธุรกิจในท้องถิ่นสำหรับการดูแลสวนสาธารณะ เป็นต้น ซึ่งจะช่วยให้กระตุ้นเศรษฐกิจของพื้นที่โดยรอบ
- ผลกระทบต่อเนื่อง (Induced Effect) คือ ผลกระทบทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจากการใช้จ่ายใช้สอยต่อของผู้ที่ได้รับผลกระทบจากทั้งทางตรงและทางอ้อม

โดยนอกเหนือจากผลกระทบเชิงบวกแล้วในบางกรณีสวนสาธารณะอาจส่งผลกระทบเชิงลบต่อประชาชนหรือสภาพแวดล้อมโดยรอบได้ โดย Crompton (2004) ได้ระบุถึงบริบทและลักษณะของสวนสาธารณะที่อาจจะส่งผลกระทบเชิงลบต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเป็นผลกระทบที่ไม่พึงประสงค์ โดยอาจเป็นผลมาจากความรำคาญ ซึ่งสามารถแยกย่อยได้ดังนี้

- ความแออัดของพื้นที่สวนสาธารณะ
- การจอตรถมถนนของผู้ที่มาใช้บริการสวนสาธารณะ ซึ่งอาจรบกวนผู้คนในพื้นที่โดยรอบ และอาจเกิดปัญหาด้านจราจร
- การเกิดขยะและความวุ่นวายในพื้นที่โดยรอบ จากการเข้ามาใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มาจากพื้นที่อื่น
- การรบกวนด้านเสียงและแสงไฟที่อาจไปรบกวนอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใกล้กัน

- การบำรุงรักษาที่ไม่ดี หรือสิ่งอำนวยความสะดวกในสวนสาธารณะที่ถูกทิ้งร้าง
- การรวมตัวกันของกลุ่มคนที่อาจก่อให้เกิดกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมทางศีลธรรม หรือเป็นที่พักพิงแก่คนจรจัด

นอกเหนือจากนี้ ยังมีงานวิจัยที่ได้กล่าวถึงผลกระทบเชิงลบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่อพื้นที่โดยรอบ โดยเฉพาะมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการทบทวนงานวิจัย ดังนี้

Cilliers & Timmermans (2012) เรื่อง “**Planning for Sustainable Green Spaces in Developing Countries: Linking Economic Value to Green**” พบว่าการวางแผนพื้นที่สีเขียวนั้นได้รับความสำคัญมากขึ้น เนื่องจากการคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมได้กลายเป็นส่วนสำคัญต่อการพัฒนาประเทศ อย่างไรก็ตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมนั้นไม่สามารถให้ราคาที่เป็นตัวเงินที่สังเกตได้ จึงเป็นเรื่องยากที่จะหามูลค่าในแง่ของการเงิน ดังนั้นจึงมีการสร้างทฤษฎีต่าง ๆ เพื่อกำหนดแนวทางที่ดีที่สุดในการให้ความสำคัญกับพื้นที่สีเขียวในประเทศที่พัฒนาแล้ว หนึ่งในวิธีการดังกล่าวเป็นวิธีการทางเศรษฐกิจที่ได้รับการทดสอบในกรณีศึกษาต่าง ๆ การประเมินผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่พื้นที่สีเขียวสามารถให้กับสังคมที่กำหนดโดยวิธีการประเมินโดยตรง เช่น วิธีการประเมินมูลค่าสิ่งแวดล้อมแบบ Hedonic Pricing Method ซึ่งโดยทั่วไปแล้วสมมติฐานที่ยอมรับในระดับสากล คือ มูลค่าทางเศรษฐกิจของทรัพย์สินที่อยู่อาศัยจะเพิ่มขึ้นเมื่อระยะห่างจากพื้นที่สีเขียวใกล้เคียงลดลง ดังนั้นการที่อยู่ใกล้กับพื้นที่สีเขียวจึงถือเป็นประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจ แต่ยังคงมีกรณีศึกษาในประเทศที่กำลังพัฒนานั้นไม่เป็นไปตามสมมติฐานข้างต้น

Lin (2016) เรื่อง “**Assessing the Effect of Parks on Surrounding Property Values Using Hedonic Models and Multilevel Models**” พบว่า งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ในการศึกษาผลกระทบของสวนสาธารณะต่ออสังหาริมทรัพย์ในชุมชนโดยรอบ ซึ่งจะเปรียบเทียบถึงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในสวนสาธารณะ โดยสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภทหลัก คือ สิ่งอำนวยความสะดวกแบบผ่อนคลาย เช่น สนามหญ้า ทะเลสาบ เป็นต้น และสิ่งอำนวยความสะดวกแบบกระฉับกระเฉง เช่น ลานเสกกีตบอร์ต สนามเด็กเล่น เป็นต้น โดยจากการวิจัยพบว่า สวนสาธารณะที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทผ่อนคลายนั้น จะมีผลกระทบเชิงบวกต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ชุมชนโดยรอบ ในขณะที่สวนสาธารณะที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทกระฉับกระเฉง โดยเฉพาะพื้นที่สนามเด็กเล่นนั้นมีผลกระทบเชิงลบ หรือเชิงบวกที่น้อยกว่าแก่อสังหาริมทรัพย์โดยรอบ แต่จะส่งผลเฉพาะกับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ติดกับสวนสาธารณะ หรือใกล้มากเท่านั้น โดยเมื่อถดถอยมาระยะหนึ่งผลกระทบของสวนสาธารณะจะเป็นเชิงบวกแทน

2.3. แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ

เนื่องจากสวนสาธารณะเป็นพื้นที่ที่ที่มีการใช้งานจากผู้ให้บริการหลากหลายทั้งในด้านของประชากร และพฤติกรรมการใช้งาน จึงทำให้ต้องมีการทบทวนงานวิจัยเกี่ยวกับสวนสาธารณะที่อยู่ในกรุงเทพมหานคร เพื่อให้เห็นและเข้าใจข้อมูลประชากร และพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานคร โดยมีการทบทวนงานวิจัย ดังนี้

จารุณี ศรีทองทุม (2550) เรื่อง “**ปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมการออกกำลังกายของประชาชนที่มาออกกำลังกายที่สวนลุมพินี กรุงเทพมหานคร**” พบว่า ในด้านของข้อมูลประชากร ผู้ใช้บริการสวนลุมพินีส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุอยู่ในช่วง 21-40 ปี ส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส เชื้อชาติไทย และมีอาชีพค้าขาย/กิจการส่วนตัว ในส่วนของพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ ผู้ใช้บริการสวนลุมพินีส่วนใหญ่มีจำนวนการมาใช้งานต่อสัปดาห์มากกว่า 3 ครั้ง และมีระยะเวลาในการใช้งานมากกว่า 30 นาที

กฤษ อัจฉริยาภิรมย์ (2550) เรื่อง “**ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการนันทนาการจากสวนวชิรเบญจทัศ กรุงเทพมหานคร**” พบว่า เนื่องจากงานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยที่ศึกษาความพึงพอใจ ทำให้ไม่ได้มีการศึกษาในส่วนของพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ แต่มีการเก็บข้อมูลประชากรของผู้ใช้บริการสวนวชิรเบญจทัศ โดยผู้ให้บริการสวนวชิรเบญจทัศส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุอยู่ในช่วง 18-25 ปี ส่วนใหญ่มีสถานภาพโสด จบหรือศึกษาระดับปริญญาตรี มีอาชีพพนักงานเรียน/นักศึกษา และส่วนใหญ่มีช่วงรายได้อยู่ที่น้อยกว่า 10,000 บาทต่อเดือน

พงศธร เนตรวิเชียร (2552) เรื่อง “**บทบาทและการใช้พื้นที่ในสวนลุมพินี กรุงเทพมหานคร**” พบว่า ในด้านของข้อมูลประชากร ผู้ใช้บริการสวนลุมพินีส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุอยู่ในช่วง 24-35 ปี ส่วนใหญ่มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน และมีรายได้อยู่ในช่วง 5,000-10,000 บาทต่อเดือน โดยส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยในปัจจุบันอยู่ในกรุงเทพมหานคร และอยู่ในเขตปทุมวันมากที่สุด ในส่วนพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ ผู้ใช้บริการสวนลุมพินีส่วนใหญ่มีจำนวนการมาใช้งาน 1-2 ครั้งต่อเดือน และมีช่วงเวลาที่มาใช้งานมากที่สุดคือ ช่วง 16:30-18:30 โดยส่วนใหญ่เดินทางมาใช้งานโดยรถโดยสารประจำทาง และใช้เวลา 30-60 นาทีในการเดินทาง โดยผู้ให้บริการสวนลุมพินีส่วนใหญ่เดินทางมาใช้งานจากที่อยู่อาศัย และกลับที่อยู่อาศัยหลังจากการใช้งาน

กาญจนา บุณย์ภักดี (2557) เรื่อง “**การศึกษาพฤติกรรมออกกำลังกายของประชาชนในสวนสาธารณะ ในกรุงเทพมหานคร**” พบว่า การวิจัยนี้ใช้กลุ่มตัวอย่างจากผู้ให้บริการสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานครจำนวน 20 แห่ง โดยผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่มาออกกำลังกายส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีอายุอยู่ในช่วง 21-30 ปี ส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี และมีอาชีพเป็นนักเรียน/นักศึกษา โดยในส่วนของพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ ผู้ให้บริการสวนสาธารณะส่วน

ใหญ่มาออกกำลังกายมากกว่า 3 ครั้งต่อสัปดาห์ โดยช่วงเวลาที่มาใช้งานบ่อยที่สุดคือ ช่วงเวลาเย็น หลังเลิกงาน และใช้ระยะเวลาในการออกกำลังกายมากกว่า 30 นาที

ธนุฒ นาชีวะ (2561) เรื่อง “การใช้สวนสาธารณะระดับย่านในพื้นที่โดยรอบสถานีระบบขนส่งมวลชนทางราง กรณีศึกษาสวนลุมพินี” พบว่า ผู้ใช้บริการสวนลุมพินีส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีอายุอยู่ในช่วงวัยทำงาน (21-59 ปี) มีรายได้อยู่ในช่วง 15,001-30,000 บาท ต่อเดือน โดยส่วนใหญ่มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน รองลงมาคืออาชีพธุรกิจส่วนตัว ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ในตึกแถว/อาคารพาณิชย์ และไม่ได้อยู่ในระยะ 1 กิโลเมตรจากสวนลุมพินี ในส่วนของพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ ผู้ใช้บริการสวนลุมพินีส่วนใหญ่มาใช้งานสวนลุมพินีในการออกกำลังกาย มาใช้งานคนเดียว โดยส่วนใหญ่มีช่วงเวลาที่ใช้งานคือ 16:01-20:00 น. และมีระยะเวลาในการใช้งาน 60-90 นาที ผู้ใช้บริการสวนลุมพินีส่วนใหญ่เดินทางมาใช้งานโดยรถยนต์ส่วนตัว และระยะเวลาในการเดินทาง 10-30 นาที โดยส่วนใหญ่เดินทางมาใช้งานจากที่อยู่อาศัย และกลับที่อยู่อาศัยหลังจากการใช้งาน

2.4. แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้จ่าย

เนื่องจากหนึ่งในประโยชน์และผลกระทบของสวนสาธารณะคือการที่สวนสาธารณะช่วยในการกระตุ้นเศรษฐกิจในพื้นที่โดยรอบ จากการดึงดูดนักท่องเที่ยวและผู้เยี่ยมชม ส่งผลให้มีเพิ่มการใช้จ่ายใช้สอยในพื้นที่โดยรอบ จึงทำให้ต้องมีการทบทวนงานวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้จ่าย หรือพฤติกรรมผู้บริโภค เพื่อให้เข้าใจถึงพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะในพื้นที่โดยรอบ

2.4.1. นิยามและความหมายของพฤติกรรมผู้บริโภค

พฤติกรรมผู้บริโภค (Consumer Behavior) หมายถึง พฤติกรรมที่ผู้บริโภคได้ทำการค้นหา การซื้อ การใช้ การประเมินผล การใช้ผลิตภัณฑ์ และการบริการ ซึ่งคาดว่าจะตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคเอง อีกความหมายหนึ่งคือการศึกษาพฤติกรรมที่ตัดสินใจและการกระทำของคนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อและขายสินค้า (Kotler, Armstrong, Ang, Leong, Tan, & Ho-Ming, 2012) โดยการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค คือ การศึกษาเชิงพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและการกระทำของผู้บริโภคในการซื้อและใช้สินค้า จากทรัพยากรที่มีอยู่ ทั้งในเรื่องของเงิน เวลา และกำลัง เพื่อที่จะบริโภคสินค้าหรือบริการ โดยประกอบไปด้วย ซื้ออะไร ทำไมจึงซื้อ ซื้อเมื่อไร ซื้ออย่างไร ซื้อที่ไหน และซื้อบ่อยแค่ไหน (Schiffman & Kanuk, 2014)

2.4.2. ประเภทของการบริโภค

การบริโภคนั้น O'sullivan & Sheffrin (2003) ได้มีการแบ่งประเภทการบริโภคออกตามลักษณะของสินค้าได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

- การบริโภคสินค้าไม่คงทน (Nondurable Goods Consumption) คือ การบริโภคสินค้าชนิดที่ใช้แล้วหมดไป มีอายุการใช้งานไม่นาน เช่น อาหาร ยารักษาโรค น้ำมัน เชื้อเพลิง เป็นต้น
- การบริโภคสินค้าคงทน (Durable Goods Consumption) คือ การบริโภคสินค้าที่ยังคงสามารถนำมาใช้ต่อได้อีก มีอายุการใช้งานที่นาน เช่น อสังหาริมทรัพย์ รถยนต์ เสื้อผ้า เป็นต้น

2.4.3. ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค

การศึกษาเพื่อที่จะเข้าใจพฤติกรรมผู้บริโภคนั้นจะต้องศึกษาถึงปัจจัยและสิ่งเร้าต่าง ๆ ที่จะกระทบต่อสภาวะจิตใจของผู้บริโภค โดย Kotler (1997) ได้กำหนดปัจจัยที่เป็นตัวกำหนดความต้องการของผู้บริโภค และส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภคมียู่ 4 ปัจจัยหลัก ดังนี้

- ปัจจัยทางวัฒนธรรม (Cultural Factors) เป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภคได้กว้างและลึกที่สุด โดยสามารถแยกย่อยออกเป็น วัฒนธรรมหลัก (Core Culture) วัฒนธรรมย่อย (Subculture) และชนชั้นทางสังคม (Social Class) โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - วัฒนธรรมหลัก หมายถึง สิ่งที่มีอยู่ในทุกกลุ่มสังคมของมนุษย์ ซึ่งจะเป็นตัวก่อเกิดค่านิยม การรับรู้ ตลอดจนพฤติกรรมของมนุษย์ โดยสิ่งเหล่านี้เมื่อเกิดขึ้นมาจะมีการถ่ายทอดกันไปมา ทำให้ในแต่ละสังคมก็จะมีวัฒนธรรมหลักของตนเองส่งผลให้พฤติกรรมผู้บริโภคในแต่ละสังคมก็จะแตกต่างกันออกไป
 - วัฒนธรรมย่อย หมายถึง วัฒนธรรมของคนกลุ่มย่อยลงไปจากวัฒนธรรมหลักที่เมื่อรวมเข้าด้วยกันจะเป็นสังคมกลุ่มใหญ่ โดยสามารถจำแนกออกเป็น 4 ลักษณะ ได้แก่ วัฒนธรรมย่อยทางเชื้อชาติ (Ethnic Subculture) วัฒนธรรมย่อยเฉพาะถิ่น (Regional Subculture) วัฒนธรรมย่อยตามอายุ (Age Subculture) และวัฒนธรรมย่อยทางอาชีพ (Occupational Subculture)
 - ชนชั้นทางสังคม หมายถึง กลุ่มคนที่มีรายได้ อาชีพ การศึกษา ชาติกำเนิด หรือภูมิฐานะ อย่างไรก็ดีอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างเหมือนกัน โดยชนชั้นทางสังคมที่

แตกต่างกันจะมีบุคลิกลักษณะ รูปแบบการพูด พฤติกรรม และความพึงพอใจที่
แตกต่างกันออกไป

- ปัจจัยทางสังคม (Social Factors) เป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องในชีวิตประจำวัน และมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมผู้บริโภค โดยจะประกอบไปด้วย กลุ่มอ้างอิง (Reference Group) ครอบครัว (Family) และบทบาทและสถานภาพ (Role and Status) ซึ่งจะมีรายละเอียดดังนี้
 - กลุ่มอ้างอิง หมายถึง กลุ่มบุคคลที่มีอิทธิพล ทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อทัศนคติหรือพฤติกรรมในการเลือกที่จะบริโภคหรือไม่บริโภคของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคอาจจะเป็นหรือไม่เป็นสมาชิกในกลุ่มบุคคลก็ได้
 - ครอบครัว เป็นสถาบันที่มีความสำคัญและมีอิทธิพลอย่างมากต่อพฤติกรรมในการเลือกที่จะบริโภคหรือไม่บริโภคของผู้บริโภค
 - บทบาท หมายถึง การทำหน้าที่ตามสังคม โดยในแต่ละบุคคลมีได้หลายบทบาท เช่น เป็นพ่อ เป็นลูก เป็นต้น และสถานภาพ หมายถึง ฐานะ หรือตำแหน่งทางสังคมของบุคคล โดยบทบาทและสถานภาพนั้นจะส่งผลต่อพฤติกรรมผู้บริโภค ในการที่จะเลือกสินค้าหรือบริการที่สื่อถึงสถานภาพและบทบาทของตนเอง
- ปัจจัยส่วนบุคคล (Personal Factors) เป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับบุคลิกลักษณะของผู้บริโภคแต่ละบุคคล ได้แก่ อายุและลำดับขั้นในวงจรชีวิต (Age and Stage in the Life Cycle) อาชีพและสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ (Occupation and Economic Circumstances) รูปแบบการดำเนินชีวิต (Lifestyle) และบุคลิกภาพ (Personality and Self-Concept) โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - อายุและลำดับขั้นในวงจรชีวิต พฤติกรรมผู้บริโภคนั้นจะเปลี่ยนไปตามอายุและลำดับขั้นในวงจรชีวิตของผู้บริโภค เช่น วัยรุ่นกับวัยชรา ก็จะมีพฤติกรรมบริโภคที่แตกต่างกัน
 - อาชีพและสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ อาชีพของผู้บริโภคจะมีลักษณะเฉพาะในการตัดสินใจเลือกบริโภคหรือไม่บริโภค เช่นเดียวกันกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจของผู้บริโภค หรือรายได้ของผู้บริโภค ซึ่งจะมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมและการตัดสินใจ
 - รูปแบบการดำเนินชีวิต หมายถึง พฤติกรรมการใช้ชีวิต เงิน และเวลาของผู้บริโภค ซึ่งจะแสดงออกมาในรูปแบบของกิจกรรม ความสนใจ ซึ่งจะส่งผลต่อพฤติกรรมผู้บริโภค
 - บุคลิกภาพ หมายถึง ลักษณะเฉพาะตัวที่สั่งสมและปฏิบัติมาอย่างยาวนาน โดยในแต่ละคนจะไม่เหมือนกัน ซึ่งจะส่งผลต่อพฤติกรรมผู้บริโภค

- ปัจจัยทางจิตวิทยา (Psychological Factors) เป็นปัจจัยภายในของผู้บริโภค โดยจะประกอบไปด้วย แรงจูงใจ (Motivation) การรับรู้ (Perception) การเรียนรู้ (Learning) และความเชื่อและทัศนคติ (Beliefs and Attitudes)
- แรงจูงใจ หมายถึง การชักนำหรือเกลี้ยกล่อมเพื่อให้ผู้บริโภคคล้อยตาม และพร้อมจะกระตุ้นให้เกิดการตัดสินใจหรือการกระทำในการบริโภคไม่บริโภคสินค้าหรือบริการ
 - การรับรู้ หมายถึง กระบวนการที่ผู้บริโภคเลือกที่จะรับเอาสื่อ หรือสิ่งเร้าเข้ามาเพื่อทำความเข้าใจ โดยอาศัยประสบการณ์ในการตัดสินใจ
 - การเรียนรู้ หมายถึง การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมอันมีผลมาจากประสบการณ์ที่ได้รับ ทั้งในทางตรงและทางอ้อมของผู้บริโภค
 - ความเชื่อและทัศนคติ หมายถึง ลักษณะการแสดงออกความนึกคิดที่จะเป็นไปได้ ซึ่งจะจริงหรือไม่ก็ได้ โดยประกอบไปด้วยความเข้าใจ ความคิดเห็น และความรู้สึกต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงได้ยาก

2.5. แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากผลกระทบของสวนสาธารณะนั้นมีทั้งเชิงบวกและเชิงลบ ซึ่งจากการทบทวนวรรณกรรมนั้นส่วนมากผลกระทบของสวนสาธารณะมักเป็นผลกระทบเชิงบวก ส่วนผลกระทบในเชิงลบนั้นมีอยู่ไม่มาก จึงทำให้ต้องมีการทบทวนงานวิจัยเกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อให้สามารถเข้าใจขอบเขตของผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ทั้งหมดในภาพรวมเพื่อความสมบูรณ์ของข้อมูล

2.5.1. นิยามและความหมายของการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (2561) ได้ให้คำนิยามของคำว่า “การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม” หมายความว่า กระบวนการศึกษาและประเมินผลที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการหรือกิจการหรือการดำเนินการใดของรัฐหรือที่รัฐจะอนุญาตให้มีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากร ธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย คุณภาพชีวิต หรือส่วนได้เสียอื่นใดของประชาชน หรือชุมชน ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยผ่านกระบวนการการมีส่วนร่วมของประชาชน เพื่อ กำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ผลการศึกษา เรียกว่า รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.5.2. ประเภทของผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจำแนกประเภทของผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นหนึ่งในขั้นตอนของการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น ซึ่งตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (2561, 19 เมษายน) ประเภทของผลกระทบสิ่งแวดล้อมสามารถจำแนกออกได้เป็น 4 ด้านสำคัญ ดังนี้

- ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมกายภาพ เช่น สภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน คุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ เสียงและการสั่นสะเทือน เป็นต้น
- ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ เช่น ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพทางบก ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพทางน้ำ เป็นต้น
- ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ เช่น การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสีย การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิง การจราจรและพื้นที่จอดรถ เป็นต้น
- ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต เช่น สภาพสังคมและเศรษฐกิจ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุขทริยภาพและทัศนียภาพ เป็นต้น

2.6. สรุปการทบทวนวรรณกรรม

ในปัจจุบันการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับสวนสาธารณะในประเทศไทยนั้นมุ่งเน้นในการศึกษาเพียงปัจจัยด้านของประชากรผู้ใช้บริการสวนสาธารณะพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ รวมไปถึงทัศนคติของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ เช่น ความพึงพอใจ เป็นต้น เพื่อให้เข้าใจถึงลักษณะของพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และความต้องการพื้นที่สวนสาธารณะ ต่างกับในต่างประเทศที่มีการศึกษาเพิ่มเติมในเรื่องของผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดขึ้นทั้งที่ส่งผลกระทบต่อประชาชนและกระทบต่อสภาพแวดล้อมทั้งในด้านของสังคม สิ่งแวดล้อม และเศรษฐกิจ

การทบทวนวรรณกรรม พบว่า จากนิยามของอสังหาริมทรัพย์ สวนสาธารณะนั้นก็เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทหนึ่ง โดยจัดอยู่ในประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เป็นที่อยู่อาศัย และอยู่ในประเภทย่อยอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ เนื่องจากไม่ได้มีการนำไปสร้างรายได้ โดยสวนสาธารณะนั้นมีผลกระทบที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยสภาพแวดล้อมที่ส่งผลต่อมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจากงานวิจัยในด้านผลกระทบของสวนสาธารณะในต่างประเทศนั้นพบว่าผลกระทบของสวนสาธารณะที่มีต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบนั้นเป็นได้ทั้งผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบ และในด้านของข้อมูลประชากรของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

กับสวนสาธารณะในประเทศนั้นจะมีส่วนที่มีความคล้ายคลึงกัน ได้แก่ เพศของผู้ใช้บริการ สวนสาธารณะส่วนใหญ่จะเป็นเพศหญิง โดยช่วงอายุส่วนมากจะอยู่ในช่วงตั้งแต่ 18-24 ปี หรือ 21-59 ปี และส่วนใหญ่มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน และนักเรียน/นักศึกษา และส่วนใหญ่มีรายได้ต่ำอยู่ในช่วงรายได้น้อยกว่า 10,000 บาทต่อเดือน และ 15,001-30,000 บาท ต่อเดือน ในส่วนของพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะจะมีส่วนที่มีความคล้ายคลึงกัน ได้แก่ ผู้ใช้บริการสวนสาธารณะส่วนใหญ่มาใช้สวนสาธารณะในการออกกำลังกาย โดยมาใช้งานสวนสาธารณะคนเดียว ส่วนใหญ่จะมีช่วงเวลาในการใช้งาน คือ ช่วงเวลาเย็น และมีระยะเวลาในการใช้งานสวนสาธารณะมากกว่า 30 นาที และจากการทบทวนวรรณกรรมเรื่องของพฤติกรรมผู้บริโภค นั้น พบว่า การที่ผู้ให้บริการสวนสาธารณะนั้นได้มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบนั้นส่วนใหญ่เป็นปัจจัยส่วนบุคคลในเรื่องของรูปแบบการดำเนินชีวิตเป็นหลัก

โดยงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับสวนสาธารณะในประเทศนั้นยังขาดการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบของสวนสาธารณะ โดยเฉพาะในด้านของผลกระทบทางเศรษฐกิจของสวนสาธารณะที่มักจะไม่ได้ถูกให้ความสำคัญ แต่กลับเป็นผลกระทบที่มีความสำคัญอย่างมากของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่อชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบ โดยเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ เช่น งานวิจัยของ The Trust for Public Land (2017) ที่ได้ศึกษาถึงผลกระทบและประโยชน์ทางเศรษฐกิจของสวนสาธารณะ ซึ่งผลการศึกษาพบว่า ในปี 2016 สวนสาธารณะในเมืองลอสแอนเจลิสนั้นได้เพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบถึง 2,290 ล้านดอลลาร์ ทำให้ภาษีที่เมืองได้รับเพิ่มขึ้นถึง 27 ล้านดอลลาร์ นอกจากนี้ยังมีการประมาณการว่าค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวและผู้เยี่ยมชมสวนสาธารณะในเมืองลอสแอนเจลิสนั้นสูงถึง 415 ล้านดอลลาร์ ทำให้ภาษีที่เมืองได้รับเพิ่มขึ้นถึง 27.5 ล้านดอลลาร์ และงานวิจัยของ American Planning Association (2002) ที่ได้ศึกษาถึงการนำสวนสาธารณะมาใช้ในการพัฒนาเศรษฐกิจของเมือง โดยการศึกษาพบว่า สวนสาธารณะนั้นสามารถช่วยเพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งจะส่งผลให้เมืองได้รับภาษีเพิ่มขึ้น นอกจากนี้สวนสาธารณะยังช่วยในการดึงดูดแรงงาน และบุคลากรที่มีคุณภาพมาอยู่อาศัยในเมือง รวมทั้งยังช่วยดึงดูดผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย

สวนสาธารณะมีผลกระทบในหลาย ๆ ด้านต่อพื้นที่โดยรอบ โดยส่วนมากเป็นผลกระทบเชิงบวก โดยจากผลกระทบทางเศรษฐกิจของสวนสาธารณะจากการทบทวนวรรณกรรมมี 3 ผลกระทบที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ การพัฒนาของเศรษฐกิจ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ และการใช้จ่ายของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ นอกจากนั้นสวนสาธารณะยังมีผลกระทบในด้านอื่น ได้แก่ ด้านสุขภาพ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม โดยในประเทศไทยนั้นยังมีข้อจำกัดในเรื่องของมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่สามารถหาข้อมูลมูลค่าซื้อขายจริงมาใช้ในการศึกษาการเพิ่มขึ้นหรือลดลงที่เป็นผลมาจากสวนสาธารณะได้

บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย

การศึกษาเรื่องผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ กรณีศึกษา สวนสันติภาพ เป็นการวิจัยเชิงปรากฏการณ์ (Exploratory Research) โดยใช้การสำรวจ และการเก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ซึ่งผู้วิจัยกำหนดกรอบการวิจัยเพื่อเป็นแนวทางในการศึกษา และมีลำดับขั้นตอนการวิจัย และระเบียบวิธีวิจัยดังนี้

3.1. รูปแบบการวิจัย

จากการทบทวนวรรณกรรม พบว่า ส่วนมากผลกระทบของสวนสาธารณะเป็นผลกระทบเชิงบวก โดยมีผลกระทบทางเศรษฐกิจที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ การพัฒนาของเศรษฐกิจ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ และการใช้จ่ายของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ นอกจากนี้ สวนสาธารณะยังมีผลกระทบในด้านอื่น ได้แก่ ด้านสุขภาพ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม

โดยในงานวิจัยนี้ได้กำหนดเป้าหมายในการศึกษาถึงผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์โดยรอบ โดยการศึกษาข้อมูลด้านประชากร ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ โดยไม่จำกัดในเรื่องของเพศ อายุ อาชีพ หรือรายได้ เพื่อที่จะวิเคราะห์ถึงข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ โดยเฉพาะกลุ่มผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ เนื่องจากหนึ่งในผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจของสวนสาธารณะนั้นคือการที่สวนสาธารณะนั้นช่วยในการกระตุ้นเศรษฐกิจในพื้นที่โดยรอบ จากการดึงดูดผู้คนเข้ามาใช้งานในพื้นที่สวนสาธารณะ ทำให้เกิดการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ โดยในงานวิจัยนี้จะถือว่าผู้ให้บริการสวนสาธารณะนั้นคือกลุ่มคนที่ถูกสวนสาธารณะดึงดูดมา ซึ่งมีผลกระทบทางตรงคือการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ นอกจากนี้ยังมีผลกระทบทางอ้อมจากกลุ่มผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ทั้งการอยู่อาศัย การทำงานหรือเรียน เนื่องจากบุคคลกลุ่มนี้ก็ถือว่าเป็นหนึ่งในกลุ่มเป้าหมาย หรือลูกค้าสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ และในส่วนของการศึกษาผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบนั้นจะศึกษาจากข้อมูลผลกระทบของผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสาธารณะ โดยในงานวิจัยนี้มีข้อจำกัดในด้านการเก็บข้อมูลราคาซื้อขายของอสังหาริมทรัพย์ สำหรับผลกระทบทางเศรษฐกิจด้านมูลค่าอสังหาริมทรัพย์

การวิจัยผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ กรณีศึกษา สวนสันติภาพ เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ โดยมีศึกษาข้อมูลด้านประชากร และพฤติกรรมการใช้งาน

พื้นที่สวนสาธารณะ และพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์หรือส่งผลต่อผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ และวิเคราะห์ผลกระทบที่เกิดจากการใช้จ่ายของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ รวมทั้งผลกระทบในภาพรวมของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยการวิจัยมีการใช้การเก็บข้อมูล 3 ประเภท ดังนี้

3.1.1. การวิจัยเอกสาร (Documentary Research)

การวิจัยนี้ได้มีการรวบรวมและศึกษาข้อมูลของสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานคร รวมไปถึงข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ เพื่อใช้ข้อมูลนี้ประกอบในเกณฑ์การคัดเลือกสวนสาธารณะที่จะใช้ในการศึกษา โดยใช้ข้อมูลในการวิจัยจากแหล่งข้อมูล ดังนี้

- สำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร เพื่อศึกษาข้อมูลของสวนสาธารณะประเภทต่าง ๆ และข้อมูลจำนวนผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ
- ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2556 เพื่อศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โดยรอบของสวนสาธารณะ

3.1.2. การสังเกตการณ์ (Observation)

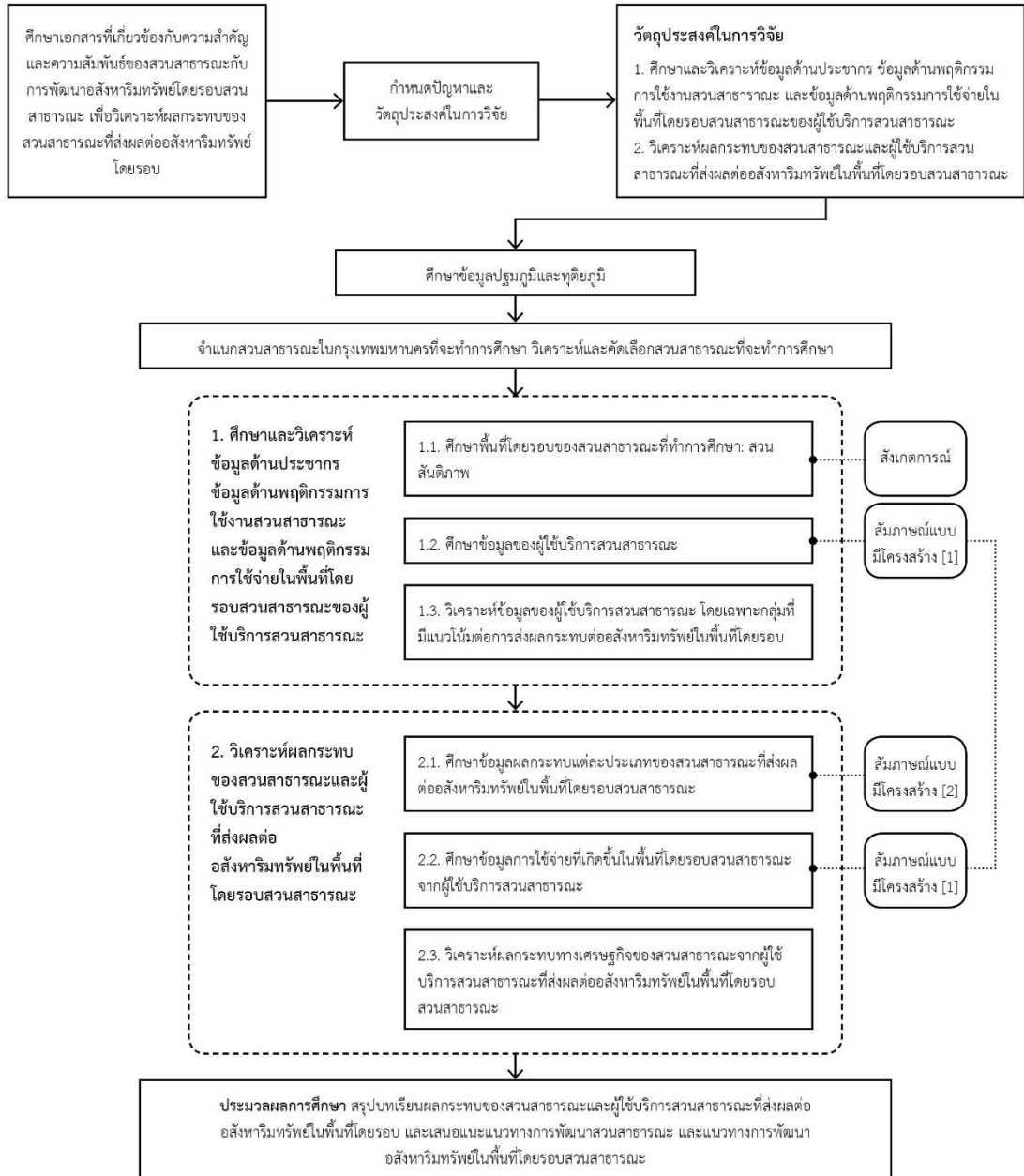
การวิจัยนี้ได้มีการสังเกตการณ์พื้นที่สวนสันติภาพ และพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ เพื่อทำความเข้าใจกับสภาพทั่วไปของสวนสาธารณะ และบริบทโดยรอบของสวนสาธารณะ เพื่อนำมาใช้ประกอบในการวิเคราะห์ข้อมูล

3.1.3. การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview)

การวิจัยนี้ได้มีการใช้การสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างเพื่อเก็บข้อมูลสำหรับนำมาศึกษาและวิเคราะห์ผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยมีการสัมภาษณ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ เพื่อเก็บข้อมูลด้านประชากร และพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ และพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ และสัมภาษณ์กับผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพ เพื่อเก็บข้อมูลผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

3.2. ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย

การวิจัยนี้สามารถสรุปขั้นตอนการดำเนินการวิจัยทั้งหมดเป็นแผนภูมิได้ดังภาพที่ 2



ภาพที่ 2 แผนภูมิขั้นตอนการดำเนินการวิจัย

3.3. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

3.3.1. ประชากร

ประชากรในงานวิจัยนี้มีอยู่ 2 กลุ่ม ได้แก่ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ และผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพ โดยในงานวิจัยนี้มุ่งเน้นในการศึกษาผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ เนื่องจากถือว่าเป็นหนึ่งในผลกระทบของสวนสาธารณะ ดังนั้นในงานวิจัยได้มีการแบ่งกลุ่มผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้วยออกได้เป็น 3 กลุ่มตามลักษณะการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ของผู้ให้บริการสวนสาธารณะ ดังนี้

- กลุ่มผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายแก่ผู้เช่าหรือเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ประเภทพาณิชย์กรรมที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ โดยจะมีเกณฑ์ในการคัดเลือกคือ กลุ่มผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ
- กลุ่มผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ โดยจะมีเกณฑ์ในการคัดเลือกคือ กลุ่มผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีที่อยู่อาศัยในระยะรัศมี 1,000 เมตรจากสวนสันติภาพ
- กลุ่มผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในการเป็นสถานที่ทำงานที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ โดยจะมีเกณฑ์ในการคัดเลือกคือ กลุ่มผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีสถานที่ทำงาน/เรียนในระยะรัศมี 1,000 เมตรจากสวนสันติภาพ

โดยทั้ง 3 กลุ่มนี้มีประชากรที่ซ้อนทับกันในบางส่วน ซึ่งทั้ง 3 กลุ่มถือว่าเป็นหนึ่งในผลกระทบของสวนสาธารณะ จากการที่สวนสาธารณะได้ดึงดูดผู้คนเข้ามาใช้งาน และอยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ โดยในกลุ่มแรกนั้นถือเป็นกลุ่มที่ส่งผลกระทบทางตรง ซึ่งส่งผลในการช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจในพื้นที่โดยรอบ จากการใช้จ่าย และในอีก 2 กลุ่มถือเป็นผลกระทบทางอ้อม เนื่องจากบุคคลกลุ่มนี้ก็ถือว่าเป็นหนึ่งในกลุ่มเป้าหมาย หรือลูกค้าสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบทั้งอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เป็นที่อยู่อาศัย โดยการที่ใช้ในระยะ 1,000 เมตรจากสวนสันติภาพในการแบ่งกลุ่ม เนื่องจากระยะรัศมีบริการของสวนสันติภาพ ซึ่งเป็นสวนสาธารณะประเภทสวนละอองน้ำมีระยะรัศมีบริการอยู่ที่ 1,000-3,000 เมตร

3.3.2. ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

เนื่องจากผู้ใช้บริการสวนสันติภาพนั้นมีจำนวนมาก โดยจากสถิติของสำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อม กทม. ระบุว่าสวนสันติภาพมีผู้ใช้บริการสวนสาธารณะเฉลี่ยประมาณ 845 คนต่อวัน โดยในวันธรรมดามีผู้ใช้บริการเฉลี่ยประมาณ 854 คนต่อวัน และ 829 คนในวันหยุด (ระหว่างเดือนตุลาคม ปี 2561 – เดือนกันยายน ปี 2562) กลุ่มผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ ภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสาธารณะที่ทำการศึกษา (สวนสันติภาพ) โดยจากการสำรวจพื้นที่โดยรอบ พบว่า มีโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพทั้งหมด 22 โครงการ ซึ่งหมายถึง โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีพื้นที่ติดกับสวนสันติภาพ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ตรงข้ามกับสวนสันติภาพที่คั่นด้วยถนนราชวิถี ถนนรางน้ำ และซอยราชวิถี 3 เท่านั้น ดังนั้นในงานวิจัยจึงมีการสุ่มกลุ่มตัวอย่างออกมาเพื่อใช้ในการศึกษา โดยมีการคำนวณจำนวนกลุ่มตัวอย่างดังต่อไปนี้

ในงานวิจัยนี้มีการใช้กลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 2 กลุ่มโดยในกลุ่มที่ 1 คือ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ เนื่องจากในงานวิจัยนี้ทราบถึงจำนวนของกลุ่มประชากร จึงได้คำนวณหาจำนวนกลุ่มตัวอย่างโดยวิธีการหากลุ่มตัวอย่างจากสูตรของ Yamane (1967) เพื่อจะกำหนดจำนวนกลุ่มตัวอย่างให้เหมาะสม ไม่ทำให้กลุ่มตัวอย่างเล็กหรือใหญ่เกินไป โดยมีสูตรดังสมการที่ 1

$$n = \frac{N}{1 + (ne^2)} \quad \text{สมการที่ 1}$$

เมื่อ n = ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

N = ขนาดประชากรทั้งหมด

e = ค่าความคลาดเคลื่อนที่ยอมรับได้

ถ้าระดับความเชื่อมั่น 95% หรือระดับนัยสำคัญ 0.05 มีค่า $e = 0.05$

ถ้าระดับความเชื่อมั่น 99% หรือระดับนัยสำคัญ 0.01 มีค่า $e = 0.01$

ในการวิจัยนี้ต้องการขนาดกลุ่มตัวอย่างที่ระดับความเชื่อมั่น 95% หรือยอมรับค่าความคลาดเคลื่อนที่ 5% ดังนั้น ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการเท่ากับ

$$n = \frac{845}{1 + (845(0.05)^2)}$$

$$n = \frac{845}{3.1125}$$

$$n = 271.49$$

ผลการคำนวณระบุว่าจะต้องใช้กลุ่มตัวอย่างอย่างน้อย 272 คน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยสวนสาธารณะอื่น ๆ โดยในการลงพื้นที่เก็บข้อมูลจริงได้ข้อมูลกลุ่มตัวอย่างหลังจากคัดชุดข้อมูลที่ไม่สมบูรณ์ออกสุทธิที่ 286 ตัวอย่าง

ในกลุ่มตัวอย่างกลุ่มที่ 2 ของงานวิจัยนี้ คือ กลุ่มผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพ โดยจากการสำรวจพบว่ามีการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสาธารณะทั้งหมด 22 โครงการ ซึ่งในการวิจัยนี้จะใช้กลุ่มตัวอย่างขั้นต่ำที่ครึ่งหนึ่ง หรือ 11 โครงการเป็นอย่างน้อยในการวิจัย



3.3.3. การสุ่มตัวอย่าง

การสุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้ ในกลุ่มตัวอย่างกลุ่มที่ 1 คือ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ จะทำการสุ่มตัวอย่างโดยวิธีการสุ่มแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) โดยในการเก็บข้อมูลจะเป็นการเดินไปตามทางภายในสวนสันติภาพ เพราะจากการทดลองเก็บข้อมูลที่บริเวณทางเข้า พบว่า ผู้บริการที่

กำลังเข้ามาใช้งานส่วนมากจะเข้าไปทำกิจกรรมตามเวลาที่วางแผนไว้ และผู้ใช้บริการที่กำลังจะออกจากสวนสันติภาพส่วนมากจะรีบไปเพื่อทำธุระอื่นต่อ ทำให้ต้องปรับวิธีการเก็บข้อมูลเป็นการเดินในทางเดิน และเก็บข้อมูลกับผู้ใช้บริการที่กำลังนั่งพักผ่อนหรือพักเหนื่อยอยู่แทน โดยมีการประยุกต์การกำหนดวิธีการสุ่มจากการสุ่มอย่างเป็นระบบ คือ การเลือกสุ่ม 1 คน จากทุก ๆ 3 คน โดยจะเดินไปตามทางเดินภายในสวนสันติภาพ และเริ่มจากการสุ่มคนแรกแล้วนับต่อไปอีก 2 คนแล้วสุ่มต่อ และหากตัวอย่างปฏิเสธในการให้ข้อมูลจะนับต่อไปอีก 2 คนแล้วค่อยสุ่มต่อเพื่อเก็บข้อมูล โดยที่ใช้การสุ่ม 1 จาก 3 คนนี้เนื่องจากจำนวนกลุ่มตัวอย่างมีจำนวนประมาณร้อยละ 30 ของกลุ่มประชากร โดยการเลือกสุ่มตัวอย่างจากผู้ใช้บริการสวนสันติภาพในช่วงวันที่ 12-25 มกราคม 2563 และกำหนดวันและช่วงเวลาในการลงพื้นที่เก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง โดยคำนึงถึงวันและเวลาที่ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพไปใช้เป็นเกณฑ์หลัก โดยมีการกำหนดการเก็บข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างเพื่อเป็นตัวแทนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพเป็นจำนวน 286 คน โดยแบ่งการเก็บเป็นวันธรรมดาที่ 206 คน (จำนวนมาจากร้อยละ 72 ของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะทั้งสัปดาห์) และเก็บวันหยุด 80 คน (จำนวนมาจากร้อยละ 28 ของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะทั้งสัปดาห์) และมีการแบ่งการเก็บข้อมูลในช่วงเช้า 5:00-9:00 น. และช่วงเวลาบ่ายถึงเย็น 15:00-21:00 น. เนื่องจากการลงพื้นที่สำรวจพบว่า ในช่วงเวลากลางวันสวนสันติภาพนั้นมีผู้ใช้บริการน้อยมากจนแทบไม่มีผู้ใช้บริการ

ในกลุ่มตัวอย่างกลุ่มที่ 2 ของงานวิจัยนี้ คือ กลุ่มผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพ จะทำการสัมภาษณ์ทั้งหมด 20 โครงการในพื้นที่โดยรอบของสวนสาธารณะ แต่ด้วยเหตุการณ์โควิด-19 ทำให้ต้องดำเนินการสัมภาษณ์ทางโทรศัพท์แทน และไม่สามารถขอสัมภาษณ์ได้ทุกโครงการเนื่องจากบางโครงการได้มีการปิดโครงการชั่วคราว และบางโครงการไม่สะดวกในการให้ข้อมูลสำหรับงานวิจัย โดยในกลุ่มตัวอย่างนี้มีโครงการที่สามารถให้ข้อมูลสำหรับงานวิจัยเป็นจำนวน 13 โครงการ

3.4. การเก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

เนื่องจากในงานวิจัยนี้มีการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 2 กลุ่ม ทำให้มีแบบสัมภาษณ์ที่ใช้ 2 ชุด ได้แก่ แบบสัมภาษณ์สำหรับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ และแบบสัมภาษณ์สำหรับผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพ

3.4.1. แบบสัมภาษณ์สำหรับผู้ให้บริการสวนสันติภาพ

แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างที่ใช้ในการสัมภาษณ์ผู้ให้บริการสวนสันติภาพ ข้อมูลส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปแบบของคำถามปลายปิด โดยใช้ภาษาที่เข้าใจง่าย เพื่อความไม่สับสนในการสัมภาษณ์ ทั้งนี้แบบสัมภาษณ์มีจำนวนคำถามทั้งสิ้น 20 ข้อ โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน มีรายละเอียดดังนี้

- ส่วนที่ 1: ข้อมูลด้านประชากรของผู้ให้บริการสวนสันติภาพ มีคำถามจำนวน 8 ข้อ ได้แก่
 - เพศ
 - อายุ
 - อาชีพ
 - รายได้ต่อเดือนต่อคน
 - ลักษณะที่อยู่อาศัย
 - ประเภทที่อยู่อาศัย
 - พิกัดของที่อยู่อาศัย
 - พิกัดของสถานที่ทำงาน/เรียน
- ส่วนที่ 2: ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ให้บริการสวนสันติภาพ มีคำถามจำนวน 9 ข้อ ได้แก่
 - ประเภทกิจกรรม
 - จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน
 - ช่วงเวลาที่มาใช้งาน
 - ระยะเวลาในการใช้งาน
 - จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์
 - ประเภทการเดินทาง
 - ระยะเวลาการเดินทาง
 - สถานที่ก่อนเดินทางมาสวนสันติภาพ
 - สถานที่หลังจากใช้งานสวนสันติภาพ
- ส่วนที่ 3: ข้อมูลด้านพฤติกรรมค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะของผู้ให้บริการสวนสันติภาพ มีคำถามจำนวน 3 ข้อ ได้แก่
 - จำนวนค่าใช้จ่ายประเภทสินค้า
 - จำนวนค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม
 - ช่วงเวลาที่ใช้จ่าย

3.4.2. แบบสัมภาษณ์สำหรับผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการ อสังหาริมทรัพย์โดยรวม

แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างที่ใช้ในการสัมภาษณ์ผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรวมสวนสันติภาพ ข้อมูลจะอยู่ที่ในรูปแบบของคำถามปลายเปิดและปลายปิด โดยใช้ภาษาที่เข้าใจง่าย เพื่อความไม่สับสนในการสัมภาษณ์ ทั้งนี้แบบสัมภาษณ์มีจำนวนคำถามทั้งสิ้น 28 ข้อ โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน มีรายละเอียดดังนี้

- ส่วนที่ 1: ข้อมูลทั่วไปของโครงการอสังหาริมทรัพย์ มีคำถามจำนวน 4 ข้อ ได้แก่
 - ปีที่โครงการเปิดให้บริการ
 - ประเภทของโครงการ
 - ขนาดโครงการ
 - ประเภทผู้ใช้งาน
- ส่วนที่ 2: ข้อมูลผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยเป็นในแต่ละด้านของผลกระทบจะสัมภาษณ์ถึงเรื่องระดับของผลกระทบ ความถี่ของผลกระทบ และรายละเอียด โดยประยุกต์หัวข้อของผลกระทบมาจากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงดำเนินโครงการ ซึ่งจะมีคำถามจำนวน 24 ข้อ ได้แก่
 - ผลกระทบด้านลักษณะภูมิประเทศ
 - ผลกระทบด้านทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน
 - ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ
 - ผลกระทบด้านเสียงและการสั่นสะเทือน
 - ผลกระทบด้านคุณภาพน้ำ
 - ผลกระทบด้านนิเวศวิทยาทางบก
 - ผลกระทบด้านนิเวศวิทยาทางน้ำ
 - ผลกระทบด้านการใช้น้ำ
 - ผลกระทบด้านการบำบัดน้ำเสีย
 - ผลกระทบด้านการระบายน้ำ/การป้องกันน้ำท่วม
 - ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย
 - ผลกระทบด้านระบบไฟฟ้า
 - ผลกระทบด้านการอนุรักษ์พลังงาน
 - ผลกระทบด้านการป้องกันอัคคีภัย
 - ผลกระทบด้านระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

- ผลกระทบด้านการจราจร
- ผลกระทบด้านการใช้ที่ดิน
- ผลกระทบด้านผลกระทบทางสังคม
- ผลกระทบด้านสภาพเศรษฐกิจ
- ผลกระทบด้านการสาธารณสุข
- ผลกระทบด้านสุขภาพกาย
- ผลกระทบด้านสุนทรียภาพและทัศนียภาพ
- ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลม
- ผลกระทบด้านการดุดกคลื่นคลื่นวิทยุ และบดบังสัญญาณโทรศัพท์

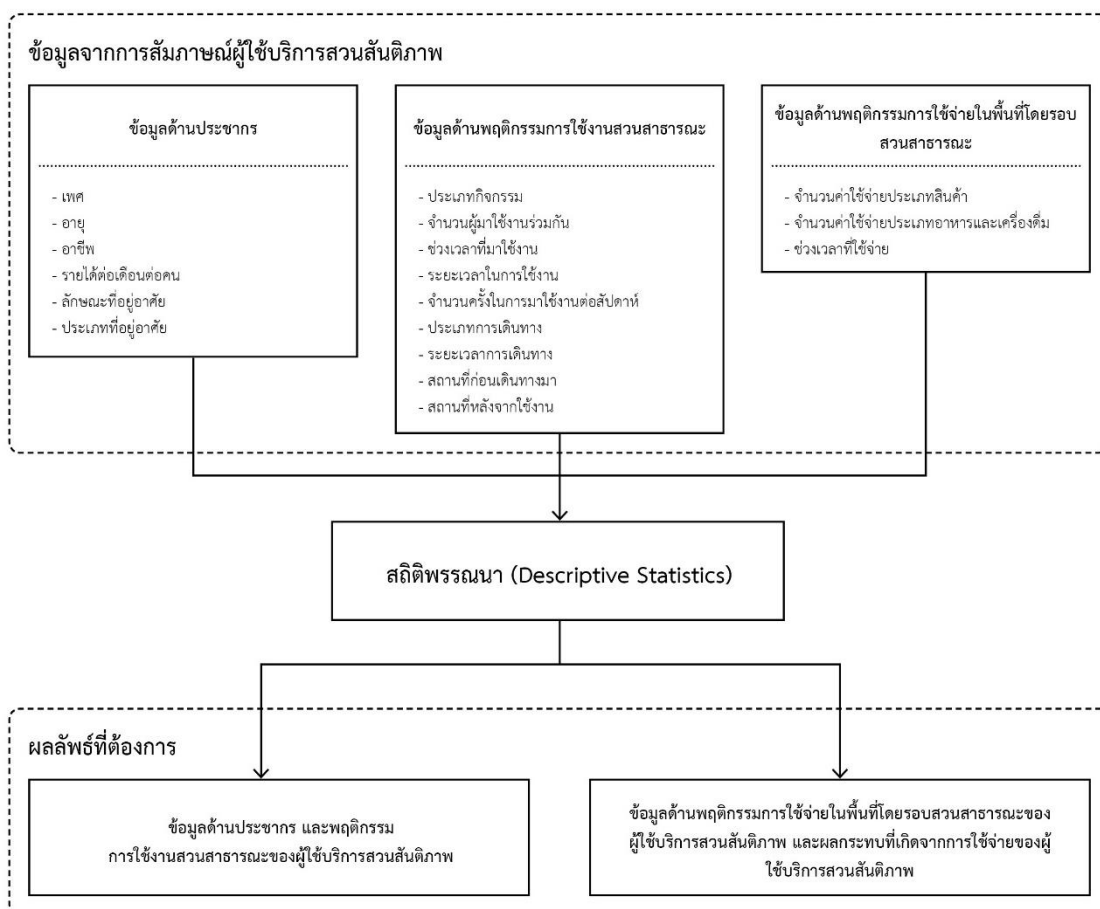
3.5. เครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

งานวิจัยผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ จะศึกษาข้อมูลด้านประชากร ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ โดยรอบ วิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ โดยรอบ และศึกษาผลกระทบของสวนสันติภาพจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ รวมทั้งผลกระทบในด้านต่าง ๆ ของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ โดยรอบ โดยเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์แบ่งออกเป็น 3 ประเภท มีรายละเอียดดังนี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

3.5.1. สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics)

งานวิจัยนี้ได้มีการใช้สถิติพรรณนาเพื่ออธิบายข้อมูลด้านประชากร ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ โดยใช้รูปแบบตารางแจกแจงความถี่ และร้อยละ เพื่อสรุปวัตถุประสงค์งานวิจัยข้อที่ 1 คือ การอธิบายข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ และใช้สถิติพรรณนาเพื่ออธิบายผลกระทบของสวนสันติภาพจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ โดยใช้รูปแบบตารางแจกแจงความถี่ ร้อยละ และค่าเฉลี่ย เพื่อสรุปวัตถุประสงค์งานวิจัยข้อที่ 2 คือ การอธิบายผลกระทบทางเศรษฐกิจของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ ดังภาพที่ 3

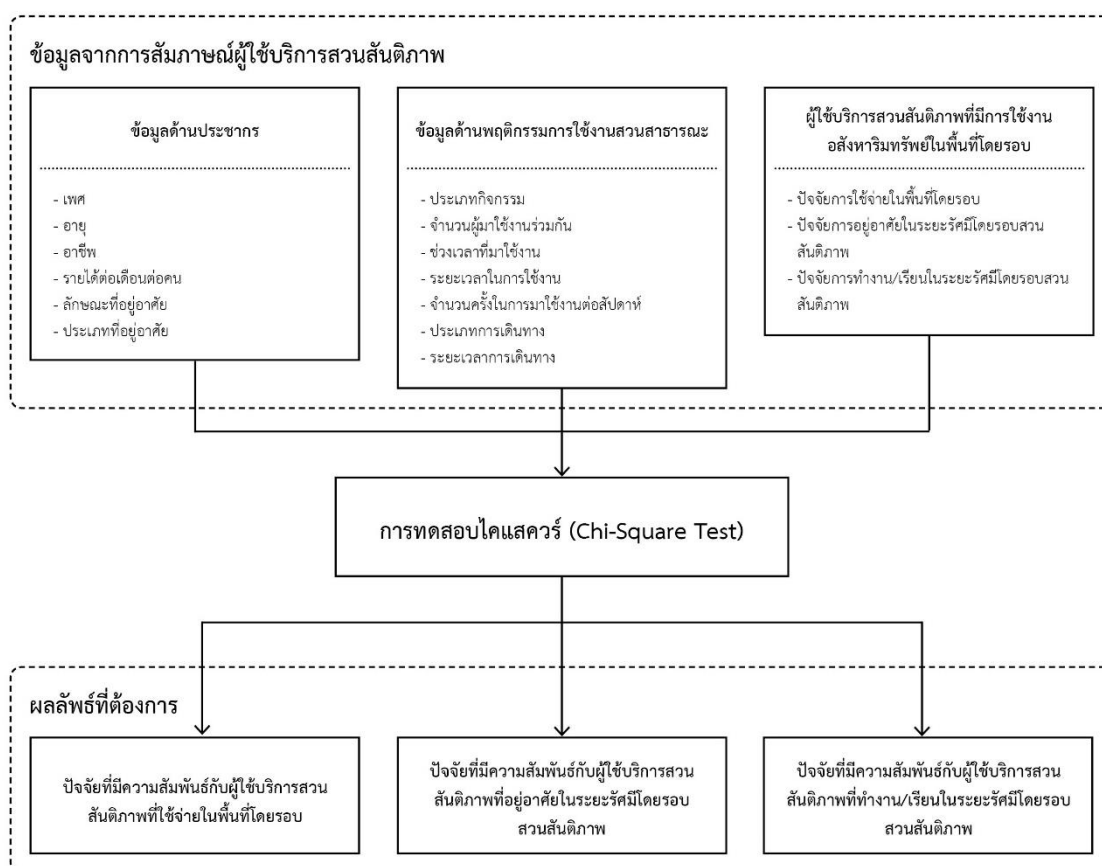


ภาพที่ 3 กรอบวิธีวิจัยข้อมูลด้านประชากร ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ และผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

3.5.2. การทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test)

งานวิจัยนี้มีการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งาน อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยใช้เครื่องมือทางสถิติการทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test) ซึ่งเป็นวิธีการทางสถิติสำหรับใช้ทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยงานวิจัยนี้มีการวิเคราะห์เพื่อ หาปัจจัยด้านประชากร และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ ที่มีความสัมพันธ์กับ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งจะมีทั้งหมด 3 ลักษณะ ได้แก่ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่อยู่อาศัยใน พื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ และผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบสวน

สันติภาพ เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์งานวิจัยข้อที่ 2 คือ อธิบายปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งเป็นหนึ่งในผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ดังภาพที่ 4

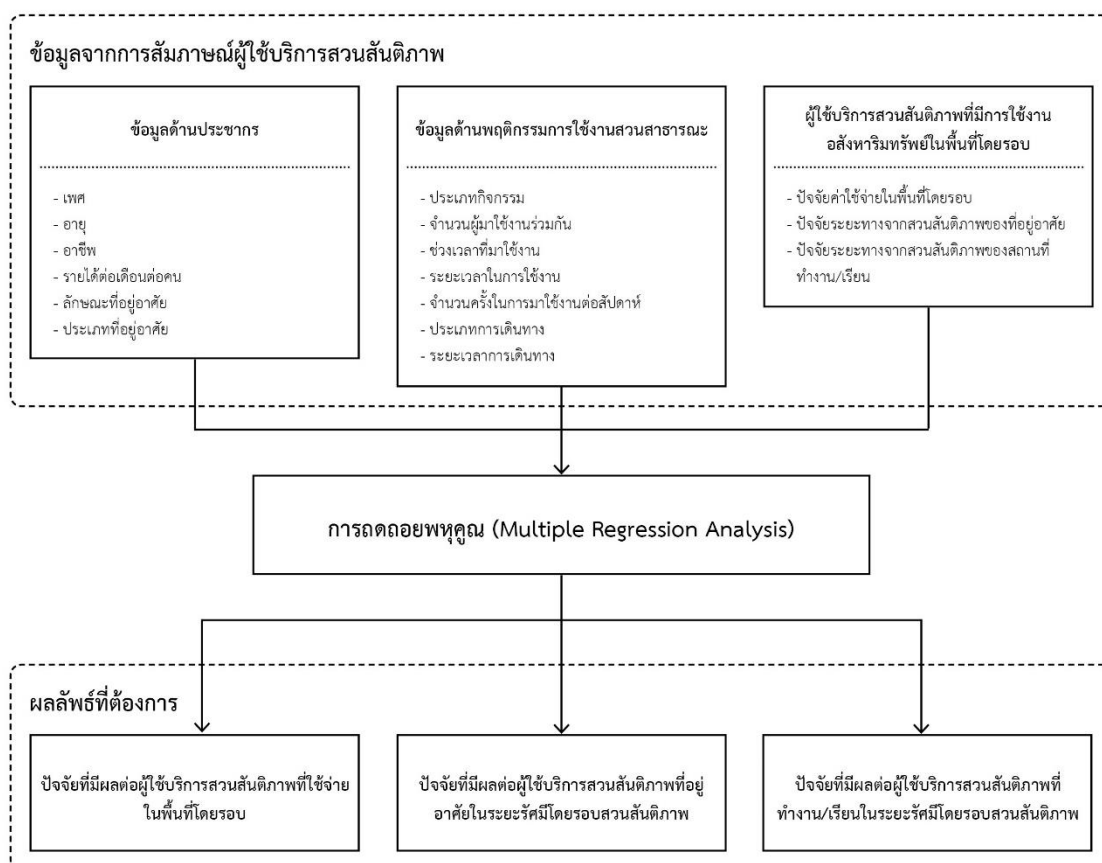


ภาพที่ 4 กรอบวิธีวิจัยปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

3.5.3. การวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis)

งานวิจัยนี้มีการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยใช้เครื่องมือทางสถิติการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ซึ่งเป็นวิธีการทางสถิติสำหรับการศึกษาความสัมพันธ์ของตัวแปรต้นมากกว่าหนึ่งตัว กับตัวแปรตามหนึ่งตัว โดยงานวิจัยนี้มีการวิเคราะห์เพื่อหาปัจจัยที่มีผลโดยมีตัวแปรต้น คือ ปัจจัยด้านประชากร และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และตัวแปรตาม คือ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยมีปัจจัยที่เกี่ยวข้อง 3 ปัจจัย ได้แก่ ค่าใช้จ่าย ระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย และระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์งานวิจัยข้อที่ 2 คือ อธิบายปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการ

สวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งเป็นหนึ่งในผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบดังกล่าวที่ 5

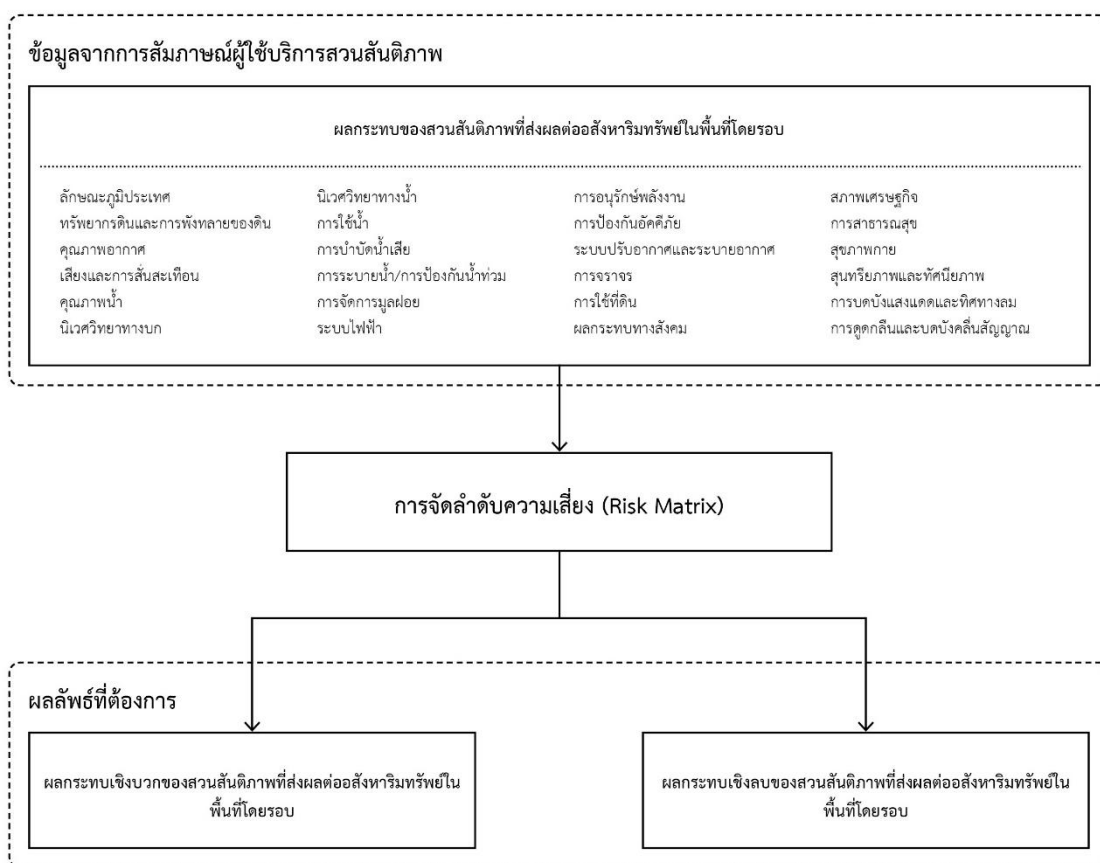


ภาพที่ 5 กรอบวิธีวิจัยปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

3.5.4. การจัดลำดับผลกระทบ (Impact Matrix)

งานวิจัยนี้มีการวิเคราะห์ผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยการประยุกต์ใช้เครื่องมือการจัดลำดับความเสี่ยง (Risk Matrix) ซึ่งเป็นวิเคราะห์และจัดเรียงลำดับความสำคัญของปัญหา หรือผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยในงานวิจัยนี้ใช้เกณฑ์ในการจัดเรียงคือ ระดับของผลกระทบ และความถี่ของผลกระทบ เพื่อระบุปัจจัยสำคัญของผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยงานวิจัยนี้จะมีการวิเคราะห์ข้อมูลผลกระทบ ทั้งระดับของผลกระทบ และความถี่ของผลกระทบ ของผลกระทบทั้ง 24 ข้อ เพื่อหาผลกระทบที่มีนัยสำคัญทั้งในเชิงบวกและลบที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ เพื่อบรรลุ

วัตถุประสงค์งานวิจัยข้อที่ 2 คือ อธิบายรายละเอียดของผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ดังภาพที่ 6



ภาพที่ 6 กรอบวิธีวิจัยผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

3.6. สรุประเบียบวิธีวิจัย

การวิจัยนี้สามารถสรุประเบียบวิธีวิจัยทั้งหมดเป็นตารางระเบียบวิธีวิจัยได้ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 สรุประเบียบวิธีวิจัย

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	วิธีการ	แหล่งข้อมูล
1. ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลด้านประชากร ข้อมูลด้าน	1.1. ศึกษาพื้นที่โดยรอบของสวนสาธารณะที่ทำการศึกษา: สวน	1) บริบทของสวนสาธารณะและพื้นที่โดยรอบ 2) ขนาดของรัศมี	- การสังเกตการณ์ (Observation)	- การลงพื้นที่โดยรอบของสวนสาธารณะที่ทำการศึกษาและ

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	วิธีการ	แหล่งข้อมูล
พฤติกรรมการใช้ งาน สวนสาธารณะ และข้อมูลด้าน พฤติกรรมการใช้ จ่ายในพื้นที่ โดยรอบ สวนสาธารณะ ของผู้ใช้บริการ สวนสาธารณะ	สันติภาพ	บริการ 3) การคมนาคม โดยรอบ 4) การใช้ประโยชน์ ที่ดินของพื้นที่โดยรอบ	- การวิจัย เอกสาร (Documentary research)	พื้นที่โดยรอบ
				- สำนักงาน สวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร - ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2556
				ประชากร / กลุ่ม ตัวอย่าง ผู้ให้บริการ สวนสาธารณะ / วิธีการสุ่ม ตัวอย่างแบบ บังเอิญ
1.2. ศึกษาข้อมูลของ ผู้ให้บริการ สวนสาธารณะ	สวนสาธารณะ	1) ข้อมูลด้านประชากร 2) ข้อมูลด้าน พฤติกรรมการใช้งาน สวนสาธารณะ 3) ข้อมูลด้าน พฤติกรรมค่าใช้จ่าย ในพื้นที่โดยรอบ สวนสาธารณะ	- การสัมภาษณ์ แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview)	สวนสาธารณะของแต่ละประเภทโดยผู้วิจัย
1.3. วิเคราะห์การใ้ งานพื้นที่โดยรอบ สวนสาธารณะของ ผู้ให้บริการ สวนสาธารณะแต่ละ ประเภท			วิเคราะห์การใช้งานพื้นที่โดยรอบ สวนสาธารณะของผู้ให้บริการ	
2. วิเคราะห์ ผลกระทบของ สวนสาธารณะ และผู้ใช้บริการ สวนสาธารณะที่ ส่งผลต่อ อสังหาริมทรัพย์ ในพื้นที่โดยรอบ	2.1. ศึกษาข้อมูล ผลกระทบแต่ละ ประเภทของ สวนสาธารณะที่ส่งผล ต่ออสังหาริมทรัพย์ใน พื้นที่โดยรอบ สวนสาธารณะ	1) ผลกระทบที่ อสังหาริมทรัพย์ได้รับ จากสวนสาธารณะ 2) ระดับของ ผลกระทบของ สวนสาธารณะ 3) ความถี่ของ ผลกระทบของ	- การ สังเกตการณ์ (Observation)	- การลงพื้นที่ โดยรอบของสวน สวนสาธารณะที่ ทำการศึกษา
			- การสัมภาษณ์ แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview)	ประชากร / กลุ่ม ตัวอย่าง ผู้จัดการหรือผู้มี หน้าที่รับผิดชอบ

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	วิธีการ	แหล่งข้อมูล
สวนสาธารณะ		สวนสาธารณะ		ภายในโครงการ อสังหาริมทรัพย์ โดยรอบ สวนสาธารณะ
2.2. ศึกษาข้อมูลการ ใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในพื้นที่ โดยรอบสวนสาธารณะ จากผู้ใช้บริการ สวนสาธารณะ	1) ช่วงเวลาในการใช้ จ่าย 2) มูลค่าในการใช้จ่าย 3) ประเภทของการใช้ จ่าย		- การสัมภาษณ์ แบบมีโครงสร้าง (Structured Interview)	ประชากร / กลุ่ม ตัวอย่าง ผู้ใช้บริการ สวนสาธารณะ / วิธีการสุ่ม ตัวอย่างแบบ บังเอิญ
2.3. วิเคราะห์ ผลกระทบทาง เศรษฐกิจของ สวนสาธารณะจากการ ใช้จ่ายผู้ใช้บริการ สวนสาธารณะที่ส่งผล ต่ออสังหาริมทรัพย์ใน พื้นที่โดยรอบ สวนสาธารณะ				วิเคราะห์ผลกระทบทางเศรษฐกิจของ สวนสาธารณะต่อพื้นที่โดยรอบ สวนสาธารณะโดยผู้วิจัย

บทที่ 4 ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อ

อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

ในบทนี้ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติจากการสำรวจและเก็บข้อมูลด้วยการสังเกตการณ์และการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง โดยแบ่งออกเป็น 6 ส่วน คือ 1. รายละเอียดเกี่ยวกับสวนสันติภาพและพื้นที่โดยรอบ 2. รายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลประชากรและพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ 3. ผลการศึกษาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ 4. ผลการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ 5. รายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลพฤติกรรมกาใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ และ 6. รายละเอียดผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยครอบคลุมเนื้อหาเรื่องข้อมูลประชากร พฤติกรรมกาใช้จ่ายในพื้นที่สวนสาธารณะ และพฤติกรรมกาใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ และผลกระทบของสวนสันติภาพในด้านต่าง ๆ ที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ เพื่อให้สามารถเข้าใจในผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1. สวนสันติภาพและพื้นที่โดยรอบ

เนื่องจากงานวิจัยนี้ได้ศึกษาผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ดังนั้นจึงต้องมีการศึกษาพื้นที่สวนสันติภาพและพื้นที่โดยรอบ เพื่อให้ทราบถึงความเป็นมา บริบท และสภาพในปัจจุบันของสวนสันติภาพและพื้นที่โดยรอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1.1. ประวัติสวนสันติภาพ

เนื่องมาจากปัญหาการขาดแคลนพื้นที่สีเขียว และพื้นที่เพื่อนันทนาการในปี พ.ศ. 2533 ทำให้ผู้บริหารของกรุงเทพมหานครในตอนนั้นได้เกิดแนวคิดและนโยบายในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและพื้นที่เพื่อการนันทนาการ โดยในตอนแรกทางกรุงเทพมหานครนั้นขาดพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการ เนื่องด้วยเหตุผลด้านงบประมาณในการจัดซื้อที่ดินจากเอกชน ท้ายที่สุดแล้วทางกรุงเทพมหานครได้พิจารณาพื้นที่บริเวณสวนสันติภาพ ซึ่งเดิมเป็นที่ดินของสำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่ได้ให้การเคหะแห่งชาติ เพื่อใช้จัดสรรเป็นที่อยู่แก่ประชาชนมานานมาก ในขณะนั้นได้หมดสัญญาเช่า และสภาพของโครงการมีความทรุดโทรมมาก รวมทั้งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่ากับมูลค่าของที่ดิน ทาง

กรุงเทพมหานครจึงได้ขอเช่าพื้นที่บริเวณดังกล่าว โดยจ่ายค่าเช่าเป็นเงินจำนวน 300 ล้านบาทตามสัญญาเช่ามีกำหนดเวลา 30 ปี นับตั้งแต่เดือนตุลาคม พ.ศ. 2533 โดยจากนั้นได้มีการดำเนินการให้ผู้บุกรุกหรือบุคคลอื่นออกไปจากพื้นที่ รวมทั้งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิม ซึ่งใช้เวลาประมาณ 5 ปี จากนั้นจึงดำเนินการก่อสร้างโครงการสวนสันติภาพ และเปิดบริการแก่ประชาชนในปี พ.ศ. 2541 (ถาวร กลุ่มประเสริฐ, 2541)

4.1.2. การสัญจรและการเข้าถึงสวนสันติภาพ

การเข้าถึงสวนสันติภาพนั้นสามารถเข้าถึงได้ 3 ทาง ได้แก่ ทางถนนราชวิถี (ทิศเหนือ) ทางถนนรางน้ำ (ทิศใต้) และทางซอยราชวิถี 3 (ทิศตะวันตก) ดังภาพที่ 7 โดยมีรายละเอียดแต่ละทางดังนี้



ภาพที่ 7 แผนผังแสดงที่จอดรถและการเข้าถึงของสวนสันติภาพ

- การเข้าถึงทางถนนราชวิถี (ทิศเหนือ) เป็นถนนใหญ่ขนาด 6 ช่องทางเดินรถ โดยบริเวณหน้าสวนสันติภาพนั้นจะมี 2 ช่องทางที่เป็นสะพานข้ามแยก โดยบริเวณนี้จะไม่มีการจอดรถยนต์ได้ เนื่องจากเป็นถนนใหญ่และติดตรงเชิงสะพานข้ามแยกทำให้มีถนนแค่ 2 ช่องทาง ดังภาพที่ 8



ภาพที่ 8 การเข้าถึงสวนสันติภาพทางถนนราชวิถี

- การเข้าถึงทางถนนรางน้ำ (ทิศใต้) เป็นถนนขนาด 4 ช่องทางโดยสามารถจอดรถยนต์ตามไหล่ทางได้เป็นบางเวลา และสามารถจอดรถจักรยานยนต์ได้ที่ทางเข้าสวนสันติภาพตามเวลาที่กำหนด ดังภาพที่ 9



ภาพที่ 9 การเข้าถึงสวนสันติภาพทางถนนรางน้ำ

- การเข้าถึงทางซอยราชวิถี 3 (ทิศตะวันตก) เป็นถนนขนาด 2 ช่องทางแต่มีทิศทางเดินรถทางเดียวจากถนนราชวิถีไปถนนรางน้ำ โดยสามารถจอดรถยนต์ได้ตามริมถนนตามเวลาที่กำหนด ดังภาพที่ 10



ภาพที่ 10 การเข้าถึงสวนสันติภาพทางซอยราชวิถี 3

โดยการเข้าถึงพื้นที่สวนสันติภาพสามารถเข้าถึงได้หลากหลายรูปแบบ โดยจากที่มีการลงพื้นที่สำรวจพบว่า การสัญจรและการเข้าถึงของสวนสันติภาพมีรายละเอียดดังนี้

- การสัญจรโดยรถยนต์ส่วนตัว สามารถขับรถยนต์ส่วนตัวเพื่อมาใช้บริการสวนสันติภาพได้ ทั้งจากทางถนนราชวิถี และถนนรางน้ำ โดยสามารถจอดรถได้บริเวณไหล่ทางของถนนรางน้ำ (ทิศใต้) และริมถนนบริเวณซอยราชวิถี 3 (ทิศตะวันตก) ซึ่งทั้งสองบริเวณมีการกำหนดช่วงเวลาในการจอด และสำหรับรถจักรยานยนต์ส่วนตัวสามารถจอดบริเวณทางเข้าของสวนสันติภาพฝั่งที่ติดถนนรางน้ำตามช่วงเวลาจอดที่กำหนด
- การสัญจรโดยรถโดยสารประจำทาง มีที่ตั้งของป้ายรถโดยสารประจำทางตั้งอยู่บริเวณริมถนนราชวิถีเกี่ยวกับทางเข้าสวนสันติภาพไปทางอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ โดยมีสายรถโดยสารประจำทาง ได้แก่ 12 14 17 24 36 38 61 63 69 74 77 ปอ.14 ปอ.140 และ ปอ.159 โดยนอกจากนี้บริเวณอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมียังมีท่ารถอีกหลายสาย ซึ่งสามารถเดินทางมาบริเวณอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิแล้วเดินเข้ามาที่สวนสันติภาพ
- การสัญจรโดยระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ (BTS) โดยการเดินทางด้วยรถไฟฟ้า BTS จะต้องเดินทางไปสถานีสลายทาง คือ สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับสวนสันติภาพโดยสามารถเดินมาได้ 2 ทาง ได้แก่ เดินตามทางเดินลอยฟ้าและเดินต่อตามถนนราชวิถี และเดินตามถนนรางน้ำ ซึ่งทั้ง 2 ทางมีระยะทางที่ใกล้เคียงกัน
- การสัญจรโดยการเดินเท้า เนื่องจากพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพเป็นย่านที่มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ที่มีความหลากหลาย ทั้งห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงาน อาคารที่อยู่อาศัย และโรงเรียน ทำให้สามารถเดินเข้ามาที่สวนสันติภาพได้สะดวก

4.1.3. การใช้งานสวนสันติภาพในปัจจุบัน

การใช้งานสวนสันติภาพในปัจจุบันมีการใช้งานกิจกรรม 2 ประเภท ได้แก่ กิจกรรมการออกกำลังกาย และพักผ่อนหย่อนใจ ดังภาพที่ 11 โดยส่วนใหญ่เป็นการรวมกลุ่มของคนที่น่าสนใจในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน โดยจะมีลักษณะการใช้พื้นที่อยู่ 3 กลุ่ม ได้แก่ 1. กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อการออกกำลังกายโดยการวิ่งหรือเดิน 2. กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อการทำกิจกรรมเป็นกลุ่ม และ 3. กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีความหลากหลายทั้งในด้านของประเภทกิจกรรม และช่วงวัยต่าง ๆ ของผู้ให้บริการสวนสันติภาพ โดยในแต่ละช่วงเวลาก็จะมีกลุ่มผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่ต่างกันมาใช้งานในพื้นที่บริเวณเดียวกัน ซึ่งอาจเป็นทั้งกิจกรรมประเภทเดียวกัน หรือต่างประเภทกัน โดยในแต่ละกลุ่มมีรายละเอียดดังนี้



ภาพที่ 11 แผนผังแสดงประเภทกิจกรรมในสวนสันติภาพ

- กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อออกกำลังกายโดยการวิ่งหรือเดิน เป็นกลุ่มผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีจำนวนมาก โดยจะใช้พื้นที่บริเวณเส้นทางวิ่งของสวนสันติภาพในการทำกิจกรรม และใช้พื้นที่บริเวณใกล้กับทางเข้าสวน หรือพื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง (Outdoor Gym) สำหรับการยืดกล้ามเนื้อ ก่อนและหลังการวิ่งหรือเดิน โดยส่วนมากจะใช้พื้นที่ช่วงเวลาเช้าก่อนทำงาน และช่วงเย็นหลังเลิกงาน ดังภาพที่ 12



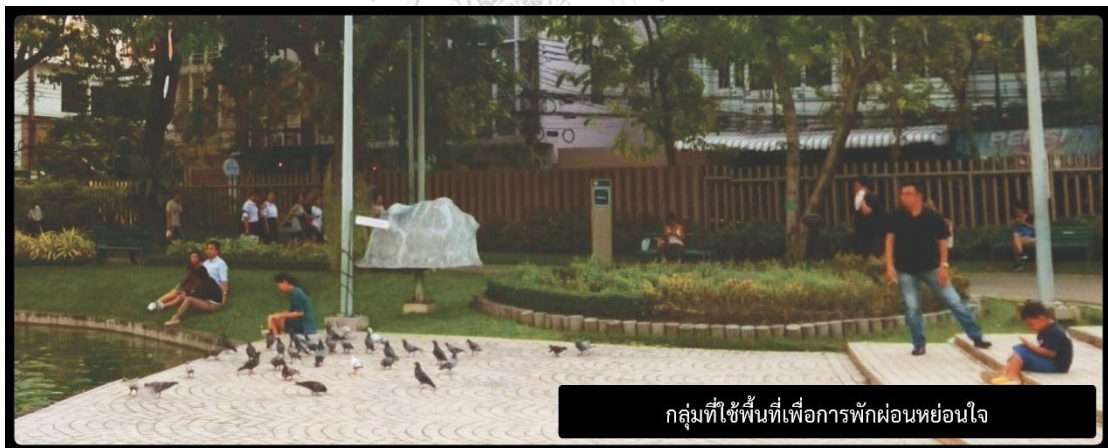
ภาพที่ 12 กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อออกกำลังกายโดยการวิ่งหรือเดิน (ที่มา: Google Street View)

- กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อการทำกิจกรรมเป็นกลุ่ม เป็นกลุ่มผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีจำนวนมากที่สุด โดยจะใช้พื้นที่บริเวณลานเอนกประสงค์ หรือพื้นที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง (Outdoor Gym) โดยมีกิจกรรมที่พบ ได้แก่ เต้นแอโรบิก รำมวยจีน ออกกำลังกาย และกายบริการ ซึ่งในแต่ละกลุ่มจะมีช่วงเวลาในการมาใช้งานพื้นที่ต่างกัน ในบางพื้นที่ ช่วงเช้าและช่วงเย็นก็เป็นกลุ่มผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่แตกต่างกันมาทำกิจกรรมเดียวกันหรือต่างกัน ดังภาพที่ 13



ภาพที่ 13 กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อการทำกิจกรรมเป็นกลุ่ม

- กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ เป็นกลุ่มผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่ต้องพักผ่อนระหว่างวันในช่วงเวลาพัก เช่น สาย บ่าย หรือในช่วงเย็นหลังเลิกงาน ซึ่งกิจกรรมที่พบได้แก่ การนั่งพักผ่อนหย่อนใจ จับกลุ่มพูดคุย และนั่งเล่นกันบริเวณสนามเด็กเล่น โดยจะใช้งานพื้นที่กระจายไปทั่วบริเวณสวนสันติภาพตามที่นั่ง สนามหญ้า และสนามเด็กเล่น ดังภาพที่ 14



ภาพที่ 14 กลุ่มที่ใช้พื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ (ที่มา: Google Street View)

4.1.4. พื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ

พื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพนั้นหากมองในภาพใหญ่นั้นคือ พื้นที่อนุเสาวรีย์ชัยสมรภูมิ-รางน้ำ ซึ่งแม้ว่าจะไม่ใช่พื้นที่ย่านธุรกิจเหมือนอย่างสุขุมวิท หรือสาทร แต่ก็ถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง และมีความหลากหลายมากในเรื่องของผู้คน เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีการเชื่อมต่อถนนหลายสายในการเข้าหรือออกเมือง ไม่ว่าจะเป็นถนนพญาไท ราชวิถี พหลโยธิน ใกล้กับจุดขึ้นลงทางด่วน และยังเป็นจุดเชื่อมต่อรถโดยสารขนาดใหญ่ทั้งรถโดยสารในกรุงเทพฯ และรถโดยสารไปหลาย

จังหวัดใกล้กรุงเทพฯ นอกจากนี้ยังเชื่อมต่อรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ (BTS) ที่สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ทำให้พื้นที่ที่มีการคมนาคมที่สะดวก และยังใกล้สถานที่ราชการ โรงเรียน โรงพยาบาล และห้างสรรพสินค้า

โดยพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพนั้นเป็นพื้นที่ที่มีความหลากหลายของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งจากการลงพื้นที่สำรวจสามารถแบ่งพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพเป็น 4 พื้นที่ ดังภาพที่ 15 โดยใช้เกณฑ์เรื่องของที่ตั้ง และบริบทของสวนสาธารณะที่มีต่อพื้นที่แต่ละพื้นที่ โดยมีรายละเอียดดังนี้



ภาพที่ 15 แผนผังแสดงพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ

- พื้นที่บริเวณทิศเหนือ เป็นพื้นที่ตรงข้ามกับสวนสันติภาพโดยถูกคั่นด้วยถนนราชวิถี บริเวณติดถนนราชวิถีเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3-4 ชั้นเรียงกัน โดยมีด้านหลังส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยแนวราบลึกเข้าไปในซอย ก่อนจะถูกคั่นด้วยทางพิเศษศรีรัช โดยพื้นที่บริเวณนี้มีส่วนที่สามารถใช้สวนสันติภาพเป็นภูมิทัศน์มีเพียงบริเวณอาคารพาณิชย์ด้านหน้าที่ติดถนนไม่ก่ห้อง ดังภาพที่ 16 โดยการที่จะเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพจะต้องเดินข้ามถนนราชวิถี ซึ่งจะมีจุดข้าม 2 จุด คือใต้สะพานข้ามแยก และสะพานลอยบริเวณอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ



ภาพที่ 16 พื้นที่บริเวณทิศเหนือของสวนสันติภาพ

- พื้นที่บริเวณทิศใต้ เป็นพื้นที่ตรงข้ามกับสวนสันติภาพโดยถูกคั่นด้วยถนนรางน้ำ โดยพื้นที่บริเวณที่ตรงกับสวนสันติภาพเป็นโรงเรียนศรีอยุธยา และด้านข้างที่ติดกันส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ ซึ่งส่วนใหญ่จะตกแต่งและดำเนินกิจการเช่น ร้านอาหาร ฟิตเนส ร้านนวด เป็นต้น โดยพื้นที่บริเวณนี้มีส่วนที่สามารถใช้สวนสันติภาพเป็นภูมิทัศน์มีเพียงโรงเรียนศรีอยุธยา ซึ่งส่วนของโรงเรียนที่ติดถนนรางน้ำนั้นได้ทำเป็นร้านกาแฟ และร้านถ่ายเอกสาร ดังภาพที่ 17 โดยการที่จะเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพจะต้องเดินข้ามถนนรางน้ำ ซึ่งมีทางม้าลายอยู่บริเวณหน้าสวนสันติภาพ



ภาพที่ 17 พื้นที่บริเวณทิศใต้ของสวนสันติภาพ

- พื้นที่บริเวณทิศตะวันตก เป็นพื้นที่ตรงข้ามกับสวนสันติภาพโดยถูกคั่นด้วยซอยราชวิถี 3 โดยพื้นที่เป็นพื้นที่แนวยาวตลอดสวน ซึ่งมีพื้นที่ส่วนใหญ่มีการพัฒนาเป็นโครงการโรงแรม และคอนโดมิเนียม ดังภาพที่ 18 โดยพื้นที่ทั้งบริเวณที่ติดซอยราชวิถี 3 นั้นสามารถใช้สวนสันติภาพเป็นภูมิทัศน์ โดยการที่จะเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพจะต้องเดินข้ามซอยราชวิถี 3



ภาพที่ 18 พื้นที่บริเวณทิศตะวันตกของสวนสันติภาพ

- พื้นที่บริเวณทิศตะวันออก เป็นพื้นที่ติดกับสวนสันติภาพ แต่ไม่มีทางเข้าถึงสวนสันติภาพ โดยพื้นที่เป็นพื้นที่แนวยาวด้านหน้าติดซอยราชวิถี 1 และด้านหลังติดสวนสันติภาพ ซึ่งส่วนใหญ่ได้มีการพัฒนาเป็นอพาร์ทเมนท์ โดยมีโครงการส่วนหนึ่งที่เปิดให้บริการมานาน ซึ่งมีอายุโครงการใกล้เคียงหรือมากกว่าสวนสันติภาพ ดังภาพที่ 19 โดยพื้นที่ทั้งบริเวณที่ติดกับสวนสันติภาพนั้นสามารถใช้สวนสันติภาพเป็นภูมิทัศน์ แต่มีบางโครงการที่มีการเปิดให้บริการมาก่อนสวนสันติภาพนั้นไม่ได้มีการเปิดช่องเปิดในฝั่งสวนสันติภาพ โดยการที่จะเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพนั้นจะต้องเดินออกผ่านซอยราชวิถี 1 เพื่อเข้าถึงทางถนนราชวิถี หรือทางถนนรางน้ำ



ภาพที่ 19 พื้นที่บริเวณทิศตะวันออกของสวนสันติภาพ

4.2. ข้อมูลประชากร พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ และพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

การศึกษาข้อมูลประชากรและพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพนั้นจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ การศึกษาสัดส่วนร้อยละของข้อมูลประชากร พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ และพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ ด้วยตารางแจกแจงความถี่และร้อยละ และการวิเคราะห์ตำแหน่งที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงานของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.2.1. สัดส่วนร้อยละของข้อมูลประชากรและพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

จากการศึกษาข้อมูลด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพจำนวน 286 คน สามารถสรุปเป็นตารางแจกแจงความถี่ และร้อยละได้ดังตารางที่ 3

ตารางที่ 3 สัดส่วนร้อยละของข้อมูลประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

ปัจจัยด้านประชากร	จำนวน (n=286)	ร้อยละ
เพศของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ		
ชาย	123	43.01
หญิง	163	56.99
อายุของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ		
ต่ำกว่า 30 ปี	56	19.58
31-40 ปี	61	21.33
41-50 ปี	80	27.97
51-60 ปี	49	17.13
60 ปี ขึ้นไป	40	13.99
อาชีพของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ		
นักเรียน/นักศึกษา	10	3.50
ข้าราชการ/พนักงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ	72	25.17
พนักงานบริษัทเอกชน	102	35.66
ทำงานอิสระ/ธุรกิจส่วนตัว	55	19.23
เกษียณ/ว่างงาน/แม่บ้าน	47	16.43
รายได้ต่อเดือนต่อคนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ		
ต่ำกว่า 15,001 บาท	65	22.73
15,001-30,000 บาท	139	48.60
30,001-45,000 บาท	37	12.94
45,001-60,000 บาท	21	7.34
60,000 บาท ขึ้นไป	24	8.39
ลักษณะที่อยู่อาศัย		
ที่อยู่อาศัยแนวราบ (บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ เป็นต้น)	117	40.91
ที่อยู่อาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ เป็นต้น)	169	59.09
ประเภทที่อยู่อาศัย		
ที่อยู่อาศัยของตนเอง	118	41.26
ที่อยู่อาศัยประเภทเช่า	168	58.74

หมายเหตุ: ข้อมูลเก็บในช่วงวันที่ 12-25 มกราคม 2563

ในภาพรวมของข้อมูลด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้งหมด พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพเป็นเพศหญิง ร้อยละ 56.99 เพศชาย ร้อยละ 43.01 ส่วนใหญ่มีช่วงอายุ 41-50 ปี คิดเป็นร้อยละ 27.97 รองลงมาคือ ช่วงอายุ 31-40 ปี คิดเป็นร้อยละ 21.33 มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 35.66 และมีรายได้อยู่ที่ 15,001-30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 48.60 โดยที่อยู่อาศัยของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพส่วนมากมีลักษณะเป็นที่อยู่อาศัยแนวสูง คิดเป็นร้อยละ 59.09 และเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเช่า คิดเป็นร้อยละ 58.74

จากการศึกษาข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพจำนวน 286 คน สามารถสรุปเป็นตารางแจกแจงความถี่ และร้อยละได้ดังตารางที่ 4

ตารางที่ 4 ลัดส่วนร้อยละของข้อมูลพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

ปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ	จำนวน (n=286)	ร้อยละ
ประเภทกิจกรรมภายในสวนสันติภาพ		
ออกกำลังกาย	219	76.57
พักผ่อนหย่อนใจ	67	23.43
จำนวนผู้มาใช้งานสวนสันติภาพรวมกัน		
มาคนเดียว	199	69.58
มา 2 คน	46	16.08
มาเป็นกลุ่ม (มากกว่า 2 คนขึ้นไป)	41	14.34
ช่วงเวลาการมาใช้งานสวนสันติภาพ		
05.00-09.00	77	26.92
15.00-18.00	105	36.71
18.00-21.00	104	36.36
ระยะเวลาการใช้งานสวนสันติภาพ		
ต่ำกว่า 60 นาที	107	37.41
60-90 นาที	79	27.62
90-120 นาที	66	23.08
120 นาที ขึ้นไป	34	11.89
จำนวนครั้งในการมาใช้งานสวนสันติภาพต่อสัปดาห์		
ต่ำกว่า 1 วัน	37	12.94
2-3 วัน	88	30.77
4-5 วัน	123	43.01
6-7 วัน	38	13.29

ตารางที่ 4 ลัดส่วนร้อยละของข้อมูลพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ (ต่อ)

ปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ	จำนวน (n=286)	ร้อยละ
ประเภทการเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพ		
เดินเท้า	162	56.64
รถยนต์และจักรยานยนต์ส่วนตัว	65	22.73
รถยนต์สาธารณะและรถรับจ้าง	59	20.63
ระยะเวลาเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพ		
ต่ำกว่า 15 นาที	181	63.29
15-30 นาที	68	23.78
30 นาที ขึ้นไป	37	12.94
สถานที่ก่อนเดินทางมาสวนสันติภาพ		
ที่อยู่อาศัย	208	72.73
สถานที่ทำงาน/เรียน	74	25.87
อื่น ๆ	4	1.40
สถานที่หลังจากใช้งานสวนสันติภาพ		
ที่อยู่อาศัย	199	69.58
สถานที่ทำงาน/เรียน	19	6.64
อื่น ๆ	68	23.78

หมายเหตุ: ข้อมูลเก็บในช่วงวันที่ 12-25 มกราคม 2563

ในภาพรวมของข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสันติภาพของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้งหมด พบว่า กิจกรรมส่วนมากที่ผู้ให้บริการสวนสันติภาพมาใช้งานคือ ออกกำลังกาย คิดเป็นร้อยละ 76.57 โดยมากมาใช้งานคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 69.58 และช่วงเวลาที่มาใช้งานมากที่สุดคือช่วงเวลา 15:00-18:00 น. คิดเป็นร้อยละ 36.71 และช่วงเวลา 18:00-21:00 น. คิดเป็นร้อยละ 36.36 โดยใช้ระยะเวลาในสวนสันติภาพต่ำกว่า 60 นาที คิดเป็นร้อยละ 37.41 และมีจำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์อยู่ที่ 4-5 วัน คิดเป็นร้อยละ 43.01 โดยส่วนมากเดินทางมาใช้งานโดยการเดินเท้า คิดเป็นร้อยละ 56.64 และใช้ระยะเวลาในการเดินทางต่ำกว่า 15 นาที คิดเป็นร้อยละ 63.29 ซึ่งผู้ให้บริการสวนสันติภาพส่วนมากจะเดินทางมาใช้งานจากที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 72.73 และเดินทางกลับที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 69.58

การศึกษาข้อมูลพฤติกรรมมาใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ให้บริการสวนสันติภาพจำนวน 286 คน สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 5

ตารางที่ 5 สัดส่วนร้อยละของข้อมูลพฤติกรรมค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

ปัจจัยพฤติกรรมค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ	จำนวน (n=286)	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ		
มีค่าใช้จ่าย	202	70.63
ไม่มีค่าใช้จ่าย	84	29.37
ค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้าในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ		
ไม่มีค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้า	262	91.60
มีค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้า 1-50 บาทต่อครั้ง	0	0.00
มีค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้า 51-100 บาทต่อครั้ง	3	1.05
มีค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้า 101-300 บาทต่อครั้ง	11	3.85
มีค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้ามากกว่า 300 บาทต่อครั้ง	10	3.50
ค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ		
ไม่มีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม	88	30.77
มีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม 1-50 บาทต่อครั้ง	46	16.08
มีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม 51-100 บาทต่อครั้ง	47	16.43
มีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม 101-300 บาทต่อครั้ง	89	31.12
มีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มมากกว่า 300 บาทต่อครั้ง	16	5.59
ช่วงเวลาการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ		
ก่อนมาใช้งานสวนสันติภาพ	57	19.93
หลังมาใช้งานสวนสันติภาพ	145	50.70
ไม่มีค่าใช้จ่าย	84	29.37
ประเภทค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ		ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อครั้ง
ค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้า		280.00
ค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม		106.92
รวม		138.07

หมายเหตุ: ข้อมูลเก็บในช่วงวันที่ 12-25 มกราคม 2563

ในภาพรวมของข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้งหมด พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพส่วนใหญ่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ คิดเป็นร้อยละ 70.63 โดยส่วนมากจะมีการใช้จ่ายหลังจากใช้งานสวนสันติภาพ คิดเป็นร้อยละ 50.70 โดยค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพนั้นมี 2 ประเภท ได้แก่ ค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้า และค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม โดยผู้ให้บริการสวนสันติภาพส่วนที่มีค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้าในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ คิดเป็นร้อยละ 8.40 โดยกลุ่มที่มีค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้าจะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้ง 51 บาท ขึ้นไป และส่วนที่มีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ คิดเป็นร้อยละ 69.23 โดยส่วนมากจะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งอยู่ที่ 101-300 บาท โดยหากคิดค่าใช้จ่ายเฉลี่ยเฉพาะจากจำนวนผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีค่าใช้จ่ายในแต่ละประเภท พบว่า ค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้าจะมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อครั้งอยู่ที่ 280 บาท และค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มจะมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยอยู่ที่ 107 บาท และหากคิดค่าใช้จ่ายเฉลี่ยรวมทั้ง 2 ประเภท โดยคำนวณเฉพาะผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีค่าใช้จ่าย พบว่า ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยรวมทั้งหมดอยู่ที่ 138 บาทต่อครั้งในการมาใช้งานสวนสันติภาพ

4.2.2. การวิเคราะห์ตำแหน่งที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงานของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

จากการศึกษาตำแหน่งที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงานของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ โดยการนำพิกัดที่อยู่อาศัยและพิกัดสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพมาทำเป็นแผนภูมิแผนที่เพื่อวิเคราะห์ข้อมูลพิกัดของที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ ทำให้สามารถแบ่งกลุ่มผู้ให้บริการสวนสันติภาพ โดยใช้เกณฑ์เรื่องของระยะทางการกระจัดจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ ซึ่งจะแบ่งออกเป็น 3 ระยะรัศมีตามควอไทล์ ดังภาพที่ 20 โดยระยะรัศมีของควอไทล์ หมายถึง ระยะรัศมีที่วัดจากกึ่งกลางของสวนสันติภาพไปถึงระยะขอบที่มีที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่ใกล้ที่สุดจำนวนร้อยละ 25 50 และ 75 ตามลำดับ



ภาพที่ 20 แผนที่แสดงตำแหน่งที่อยู่อาศัย (ซ้าย) และสถานที่ทำงาน/เรียน (ขวา)ของผู้ใช้บริการสวน
สันติภาพ

จากการวิเคราะห์ พบว่า รัศมีรัศมีของควอไทล์ที่ 1 และควอไทล์ที่ 2 ของที่อยู่อาศัยมีรัศมีรัศมีที่แคบกว่ารัศมีรัศมีของควอไทล์ที่ 1 และควอไทล์ที่ 2 ของสถานที่ทำงาน/เรียน แต่ในรัศมีรัศมีควอไทล์ที่ 3 ของที่อยู่อาศัยมีรัศมีรัศมีที่กว้างกว่ารัศมีรัศมีของควอไทล์ที่ 3 ของสถานที่ทำงาน/เรียน โดยจากการทบทวนวรรณกรรมพบว่า รัศมีรัศมีบริการของสวนสันติภาพ ซึ่งเป็นสวนสาธารณะประเภทสวนละวกบ้าน มีระยะอยู่ที่ 1,000-3,000 เมตร จากการศึกษพบว่า รัศมีรัศมีที่ 1,000 เมตรนั้นจะอยู่ที่เปอร์เซ็นต์ที่ 46 และ 39 ของที่อยู่อาศัยและที่ทำงานตามลำดับ และรัศมีรัศมีที่ 3,000 เมตรนั้นจะอยู่ที่เปอร์เซ็นต์ที่ 68 และ 74 ของที่อยู่อาศัยและที่ทำงานตามลำดับ

4.3. ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

การวิเคราะห์หาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยจากการทบทวนวรรณกรรมทำให้มีการใช้ตัวแปรต้น คือ ปัจจัยด้านประชากร ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ รายได้ต่อเดือน ลักษณะที่อยู่อาศัย และประเภทที่อยู่อาศัย และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ ได้แก่ ประเภทกิจกรรม จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน ช่วงเวลาที่มาใช้งาน ระยะเวลาในการใช้งาน จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์ ประเภทการเดินทาง และระยะเวลาการเดินทาง และตัวแปรตาม คือ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งจะมีทั้งหมด 3 ปัจจัย ได้แก่ ปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ ปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ และปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ โดยใช้สถิติทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test) ในการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร 2 กลุ่ม ดังภาพที่ 21 โดยมีการจับคู่ตัวแปรและผลการวิเคราะห์ดังนี้

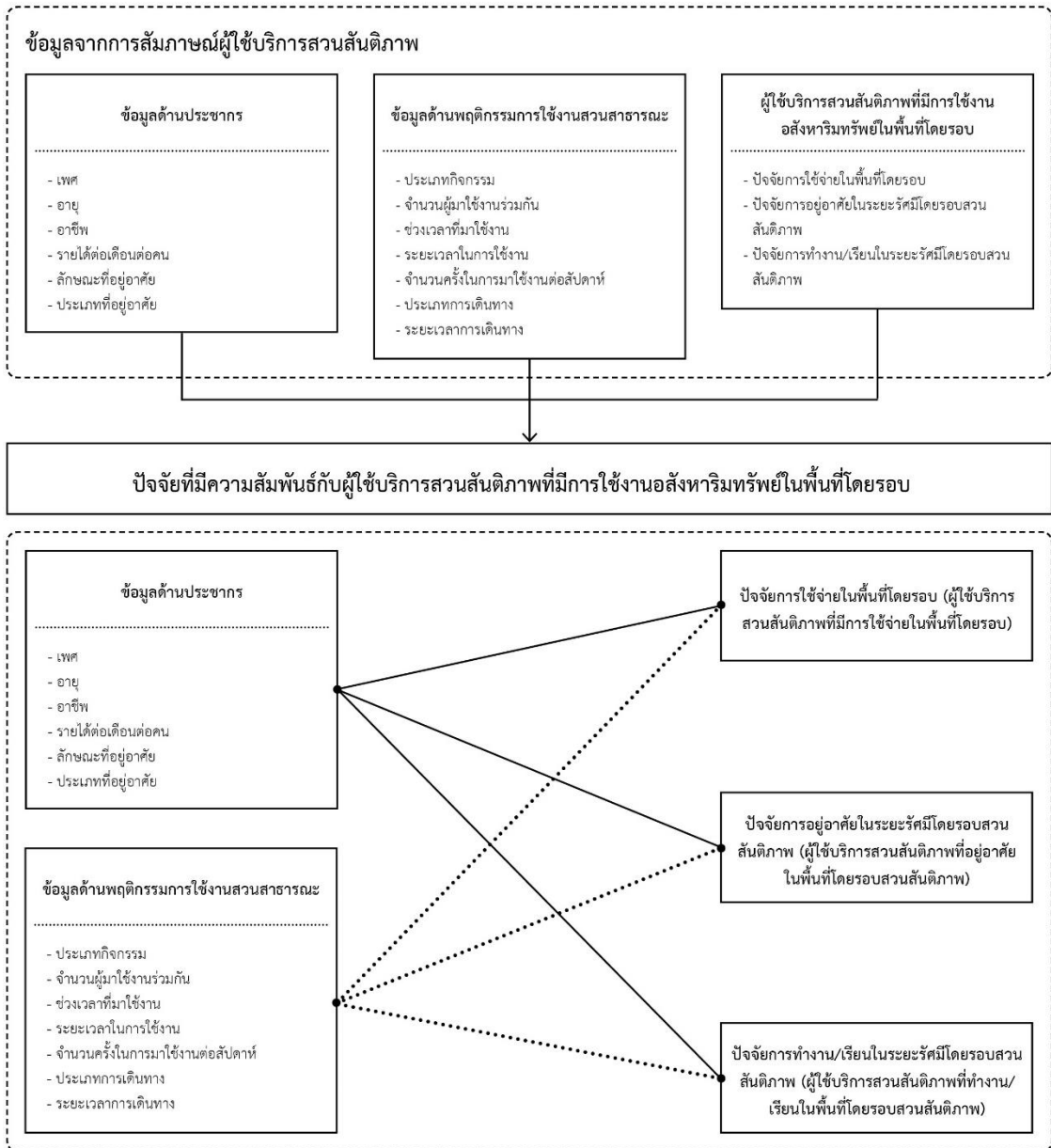
- ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ โดยประกอบไปด้วยการจับคู่ตัวแปรทดสอบ ได้แก่
 - เพศ กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
 - อายุ กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
 - อาชีพ กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
 - รายได้ต่อเดือน กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
 - ลักษณะที่อยู่อาศัย กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
 - ประเภทที่อยู่อาศัย กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
- ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ โดยประกอบไปด้วยการจับคู่ตัวแปรทดสอบ ได้แก่
 - ประเภทกิจกรรม กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
 - จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
 - ช่วงเวลาที่มาใช้งาน กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
 - ระยะเวลาในการใช้งาน กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
 - จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์ กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ

- ประเภทการเดินทาง กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
 - ระยะเวลาการเดินทาง กับ การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
- ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ โดยประกอบไปด้วยการจับคู่ตัวแปรทดสอบได้แก่
- เพศ กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - อายุ กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - อาชีพ กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - รายได้ต่อเดือน กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - ลักษณะที่อยู่อาศัย กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - ประเภทที่อยู่อาศัย กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ โดยประกอบไปด้วยการจับคู่ตัวแปรทดสอบได้แก่
- ประเภทกิจกรรม กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - ช่วงเวลาที่มาใช้งาน กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - ระยะเวลาในการใช้งาน กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์ กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - ประเภทการเดินทาง กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - ระยะเวลาการเดินทาง กับ การอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ โดยประกอบไปด้วยการจับคู่ตัวแปรทดสอบได้แก่
- เพศ กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - อายุ กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - อาชีพ กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - รายได้ต่อเดือน กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - ลักษณะที่อยู่อาศัย กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
 - ประเภทที่อยู่อาศัย กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

□ ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ โดยประกอบไปด้วยการจับคู่ตัวแปรทดสอบ ได้แก่

- ประเภทกิจกรรม กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ช่วงเวลาที่มาใช้งาน กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ระยะเวลาในการใช้งาน กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์ กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ประเภทการเดินทาง กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ระยะเวลาการเดินทาง กับ การทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

โดยในงานวิจัยนี้จะใช้การทดสอบไคแอสควร์ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% หรือที่ระดับนัยสำคัญที่ 0.05 ซึ่งหมายความว่า คู่ตัวแปรทดสอบที่มีความสัมพันธ์กันจะให้ค่า Sig. ต่ำกว่า 0.05 เท่านั้น โดยตัวแปรที่มีค่า Sig. สูงกว่า 0.05 ขึ้นไป จะสามารถสรุปได้ว่าคู่ตัวแปรทดสอบนั้นไม่มีความสัมพันธ์กัน



ภาพที่ 21 ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

4.3.1. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ

ปัจจัยข้อมูลด้านประชากรเมื่อจำแนกตามการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่มีค่าใช้จ่าย และกลุ่มที่ไม่มีค่าใช้จ่าย พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้ง 2 กลุ่ม ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง และมีอายุอยู่ในช่วง 41-50 ปี และส่วนมากมีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน มีรายได้ต่อเดือนต่อคนอยู่ที่ 15,001-30,000 บาท โดยที่อยู่อาศัยของทั้ง 2 กลุ่มนั้นส่วนมากเป็นที่อยู่อาศัยแนวสูง และเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเช่า

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยการทดสอบไคแควร์ (Chi-Square Test) ของทั้ง 2 กลุ่ม พบว่า ไม่มีปัจจัยด้านประชากรที่มีความสัมพันธ์กับปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการจากสวนสันติภาพ ดังตารางที่ 6

ตารางที่ 6 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ

ปัจจัยด้านประชากร	การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ		รวม (n=286)	Chi Sq. (Sig.)
	มีค่าใช้จ่าย (n=202)	ไม่มีค่าใช้จ่าย (n=84)		
เพศของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
ชาย	45.54%	36.90%	43.01%	1.807 (0.179)
หญิง	54.46%	63.10%	56.99%	
อายุของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 30 ปี	22.28%	13.10%	19.58%	4.962 (0.291)
31-40 ปี	19.80%	25.00%	21.33%	
41-50 ปี	29.21%	25.00%	27.97%	
51-60 ปี	15.84%	20.24%	17.13%	
60 ปี ขึ้นไป	12.87%	16.67%	13.99%	
อาชีพของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
นักเรียน/นักศึกษา	3.47%	3.57%	3.50%	0.642 (0.958)
ข้าราชการ/พนักงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ	24.26%	27.38%	24.83%	
พนักงานบริษัทเอกชน	35.64%	35.71%	36.01%	
ทำงานอิสระ/ธุรกิจส่วนตัว	20.30%	16.67%	19.23%	
เกษียณ/ว่างงาน/แม่บ้าน	16.34%	16.67%	16.43%	

ตารางที่ 6 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการใช้
จ่ายในพื้นที่โดยรอบ (ต่อ)

ปัจจัยด้านประชากร	การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ		รวม (n=286)	Chi Sq. (Sig.)
	มีค่าใช้จ่าย (n=202)	ไม่มีค่าใช้จ่าย (n=84)		
รายได้ต่อเดือนต่อคนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 15,001 บาท	22.28%	23.81%	22.73%	7.680 (0.104)
15,001-30,000 บาท	52.48%	39.29%	48.60%	
30,001-45,000 บาท	10.40%	19.05%	12.94%	
45,001-60,000 บาท	5.94%	10.71%	7.34%	
60,000 บาท ขึ้นไป	8.91%	7.14%	8.39%	
ลักษณะที่อยู่อาศัย				
ที่อยู่อาศัยแนวราบ	39.11%	45.24%	40.91%	0.922
ที่อยู่อาศัยแนวสูง	60.89%	54.76%	59.09%	(0.337)
ประเภทที่อยู่อาศัย				
ที่อยู่อาศัยของตนเอง	39.11%	46.43%	41.26%	1.312
ที่อยู่อาศัยประเภทเช่า	60.89%	53.57%	58.74%	(0.252)

4.3.2. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการ สวนสันติภาพและปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ

ปัจจัยข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสันติภาพเมื่อจำแนกตามการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่มีค่าใช้จ่าย และกลุ่มที่ไม่มีค่าใช้จ่าย พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้ง 2 กลุ่ม ส่วนใหญ่จะมาใช้งานสวนสันติภาพคนเดียว โดยกลุ่มที่มีการใช้จ่ายส่วนมากจะมาใช้เวลา 15:00-18:00 น. ในขณะที่กลุ่มที่ไม่มีการใช้จ่ายส่วนมากจะใช้งานในช่วงเวลา 18:00-21:00 น. โดยทั้ง 2 กลุ่ม ส่วนมากจะมีจำนวนครั้งที่มาใช้ต่อสัปดาห์อยู่ที่ 4-5 วัน เดินทางโดยการเดินเท้า และมีระยะเวลาการเดินทางต่ำกว่า 15 นาที

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยการทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test) ของทั้ง 2 กลุ่ม พบว่า ปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสันติภาพที่มีความสัมพันธ์กับปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพมีอยู่ทั้งหมด 2 ปัจจัย ได้แก่ ปัจจัย ได้แก่ ประเภทกิจกรรม (Sig.=0.019) และระยะเวลาการใช้งาน (Sig.=0.000) โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 7

ตารางที่ 7 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ

ปัจจัยด้านพฤติกรรม การใช้งานสวนสาธารณะ	การใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ		รวม (n=286)	Chi Sq. (Sig.)
	มีค่าใช้จ่าย (n=202)	ไม่มีค่าใช้จ่าย (n=84)		
ประเภทกิจกรรมภายในสวนสันติภาพ				
ออกกำลังกาย	72.77%	85.71%	76.57%	5.540 (0.019)
พักผ่อนหย่อนใจ	27.23%	14.29%	23.43%	
จำนวนผู้มาใช้งานสวนสันติภาพพร้อมกัน				
มาคนเดียว	66.34%	77.38%	69.58%	3.662 (0.160)
มา 2 คน	18.32%	10.71%	16.08%	
มาเป็นกลุ่ม (มากกว่า 2 คนขึ้นไป)	15.35%	11.90%	14.34%	
ช่วงเวลาการมาใช้งานสวนสันติภาพ				
05.00-09.00	26.73%	27.38%	26.92%	4.088 (0.130)
15.00-18.00	40.10%	28.57%	36.71%	
18.00-21.00	33.17%	44.05%	36.36%	
ระยะเวลาการใช้งานสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 60 นาที	31.68%	51.19%	37.41%	18.532 (0.000)
60-90 นาที	26.24%	30.95%	27.62%	
90-120 นาที	26.24%	15.48%	23.08%	
120 นาที ขึ้นไป	15.84%	2.38%	11.89%	
จำนวนครั้งในการมาใช้งานสวนสันติภาพต่อสัปดาห์				
ต่ำกว่า 1 วัน	14.36%	9.52%	12.94%	1.935 (0.586)
2-3 วัน	31.68%	28.57%	30.77%	
4-5 วัน	41.09%	47.62%	43.01%	
6-7 วัน	12.87%	14.29%	13.29%	
ประเภทการเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพ				
เดินเท้า	55.94%	58.33%	56.64%	3.122 (0.210)
รถยนต์และจักรยานยนต์ส่วนตัว	21.29%	27.38%	22.73%	
รถยนต์สาธารณะและรถรับจ้าง	22.77%	14.29%	20.63%	
ระยะเวลาเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 15 นาที	61.39%	67.86%	63.29%	2.341 (0.310)
15-30 นาที	23.76%	23.81%	23.78%	
30 นาที ขึ้นไป	14.85%	8.33%	12.94%	

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยการทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test) ของทั้ง 2 กลุ่ม สามารถอธิบายความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยได้ดังนี้

1. ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทกิจกรรมและการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพกลุ่มที่มีการใช้จ่ายนั้นมีสัดส่วนของกิจกรรมประเภทพักผ่อนหย่อนใจ คิดเป็นร้อยละ 27.23 มากกว่าสัดส่วนของกิจกรรมประเภทพักผ่อนหย่อนใจของกลุ่มที่ไม่มีการใช้จ่าย คิดเป็นร้อยละ 14.29 และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่า ประเภทกิจกรรมที่แตกต่างกันจะมีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ประเภทกิจกรรมจึงมีความสัมพันธ์กับการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ

2. ความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาการใช้งานและการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพกลุ่มที่มีการใช้จ่ายจะมีสัดส่วนของกลุ่มที่มีระยะเวลาการใช้งาน 90-120 นาที และ 120 นาที ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 26.24 และ 15.84 ตามลำดับ มากกว่ากลุ่มที่ไม่มีการใช้จ่าย คิดเป็นร้อยละ 15.48 และ 2.38 ตามลำดับ และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่าระยะเวลาการใช้งานที่แตกต่างกันจะมีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ระยะเวลาการใช้งานจึงมีความสัมพันธ์กับการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ

4.3.3. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

ปัจจัยข้อมูลด้านประชากรเมื่อจำแนกตามการอยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 2 กลุ่มโดยใช้เกณฑ์ระยะรัศมี 1 กม. ตามรัศมีบริการของสวนละแวกบ้าน ได้แก่ กลุ่มที่อยู่อาศัยในระยะรัศมี 1 กม. และกลุ่มที่ไม่ได้อยู่อาศัยในระยะรัศมี 1 กม. พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้ง 2 กลุ่ม ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง และมีอายุอยู่ในช่วง 41-50 ปี โดยมากมีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน และมีรายได้ต่อเดือนต่อคนอยู่ที่ 15,001-30,000 บาท

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยการทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test) ของทั้ง 2 กลุ่ม พบว่า ปัจจัยด้านประชากรที่ความสัมพันธ์กับปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพของผู้ใช้บริการจากสวนสันติภาพมีอยู่ทั้งหมด 2 ปัจจัย ได้แก่ ลักษณะที่อยู่อาศัย (Sig.=0.000) และประเภทที่อยู่อาศัย (Sig.=0.000) โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 8

ตารางที่ 8 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

ปัจจัยด้านประชากร	ระยะรัศมี 1 กม. (ที่อยู่อาศัย)		รวม (n=286)	Chi Sq. (Sig.)
	ในรัศมี (n=131)	นอกรัศมี (n= 155)		
เพศของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
ชาย	40.46%	45.16%	43.01%	0.641
หญิง	59.54%	54.84%	56.99%	(0.423)
อายุของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 30 ปี	18.32%	20.65%	19.58%	7.049 (0.133)
31-40 ปี	18.32%	23.87%	21.33%	
41-50 ปี	24.43%	30.97%	27.97%	
51-60 ปี	21.37%	13.55%	17.13%	
60 ปี ขึ้นไป	17.56%	10.97%	13.99%	
อาชีพของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
นักเรียน/นักศึกษา	1.53%	5.16%	3.50%	5.063 (0.281)
ข้าราชการ/พนักงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ	26.72%	23.87%	25.17%	
พนักงานบริษัทเอกชน	32.06%	38.71%	35.66%	
ทำงานอิสระ/ธุรกิจส่วนตัว	20.61%	18.06%	19.23%	
เกษียณ/ว่างงาน/แม่บ้าน	19.08%	14.19%	16.43%	
รายได้ต่อเดือนต่อคนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 15,001 บาท	19.08%	25.81%	22.73%	3.816 (0.431)
15,001-30,000 บาท	47.33%	49.68%	48.60%	
30,001-45,000 บาท	16.03%	10.32%	12.94%	
45,001-60,000 บาท	8.40%	6.45%	7.34%	
60,000 บาท ขึ้นไป	9.16%	7.74%	8.39%	
ลักษณะที่อยู่อาศัย				
ที่อยู่อาศัยแนวราบ	25.95%	53.55%	40.91%	22.363 (0.000)
ที่อยู่อาศัยแนวสูง	74.05%	46.45%	59.09%	
ประเภทที่อยู่อาศัย				
ที่อยู่อาศัยของตนเอง	29.01%	51.61%	41.26%	14.969 (0.000)
ที่อยู่อาศัยประเภทเช่า	70.99%	48.39%	58.74%	

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยการทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test) ของทั้ง 2 กลุ่ม สามารถอธิบายความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยได้ดังนี้

1. ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยและการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพกลุ่มที่อยู่อาศัยอยู่ในระยะรัศมีส่วนมากมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็น ที่อยู่อาศัยแนวสูง คิดเป็นร้อยละ 74.06 แตกต่างกับกลุ่มที่อยู่อาศัยอยู่นอกระยะรัศมีที่ส่วนมากจะมี ลักษณะที่อยู่อาศัยเป็น ที่อยู่อาศัยแนวราบ คิดเป็นร้อยละ 53.55 และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกันจะมีการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ลักษณะที่อยู่อาศัยจึงมีความสัมพันธ์กับการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

2. ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยและการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพกลุ่มที่อยู่อาศัยอยู่ในระยะรัศมีส่วนมากมีประเภทที่อยู่อาศัยเป็น ที่อยู่ประเภทเช่า คิดเป็นร้อยละ 70.99 แตกต่างกับกลุ่มที่อยู่อาศัยอยู่นอกระยะรัศมีที่ส่วนมากจะมี ประเภทที่อยู่อาศัยเป็น ที่อยู่อาศัยของตนเอง คิดเป็นร้อยละ 51.61 และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่า ประเภทที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกันจะมีการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ประเภทที่อยู่อาศัยจึงมีความสัมพันธ์กับการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

4.3.4. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

ปัจจัยข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสันติภาพเมื่อจำแนกตามการอยู่อาศัยในพื้นที่ โดยรอบของสวนสันติภาพ ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 2 กลุ่มโดยใช้เกณฑ์ระยะรัศมี 1 กม. ตามรัศมีบริการของสวนละแวกบ้าน ได้แก่ กลุ่มที่อยู่อาศัยในระยะรัศมี 1 กม. และกลุ่มที่ไม่ได้อยู่อาศัยในระยะรัศมี 1 กม. พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้ง 2 กลุ่ม ส่วนใหญ่จะมาใช้งานสวนสันติภาพคนเดียว โดยมีระยะเวลาในการใช้งาน ต่ำกว่า 60 นาที และมีจำนวนครั้งในการมาใช้งาน 4-5 วันต่อสัปดาห์

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยการทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test) ของทั้ง 2 กลุ่ม พบว่า ปัจจัยด้านประชากรที่ความสัมพันธ์กับปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพของผู้ใช้บริการจากสวนสันติภาพมีอยู่ทั้งหมด 4 ปัจจัย ได้แก่ ประเภทกิจกรรม (Sig.=0.000) ช่วงเวลา (Sig.=0.041) ประเภทการเดินทาง (Sig.=0.000) และระยะเวลาเดินทาง (Sig.=0.000) โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 9

ตารางที่ 9 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

ปัจจัยด้านพฤติกรรม การใช้งานสวนสาธารณะ	ระยะรัศมี 1 กม. (ที่อยู่อาศัย)		รวม (n=286)	Chi Sq. (Sig.)
	ในรัศมี (n=131)	นอกรัศมี (n= 155)		
ประเภทกิจกรรมภายในสวนสันติภาพ				
ออกกำลังกาย	87.79%	67.10%	76.57%	16.941
พักผ่อนหย่อนใจ	12.21%	32.90%	23.43%	(0.000)
จำนวนผู้มาใช้งานสวนสันติภาพพร้อมกัน				
มาคนเดียว	71.76%	67.74%	69.58%	0.576
มา 2 คน	15.27%	16.77%	16.08%	(0.750)
มาเป็นกลุ่ม (มากกว่า 2 คนขึ้นไป)	12.98%	15.48%	14.34%	
ช่วงเวลาการมาใช้งานสวนสันติภาพ				
05.00-09.00	31.30%	23.23%	26.92%	6.365
15.00-18.00	29.01%	43.23%	36.71%	(0.041)
18.00-21.00	39.69%	33.55%	36.36%	
ระยะเวลาการใช้งานสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 60 นาที	32.82%	41.29%	37.41%	3.770
60-90 นาที	32.82%	23.23%	27.62%	(0.287)
90-120 นาที	22.90%	23.23%	23.08%	
120 นาที ขึ้นไป	11.45%	12.26%	11.89%	
จำนวนครั้งในการมาใช้งานสวนสันติภาพต่อสัปดาห์				
ต่ำกว่า 1 วัน	8.40%	16.77%	12.94%	7.359
2-3 วัน	32.06%	29.68%	30.77%	(0.061)
4-5 วัน	41.98%	43.87%	43.01%	
6-7 วัน	17.56%	9.68%	13.29%	
ประเภทการเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพ				
เดินเท้า	84.73%	32.90%	56.64%	81.400
รถยนต์และจักรยานยนต์ส่วนตัว	12.21%	32.26%	23.08%	(0.000)
รถยนต์สาธารณะและรถรับจ้าง	3.05%	34.84%	20.28%	
ระยะเวลาเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 15 นาที	88.55%	41.94%	63.29%	69.483
15-30 นาที	10.69%	34.84%	23.78%	(0.000)
30 นาที ขึ้นไป	0.76%	23.23%	12.94%	

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยการทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test) ของทั้ง 2 กลุ่ม สามารถอธิบายความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยได้ดังนี้

1. ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทกิจกรรมและการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพกลุ่มที่อยู่อาศัยอยู่นอกระยะรัศมีนั้นมีสัดส่วนของกิจกรรมประเภทพักผ่อนหย่อนใจ คิดเป็นร้อยละ 32.90 มากกว่าสัดส่วนของกิจกรรมประเภทพักผ่อนหย่อนใจของกลุ่มที่อยู่อาศัยในระยะรัศมี คิดเป็นร้อยละ 12.21 และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่า ประเภทกิจกรรมที่แตกต่างกันจะมีการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ประเภทกิจกรรมจึงมีความสัมพันธ์กับการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

2. ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาการมาใช้งานและการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพกลุ่มที่อยู่อาศัยในระยะรัศมีส่วนมากจะใช้งานในช่วงเวลา 18:00-21:00 น. คิดเป็นร้อยละ 39.69 ในขณะที่กลุ่มที่อยู่นอกระยะรัศมีจะใช้งานมากในช่วงเวลา 15:00-18:00 น. คิดเป็นร้อยละ 41.29 และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่าช่วงเวลาการมาใช้งานที่แตกต่างกันจะมีการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ช่วงเวลาการมาใช้งานจึงมีความสัมพันธ์กับการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

3. ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทการเดินทางและการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพกลุ่มที่อยู่อาศัยในระยะรัศมีนั้นส่วนมากจะเดินทางมาใช้งานโดยการเดินเท้า คิดเป็นร้อยละ 84.73 ส่วนกลุ่มที่อยู่อาศัยนอกระยะรัศมีนั้นโดยมากจะเดินทางมาใช้งานโดยรถสาธารณะและรถรับจ้าง คิดเป็นร้อยละ 34.84 และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่าประเภทการเดินทางที่แตกต่างกันจะมีการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ประเภทการเดินทางจึงมีความสัมพันธ์กับการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

4. ความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาเดินทางและการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้ง 2 กลุ่มนั้นส่วนใหญ่มีระยะเวลาเดินทาง ต่ำกว่า 15 นาที โดยกลุ่มที่อยู่อาศัยในระยะรัศมีนั้นจะมีสัดส่วนระยะเวลาเดินทางต่ำกว่า 15 นาทีที่สูง คิดเป็นร้อยละ 88.56 แตกต่างกับกลุ่มที่อยู่อาศัยนอกระยะรัศมีที่มีสัดส่วนแต่ละระยะเวลาใกล้เคียงกัน โดยมีสัดส่วนระยะเวลา ต่ำกว่า 15 นาทีสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 41.94 และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่าระยะเวลาเดินทางที่แตกต่างกันจะมีการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ระยะเวลาเดินทางจึงมีความสัมพันธ์กับการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

4.3.5. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยษัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

ปัจจัยข้อมูลด้านประชากรเมื่อจำแนกตามการทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 2 กลุ่มโดยใช้เกณฑ์ระยะรัศมี 1 กม. ตามรัศมีบริการของสวนละแวกบ้าน ได้แก่ กลุ่มที่ทำงาน/เรียนในระยษัศมี 1 กม. และกลุ่มที่ไม่ได้ทำงาน/เรียนในระยษัศมี 1 กม. พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้ง 2 กลุ่ม ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง และมีอายุอยู่ในช่วง 41-50 ปี โดยกลุ่มที่ทำงาน/เรียนในระยษัศมีนั้นจะมีสัดส่วนของช่วงอายุ 51-60 และ 60 ปี ขึ้นไป มากกว่ากลุ่มที่ทำงาน/เรียนอยู่นอกรัศมี ในขณะที่กลุ่มที่ทำงาน/เรียนนอกระยษัศมีจะมีสัดส่วนของช่วงอายุต่ำกว่า 30 ปี และ 31-40 ปี ที่มากกว่ากลุ่มที่ทำงาน/เรียนในระยษัศมี โดยทั้ง 2 กลุ่มส่วนมากมีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน และมีรายได้ต่อเดือนต่อคนอยู่ที่ 15,001-30,000 บาท โดยที่อยู่อาศัยของทั้ง 2 กลุ่มนั้นส่วนมากเป็นที่อยู่อาศัยแนวสูง และเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเช่า

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยการทดสอบไคแสดควร์ (Chi-Square Test) ของทั้ง 2 กลุ่ม พบว่า ไม่มีปัจจัยด้านประชากรที่มีความสัมพันธ์กับปัจจัยระยะห่างของสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการจากสวนสันติภาพดังตารางที่ 10

ตารางที่ 10 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

ปัจจัยด้านประชากร	ระยะรัศมี 1 กม. (ที่ทำงาน/เรียน)		รวม (n=286)	Chi Sq. (Sig.)
	ในรัศมี (n=112)	นอกรัศมี (n= 174)		
เพศของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
ชาย	38.39%	45.98%	43.01%	1.599
หญิง	61.61%	54.02%	56.99%	(0.206)
อายุของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 30 ปี	15.18%	22.41%	19.58%	7.377 (0.117)
31-40 ปี	18.75%	22.99%	21.33%	
41-50 ปี	26.79%	28.74%	27.97%	
51-60 ปี	19.64%	15.52%	17.13%	
60 ปี ขึ้นไป	19.64%	10.34%	13.99%	
อาชีพของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
นักเรียน/นักศึกษา	0.89%	5.17%	3.50%	8.463 (0.076)
ข้าราชการ/พนักงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ	26.79%	24.14%	25.17%	
พนักงานบริษัทเอกชน	32.14%	37.93%	35.66%	
ทำงานอิสระ/ธุรกิจส่วนตัว	17.86%	20.11%	19.23%	
เกษียณ/ว่างงาน/แม่บ้าน	22.32%	12.64%	16.43%	
รายได้ต่อเดือนต่อคนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 15,001 บาท	23.21%	22.41%	22.73%	0.429 (0.980)
15,001-30,000 บาท	49.11%	48.28%	48.60%	
30,001-45,000 บาท	11.61%	13.79%	12.94%	
45,001-60,000 บาท	8.04%	6.90%	7.34%	
60,000 บาท ขึ้นไป	8.04%	8.62%	8.39%	
ลักษณะที่อยู่อาศัย				
ที่อยู่อาศัยแนวราบ	40.18%	41.38%	40.91%	0.041
ที่อยู่อาศัยแนวสูง	59.82%	58.62%	59.09%	(0.840)
ประเภทที่อยู่อาศัย				
ที่อยู่อาศัยของตนเอง	39.29%	42.53%	41.26%	0.296
ที่อยู่อาศัยประเภทเช่า	60.71%	57.47%	58.74%	(0.587)

4.3.6. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยษะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

ปัจจัยข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสันติภาพเมื่อจำแนกตามการทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 2 กลุ่มโดยใช้เกณฑ์ระยะรัศมี 1 กม. ตามรัศมีบริการของสวนละแวกบ้าน ได้แก่ กลุ่มที่ทำงาน/เรียนในระยษะรัศมี 1 กม. และกลุ่มที่ไม่ได้ทำงาน/เรียนในระยษะรัศมี 1 กม. พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้ง 2 กลุ่ม ส่วนมากมาใช้งานสวนสันติภาพคนเดียว โดยกลุ่มที่ทำงาน/เรียนในระยษะรัศมีส่วนมากจะมาใช้ในช่วงเวลา 18:00-21:00 น. ในขณะที่กลุ่มที่ทำงาน/เรียนนอกระยษะรัศมีส่วนมากจะใช้งานในช่วงเวลา 15:00-18:00 น. และทั้ง 2 กลุ่มส่วนมากจะใช้ระยะเวลาในการใช้งาน ต่ำกว่า 60 นาที

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยการทดสอบไคแสดควร์ (Chi-Square Test) ของทั้ง 2 กลุ่ม พบว่า ปัจจัยพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสันติภาพที่ความสัมพันธ์กับปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยษะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพมีอยู่ทั้งหมด 4 ปัจจัย ได้แก่ ประเภทกิจกรรม (Sig.=0.008) จำนวนครั้งที่มาต่อสัปดาห์ (Sig.=0.012) ประเภทการเดินทาง (Sig.=0.000) และระยะเวลาเดินทาง (Sig.=0.000) โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 11

ตารางที่ 11 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพและปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยษัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

ปัจจัยด้านพฤติกรรม การใช้งานสวนสาธารณะ	ระยะรัศมี 1 กม. (ที่ทำงาน/เรียน)		รวม (n=286)	Chi Sq. (Sig.)
	ในรัศมี (n=112)	นอกรัศมี (n= 174)		
ประเภทกิจกรรมภายในสวนสันติภาพ				
ออกกำลังกาย	84.82%	71.26%	76.57%	6.981 (0.008)
พักผ่อนหย่อนใจ	15.18%	28.74%	23.43%	
จำนวนผู้มาใช้งานสวนสันติภาพร่วมกัน				
มาคนเดียว	69.64%	69.54%	69.58%	1.716 (0.424)
มา 2 คน	13.39%	17.82%	16.08%	
มาเป็นกลุ่ม (มากกว่า 2 คนขึ้นไป)	16.96%	12.64%	14.34%	
ช่วงเวลาการมาใช้งานสวนสันติภาพ				
05.00-09.00	28.57%	25.86%	26.92%	3.334 (0.189)
15.00-18.00	30.36%	40.80%	36.71%	
18.00-21.00	41.07%	33.33%	36.36%	
ระยะเวลาการใช้งานสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 60 นาที	36.61%	37.93%	37.41%	1.600 (0.659)
60-90 นาที	25.00%	29.31%	27.62%	
90-120 นาที	26.79%	20.69%	23.08%	
120 นาที ขึ้นไป	11.61%	12.07%	11.89%	
จำนวนครั้งในการมาใช้งานสวนสันติภาพต่อสัปดาห์				
ต่ำกว่า 1 วัน	5.36%	17.82%	12.94%	10.945 (0.012)
2-3 วัน	29.46%	31.61%	30.77%	
4-5 วัน	49.11%	39.08%	43.01%	
6-7 วัน	16.07%	11.49%	13.29%	
ประเภทการเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพ				
เดินเท้า	82.14%	40.23%	56.64%	48.758 (0.000)
รถยนต์และจักรยานยนต์ส่วนตัว	9.82%	31.61%	23.08%	
รถยนต์สาธารณะและรถรับจ้าง	8.04%	28.16%	20.28%	
ระยะเวลาเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพ				
ต่ำกว่า 15 นาที	87.50%	47.70%	63.29%	46.652 (0.000)
15-30 นาที	7.14%	34.48%	23.78%	
30 นาที ขึ้นไป	5.36%	17.82%	12.94%	

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยการทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test) ของทั้ง 2 กลุ่ม สามารถอธิบายความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยได้ดังนี้

1. ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทกิจกรรมและการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพกลุ่มที่ทำงาน/เรียนอยู่นอกระยะรัศมีนั้นมีสัดส่วนของกิจกรรมประเภทพักผ่อนหย่อนใจ คิดเป็นร้อยละ 28.74 มากกว่าสัดส่วนของกิจกรรมประเภทพักผ่อนหย่อนใจของกลุ่มที่ทำงาน/เรียนในระยะรัศมี คิดเป็นร้อยละ 15.18 และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่า ประเภทกิจกรรมที่แตกต่างกันจะมีการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ประเภทกิจกรรมจึงมีความสัมพันธ์กับการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

2. ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์และการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ: กลุ่มที่ทำงาน/เรียนนอกระยะรัศมีจะมีสัดส่วนของจำนวนครั้งที่ใช้ต่อสัปดาห์ที่ต่ำกว่า 1 วัน และ 2-3 วัน คิดเป็นร้อยละ 17.82 และ 31.61 ตามลำดับ มากกว่ากลุ่มที่ทำงาน/เรียนในระยะรัศมี คิดเป็นร้อยละ 5.36 และ 29.46 ตามลำดับ และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่า จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์ที่แตกต่างกันจะมีการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์จึงมีความสัมพันธ์กับการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

3. ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทการเดินทางและการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้ง 2 กลุ่มนั้นส่วนใหญ่มีประเภทการเดินทางเป็นการเดินเท้า โดยกลุ่มที่ทำงาน/เรียนในระยะรัศมีนั้นจะมีสัดส่วนการเดินทางเท้าที่สูง คิดเป็นร้อยละ 82.14 แตกต่างกับกลุ่มที่ทำงาน/เรียนนอกระยะรัศมีที่มีสัดส่วนการเดินทางแต่ละประเภทใกล้เคียงกัน โดยมีสัดส่วนการเดินทางเท้าสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 40.23 และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่าประเภทการเดินทางที่แตกต่างกันจะมีการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ประเภทการเดินทางจึงมีความสัมพันธ์กับการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

4. ความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาเดินทางและการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ: ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้ง 2 กลุ่มนั้นส่วนใหญ่มีระยะเวลาเดินทาง ต่ำกว่า 15 นาที โดยกลุ่มที่ทำงาน/เรียนในระยะรัศมีนั้นจะมีสัดส่วนระยะเวลาเดินทาง 15-30 นาที และ 30 นาที ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 7.14 และ 5.36 ตามลำดับ ต่ำกว่ากลุ่มที่ทำงาน/เรียนนอกระยะรัศมี คิดเป็นร้อยละ 34.48 และ 17.82 ตามลำดับ และเมื่อทดสอบด้วยการทดสอบไคแอสควร์ พบว่า ค่าสถิติทดสอบ Sig.

มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่าระยะเวลาเดินทางที่แตกต่างกันจะมีการทำงาน/เรียนในระยะรัศมี โดยรอบสวนสันติภาพแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ดังนั้น ระยะเวลาเดินทางจึงมีความสัมพันธ์กับการทำงาน/เรียนในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

4.3.7. สรุปปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งาน อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

จากการวิเคราะห์ปัจจัยด้านประชากร ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ รายได้ต่อเดือน ลักษณะที่อยู่อาศัย และประเภทที่อยู่อาศัย และปัจจัยด้านพฤติกรรมกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ ได้แก่ ประเภทกิจกรรม จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน ช่วงเวลาที่มาใช้งาน ระยะเวลาในการใช้งาน จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์ ประเภทการเดินทาง และระยะเวลาการเดินทาง ที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยปัจจัยด้านประชากรและพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะที่มีความสัมพันธ์กับปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ สามารถสรุปได้ดังนี้

- ประเภทกิจกรรมมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ
- ระยะเวลาการใช้งานมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ

ปัจจัยด้านประชากรและพฤติกรรมกรรมการใช้งานสวนสาธารณะที่มีความสัมพันธ์กับปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ สามารถสรุปได้ดังนี้

- ลักษณะที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ประเภทที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ประเภทกิจกรรมมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ช่วงเวลาการมาใช้งานมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ประเภทการเดินทางมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ระยะเวลาการเดินทางมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการอยู่อาศัยในระยะรัศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

ปัจจัยด้านประชากรและพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะที่มีความสัมพันธ์กับปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยษร์ศมีโดยรอบสวนสันติภาพของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ สามารถสรุปได้ดังนี้

- ประเภทกิจกรรมมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยษร์ศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- จำนวนครั้งในการมาใช้งานมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยษร์ศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ประเภทการเดินทางมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยษร์ศมีโดยรอบสวนสันติภาพ
- ระยะเวลาการเดินทางมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการทำงาน/เรียนในระยษร์ศมีโดยรอบสวนสันติภาพ

4.4. ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ได้ใช้เครื่องมือทางสถิติการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ซึ่งเป็นวิธีการทางสถิติสำหรับการศึกษาความสัมพันธ์ของตัวแปรต้นมากกว่าหนึ่งตัว กับตัวแปรตามหนึ่งตัว เพื่ออธิบายว่า ปัจจัยหรือตัวแปรต้นใดบ้างที่มีอิทธิพลหรือส่งผลต่อตัวแปรตาม และทำนายการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรตามที่เกิดขึ้นจากอิทธิพลของปัจจัยหรือตัวแปรต้น โดยในการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดตัวแปร ซึ่งจากการทบทวนวรรณกรรมทำให้มีการใช้ตัวแปรต้น คือ ปัจจัยด้านประชากร และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และตัวแปรตาม คือ ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งจะมีปัจจัยที่เกี่ยวข้องทั้งหมด 3 ปัจจัย ได้แก่ ปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ ปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย และปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน โดยการกำหนดตัวแปรต้นสำหรับการวิเคราะห์นั้นได้ใช้ตัวแปรทั้งหมด 13 ตัวแปร โดยเป็นปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ 6 ตัวแปร และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ 7 ตัวแปร ดังตารางที่ 12 ซึ่งตัวแปรบางตัวจะถูกคัดออกในกระบวนการการวิเคราะห์ Stepwise Method โดยมีรายละเอียดของตัวแปรในการวิเคราะห์ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 12 ตัวแปรในการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งาน
อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

ปัจจัย		หน่วย	สัญลักษณ์ ในสมการ	ประเภท ข้อมูล
ข้อมูลด้านประชากร	เพศ	-	D1	N
	อายุ	-	D2	N
	อาชีพ	-	D3	N
	รายได้ต่อคนต่อเดือน	-	D4	N
	ลักษณะที่อยู่อาศัย	-	D5	N
	ประเภทที่อยู่อาศัย	-	D6	N
ข้อมูลด้าน พฤติกรรมการใช้ งานสวนสันติภาพ	ประเภทกิจกรรม	-	U1	N
	จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน	-	U2	N
	ช่วงเวลาที่มาใช้งาน	-	U3	N
	ระยะเวลาในการใช้งาน	-	U4	N
	จำนวนครั้งต่อสัปดาห์	-	U5	S
	ประเภทการเดินทาง	-	U6	N
	ระยะเวลาเดินทาง	-	U7	N

หมายเหตุ: N = Nominal data, S = Scale data

โดยในงานวิจัยนี้จะใช้การวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณที่ระดับความเชื่อมั่น 95% หรือที่ระดับ
นัยสำคัญที่ 0.05 ซึ่งหมายความว่า ตัวแปรต้นที่มีผลต่อตัวแปรตามจะให้ค่า Sig. ต่ำกว่า 0.05 เท่านั้น
โดยตัวแปรที่มีค่า Sig. สูงกว่า 0.05 ขึ้นไป จะสามารถสรุปได้ว่าตัวแปรต้นนั้นไม่มีผลต่อตัวแปรตาม
ซึ่งในกระบวนการการวิเคราะห์ Stepwise Method นั้นจะทำการคัดเลือกเฉพาะตัวแปรที่มีผลต่อตัว
แปรตาม (Sig. < 0.05) โดยมีค่า R Square สำหรับการอธิบายความผันแปร โดยจะมีหน่วยเป็นร้อย
ละ

4.4.1. ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยใช้ตัวแปรต้น คือ ปัจจัยด้านประชากร และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และตัวแปรตาม คือ ปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งสามารถเขียนความสัมพันธ์ในรูปแบบของสมการ ได้ดังสมการที่ 2

$$Q = \alpha_0 + \alpha_1 Q_1 \dots + \alpha_n Q_n + \alpha_1 Q_1 \dots + \alpha_n Q_n + \alpha \quad \text{สมการที่ 2}$$

ตัวแปรตาม คือ y = ปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ

β = ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอย

e = ค่าความคลาดเคลื่อน

k = จำนวนตัวแปรอิสระ

ตัวแปรต้นคือ D และ U โดยที่ D = ปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

U = ปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ

จากการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ มีอยู่ทั้งหมด 6 ปัจจัย โดยเป็นปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ 2 ตัวแปร ได้แก่ อาชีพ (Sig.=0.041) รายได้ต่อเดือนต่อคน (Sig.=0.014) และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ 4 ตัวแปร ได้แก่ ช่วงเวลาที่มาใช้งาน (Sig.=0.031) ระยะเวลาที่มาใช้งาน (Sig.=0.019) จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ (Sig.=0.007) และระยะเวลาเดินทาง (Sig.=0.025) โดยทุกปัจจัยมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95% และสามารถร่วมกันอธิบายความผันแปรของค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบได้ร้อยละ 13.7 (R Square) ซึ่งเป็นค่าที่ต่ำแต่ไม่ได้มีความหมายว่าแบบจำลองนั้นไม่ดีเสมอไป เนื่องจากการศึกษาที่เกี่ยวข้องมนุษย์โดยทั่วไปแล้วจะมีค่า R Square ที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 เนื่องด้วยมนุษย์เป็นสิ่งที่คาดเดาได้ยากเมื่อเทียบกับกระบวนการทางกายภาพ โดยสามารถอธิบายได้ดังตารางที่ 13

ตารางที่ 13 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ

	ปัจจัย	B	Beta	Sig.
ข้อมูลด้านประชากร	อาชีพ - ธุรกิจส่วนตัว/ทำงานอิสระ	41.76333816	0.117	0.041
	รายได้ต่อเดือนต่อคน - 0-15,001 บาท	-47.67961215	-0.141	0.014
ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้ งานสวนสันติภาพ	ช่วงเวลาที่มาใช้งาน - 15:00-18:00 น.	37.87300613	0.129	0.031
	ระยะเวลาการใช้งาน - 120 นาที ขึ้นไป	59.1970407	0.136	0.019
	จำนวนครั้งต่อสัปดาห์	-13.36163804	-0.157	0.007
	ระยะเวลาเดินทาง - 30 นาที ขึ้นไป	54.0010316	0.128	0.025
R Square		0.137		
Adjusted R Square		0.118		
Std. Error of the Estimate		132.859		

หมายเหตุ: B คือ ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยปกติ (Unstandardized Coefficients)

Beta คือ ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยมาตรฐาน (Standardized Coefficients)

- อาชีพ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีอาชีพธุรกิจส่วนตัว/ทำงานอิสระ จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีอาชีพอื่น ๆ 42 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- รายได้ต่อเดือนต่อคน ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีรายได้ระหว่าง 0-15,001 บาทต่อเดือน จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบต่ำกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีรายได้มากกว่า 15,001 บาทต่อเดือน 48 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- ช่วงเวลาที่มาใช้งาน ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มาใช้งานสวนสันติภาพในช่วงเวลา 15:00-18:00 น. จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มาใช้งานในช่วงเวลาอื่น ๆ 38 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- ระยะเวลาการใช้งาน ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการใช้งาน 120 นาที ขึ้นไป จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการใช้งานไม่ถึง 120 นาที 59 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

- จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์มีผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพในทิศทางตรงข้าม โดยมีค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยเท่ากับ -13 หมายถึง หากมีจำนวนการมาใช้เพิ่มขึ้น 1 ครั้งต่อสัปดาห์ ค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพจะลดลง 13 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- ระยะเวลาการเดินทาง ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการเดินทาง 30 นาทีขึ้นไป จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่าผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการเดินทางไม่ถึง 30 นาที 54 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

โดยหากแบ่งประเภทของค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ ค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้า และค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม ทำให้สามารถวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายของแต่ละประเภทในพื้นที่โดยรอบได้ดังนี้

ปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทสินค้า: การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยใช้ตัวแปรต้น คือ ปัจจัยด้านประชากร และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และตัวแปรตาม คือ ปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบประเภทสินค้า ซึ่งสามารถเขียนความสัมพันธ์ในรูปแบบของสมการ ได้ดังสมการที่ 3

$$Q = \alpha_0 + \alpha_1 \alpha_1 \dots + \alpha_n \alpha_n + \alpha_1 \alpha_1 \dots + \alpha_n \alpha_n + \alpha \quad \text{สมการที่ 3}$$

ตัวแปรตาม คือ y = ปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบประเภทสินค้า

β = ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอย

e = ค่าความคลาดเคลื่อน

k = จำนวนตัวแปรอิสระ

ตัวแปรต้นคือ D และ U โดยที่ D = ปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

U = ปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ

จากการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าในพื้นที่โดยรอบ มีอยู่ทั้งหมด 3 ปัจจัย โดยเป็นปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ 1 ตัวแปร คือ อาชีพ (Sig.=0.007) และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ 2 ตัวแปร ได้แก่ จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ (Sig.=0.005) และระยะเวลาเดินทาง (Sig.=0.017) โดยทุกปัจจัยมีนัยสำคัญ

ทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95% และสามารถร่วมกันอธิบายความผันแปรของค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าได้ร้อยละ 6.6 (R Square) ซึ่งเป็นค่าที่ต่ำ เนื่องด้วยมีจำนวนของกลุ่มตัวอย่างที่ใช้จ่ายประเภทสินค้าในพื้นที่โดยรอบน้อย แต่ไม่ได้มีความหมายว่าแบบจำลองนั้นไม่ดีเสมอไป เนื่องจากการศึกษาที่เกี่ยวข้องมนุษย์โดยทั่วไปแล้วจะมีค่า R Square ที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 เนื่องด้วยมนุษย์เป็นสิ่งที่คาดเดาได้ยากเมื่อเทียบกับกระบวนการทางกายภาพ โดยแต่ละปัจจัยสามารถอธิบายได้ดังตารางที่ 14

ตารางที่ 14 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าในพื้นที่โดยรอบ

	ปัจจัย	B	Beta	Sig.
ข้อมูลด้านประชากร	อาชีพ - พนักงานบริษัทเอกชน	-30.48439162	-0.158	0.007
ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้	จำนวนครั้งต่อสัปดาห์	-9.259216299	-0.166	0.005
งานสวนสันติภาพ	ระยะเวลาเดินทาง - 30 นาที ขึ้นไป	38.41737932	0.139	0.017
R Square		0.066		
Adjusted R Square		0.056		
Std. Error of the Estimate		89.956		

หมายเหตุ: B คือ ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยปกติ (Unstandardized Coefficients)

Beta คือ ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยมาตรฐาน (Standardized Coefficients)

- อาชีพ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีอาชีพเป็น พนักงานบริษัทเอกชน มีค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งมากกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มาจากอาชีพอื่น ๆ 30 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์มีผลกระทบต่อระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยในทิศทางตรงข้าม โดยมีค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยเท่ากับ -9 หมายถึง หากมีจำนวนการมาใช้เพิ่มขึ้น 1 ครั้งต่อสัปดาห์ ค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งจะลดลง 9 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- ระยะเวลาเดินทาง ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาเดินทาง ที่ 30 นาที ขึ้นไป มีค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งมากกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาเดินทาง 0-15 นาที หรือ 15-30 นาที 38 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

ปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม: การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยใช้ตัวแปรต้น คือ ปัจจัยด้านประชากร และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และตัวแปรตาม คือ ปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งสามารถเขียนความสัมพันธ์ในรูปแบบของสมการ ได้ดังสมการที่ 4

$$Q = Q_0 + Q_1Q_1 \dots + Q_nQ_n + Q_1Q_1 \dots + Q_nQ_n + Q \quad \text{สมการที่ 4}$$

ตัวแปรตาม คือ y = ปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ

β = ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอย

e = ค่าความคลาดเคลื่อน

k = จำนวนตัวแปรอิสระ

ตัวแปรต้นคือ D และ U โดยที่ D = ปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

U = ปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ

จากการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มในพื้นที่โดยรอบ มีอยู่ทั้งหมด 7 ปัจจัย โดยเป็นปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ 2 ตัวแปร ได้แก่ อายุ (Sig.=0.023) และรายได้ต่อคนต่อเดือน (Sig.=0.000) ปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ 5 ตัวแปร ได้แก่ ประเภทกิจกรรม (Sig.=0.018) จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน (Sig.=0.003) ช่วงเวลาที่มาใช้งาน (Sig.=0.002) ระยะเวลาที่มาใช้งาน (Sig.=0.004) และประเภทการเดินทาง (Sig.=0.004) โดยทุกปัจจัยมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95% และสามารถร่วมกันอธิบายความผันแปรของค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มได้ร้อยละ 21.0 (R Square) โดยแต่ละปัจจัยสามารถอธิบายได้ดังตารางที่ 15

ตารางที่ 15 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มในพื้นที่
โดยรอบ

	ปัจจัย	B	Beta	Sig.
ข้อมูลด้านประชากร	อายุ - 0-40 ปี	-22.91725191	-0.127	0.023
	รายได้ต่อเดือนต่อคน - 0-15,001 บาท	-49.26279541	-0.232	0.000
ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสันติภาพ	ประเภทกิจกรรม - ออกกำลังกาย	-28.70609554	-0.137	0.018
	จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน - มา 2 คน	39.52674333	0.163	0.003
	ช่วงเวลาที่มาใช้งาน - 15:00-18:00 น.	33.95365466	0.184	0.002
	ระยะเวลาการใช้งาน - 120 นาที ขึ้นไป	45.00470464	0.164	0.004
	ประเภทการเดินทาง - รถและจักรยานยนต์ส่วนตัว	-33.93143161	-0.161	0.004
R Square		0.210		
Adjusted R Square		0.190		
Std. Error of the Estimate		80.106		

หมายเหตุ: B คือ ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยปกติ (Unstandardized Coefficients)

Beta คือ ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยมาตรฐาน (Standardized Coefficients)

- อายุ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีช่วงอายุ 0-40 ปี จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มในพื้นที่โดยรอบต่ำกว่าผู้บริการสวนสันติภาพที่มีอายุมาก (41 ปี ขึ้นไป) 23 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- รายได้ต่อเดือนต่อคน ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีรายได้ระหว่าง 0-15,001 บาทต่อเดือน จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบต่ำกว่าผู้บริการสวนสันติภาพที่มีรายได้มากกว่า 15,001 บาทต่อเดือน 49 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- ประเภทกิจกรรม ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพมีการใช้งานสวนสันติภาพเพื่อออกกำลังกาย มีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบต่ำกว่าผู้บริการสวนสันติภาพที่ใช้งานสวนสันติภาพเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ 29 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีจำนวนผู้มาใช้งานร่วมกันเป็นคู่ จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่าผู้บริการ

สวนสันติภาพที่มาใช้งานคนเดียว หรือเป็นกลุ่ม 40 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

- ช่วงเวลาที่ใช้งาน ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มาใช้งานสวนสันติภาพในช่วงเวลา 15:00-18:00 น. จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มาใช้งานในช่วงเวลาอื่น ๆ 34 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- ระยะเวลาการใช้งาน ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการใช้งาน 120 นาที ขึ้นไป จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการใช้งานไม่ถึง 120 นาที 45 บาท อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- ประเภทการเดินทาง ผู้ใช้สวนสันติภาพที่เดินทางมาใช้งานโดยรถและจักรยานยนต์ส่วนตัวจะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มในพื้นที่โดยรอบต่ำกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่เดินเท้าและเดินทางโดยสารสาธารณะ 34 บาท

4.4.2. ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย โดยใช้ตัวแปรต้น คือ ปัจจัยด้านประชากร และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และตัวแปรตาม คือ ปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย ซึ่งสามารถเขียนความสัมพันธ์ในรูปแบบของสมการได้ดังสมการที่ 5

$$Q = Q_0 + \alpha_1 Q_1 \dots + \alpha_n Q_n + \alpha_{n+1} Q_{n+1} \dots + \alpha_{n+m} Q_{n+m} + \epsilon \quad \text{สมการที่ 5}$$

ตัวแปรตาม คือ y = ปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย

β = ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอย

e = ค่าความคลาดเคลื่อน

k = จำนวนตัวแปรอิสระ

ตัวแปรต้นคือ D และ U โดยที่ D = ปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

U = ปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ

จากการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยมีอยู่ทั้งหมด 5 ปัจจัย โดยเป็นปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ 3 ตัวแปร ได้แก่ อายุ (51-60 ปี (Sig.=0.045) และ 60 ปี ขึ้นไป (Sig.=0.005)) ลักษณะที่อยู่อาศัย (Sig.=

0.041) ประเภทที่อยู่อาศัย (Sig.=0.008) และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ 2 ตัวแปร ได้แก่ ประเภทกิจกรรม (Sig.=0.001) ระยะเวลาเดินทาง (0-15 นาที (Sig.=0.035) และ 15-30 นาที (Sig.=0.000)) โดยทุกปัจจัยมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95% และสามารถร่วมกันอธิบายความผันแปรของระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยได้ร้อยละ 40.3 (R Square) โดยแต่ละปัจจัยสามารถอธิบายได้ดังตารางที่ 16

ตารางที่ 16 ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย

ปัจจัย		B	Beta	Sig.
ข้อมูลด้านประชากร	อายุ - 51-60 ปี	-2175.628689	-0.096	0.045
	อายุ - 60 ปี ขึ้นไป	-3414.244674	-0.139	0.005
	ลักษณะที่อยู่อาศัย - ที่อยู่อาศัยแนวราบ	1911.520586	0.110	0.041
	ประเภทที่อยู่อาศัย - ที่อยู่อาศัยของตนเอง	2468.041486	0.142	0.008
ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสันติภาพ	ประเภทกิจกรรม - ออกกำลังกาย	-3315.962103	-0.165	0.001
	ระยะเวลาเดินทาง - 0-15 นาที	-2063.889802	-0.117	0.035
	ระยะเวลาเดินทาง - 30 นาที ขึ้นไป	9673.782929	0.381	0.000
R Square		0.403		
Adjusted R Square		0.388		
Std. Error of the Estimate		6686.809		

หมายเหตุ: B คือ ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยปกติ (Unstandardized Coefficients)

Beta คือ ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยมาตรฐาน (Standardized Coefficients)

- อายุ ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีอายุ 51-60 ปี จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยน้อยกว่าผู้บริการสวนสันติภาพที่มีช่วงอายุอื่น ๆ 2,176 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95% และผู้บริการสวนสันติภาพที่มีอายุ 60 ปี ขึ้นไป จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยน้อยกว่าผู้บริการสวนสันติภาพที่มีช่วงอายุอื่น ๆ 3,414 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- ลักษณะที่อยู่อาศัย ผู้บริการสวนสันติภาพที่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้บริการสวน

สันติภาพที่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นที่อยู่อาศัยแนวสูง 1,912 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

- ประเภทที่อยู่อาศัย ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีประเภทที่อยู่อาศัยเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีประเภทที่อยู่อาศัยเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเช่า 2,468 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- ประเภทกิจกรรม ผู้ใช้สวนสันติภาพที่มีการใช้งานสวนสันติภาพเพื่อออกกำลังกาย จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยน้อยกว่าผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่ใช้งานสวนสันติภาพเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ 3,316 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- ระยะเวลาเดินทาง ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการเดินทางน้อย (0-15 นาที) จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยน้อยกว่าผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการเดินทางมากกว่า 15 นาที 2,064 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95% และผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการเดินทางมาก (30 นาที ขึ้นไป) จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการเดินทางน้อยและปานกลาง 9,674 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

4.4.3. ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน โดยใช้ตัวแปรต้น คือ ปัจจัยด้านประชากร และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ และตัวแปรตาม คือ ปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน ซึ่งสามารถเขียนความสัมพันธ์ในรูปแบบของสมการ ได้ดังสมการที่ 6

$$y = \beta_0 + \beta_1 x_1 + \beta_2 x_2 + \beta_3 x_3 + \beta_4 x_4 + \beta_5 x_5 + \beta_6 x_6 + \beta_7 x_7 + e$$

สมการที่ 6

ตัวแปรตาม คือ y = ปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน

β = ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอย

e = ค่าความคลาดเคลื่อน

k = จำนวนตัวแปรอิสระ

ตัวแปรต้นคือ **D** และ **U** โดยที่ **D** = ปัจจัยด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ
U = ปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ

จากการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียนมีอยู่ทั้งหมด 3 ปัจจัย โดยทั้งหมดเป็นปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ ได้แก่ จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน (Sig.=0.009) จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ (Sig.=0.000) และระยะเวลาเดินทาง (Sig.=0.000) โดยทุกปัจจัยมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95% และสามารถร่วมกันอธิบายความผันแปรของระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียนได้ร้อยละ 21.9 (R Square) โดยแต่ละปัจจัยสามารถอธิบายได้ดังตารางที่ 17

ตารางที่ 17 ปัจจัยที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน

ปัจจัย		B	Beta	Sig.
ข้อมูลด้าน	จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน - มา 2 คน	2790.684368	0.143	0.009
พฤติกรรมการใช้	จำนวนครั้งต่อสัปดาห์	-833.5977389	-0.194	0.000
งานสวนสันติภาพ	ระยะเวลาเดินทาง - 30 นาที ขึ้นไป	7704.32453	0.362	0.000
R Square		0.219		
Adjusted R Square		0.210		
Std. Error of the Estimate		6359.972		

หมายเหตุ: B คือ ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยปกติ (Unstandardized Coefficients)

Beta คือ ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยมาตรฐาน (Standardized Coefficients)

- จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีจำนวนผู้มาใช้งานร่วมกันเป็นคู่ มีระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียนมากกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มาใช้งานคนเดียว หรือเป็นกลุ่ม 2,791 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%
- จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์มีผลกระทบต่อระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยในทิศทางตรงข้าม โดยมีค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยเท่ากับ -834 หมายถึง หากมีจำนวนการมาใช้เพิ่มขึ้น 1 ครั้งต่อสัปดาห์ ระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียนจะลดลง 834 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

- ระยะเวลาเดินทาง ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาเดินทาง ที่ 30 นาที ขึ้นไป มีระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียนมากกว่าผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาเดินทาง 0-15 นาที หรือ 15-30 นาที 7,704 เมตร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

4.4.4. สรุปปัจจัยที่มีผลต่อผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

จากการวิเคราะห์ปัจจัยด้านประชากร ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ รายได้ต่อเดือน ลักษณะที่อยู่อาศัย และประเภทที่อยู่อาศัย และปัจจัยด้านพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะ ได้แก่ ประเภทกิจกรรม จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน ช่วงเวลาที่มาใช้งาน ระยะเวลาในการใช้งาน จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์ ประเภทการเดินทาง และระยะเวลาการเดินทาง ที่มีผลต่อผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยปัจจัยด้านประชากรและพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบของผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานในพื้นที่โดยรอบ สามารถสรุปได้ดังนี้

- อาชีพมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่มีอาชีพธุรกิจส่วนตัว/ทำงานอิสระ จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่มีอาชีพอื่น 42 บาท
- รายได้ต่อเดือนต่อคนมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่มีรายได้มากกว่า 15,001 บาทต่อเดือน จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่รายได้ต่ำกว่า 15,001 บาทต่อเดือน 48 บาท
- ช่วงเวลาที่มาใช้งานมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่ใช้งานช่วง 15:00-18:00 น. จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่ใช้งานช่วงเวลาอื่น 38 บาท
- ระยะเวลาการใช้งานมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่มีระยะเวลาใช้งาน 120 นาที ขึ้นไป จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่มีระยะเวลาใช้งานต่ำกว่า 120 นาที 59 บาท
- จำนวนครั้งต่อสัปดาห์มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยหากมีจำนวนการใช้งานเพิ่มขึ้น 1 ครั้งต่อสัปดาห์ ค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบของผู้ให้บริการสวนสันติภาพจะลดลง 13 บาท

- ระยะเวลาการเดินทางมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่มีระยะเวลาการเดินทาง 30 นาที ขึ้นไป จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่ระยะเวลาการเดินทางต่ำกว่า 30 นาที 54 บาท

ปัจจัยด้านประชากรและพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายประเภทสินค้าในพื้นที่โดยรอบ สามารถสรุปได้ดังนี้

- อาชีพมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่มีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน จะมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่มีอาชีพอื่น 30 บาท
- จำนวนครั้งต่อสัปดาห์มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยหากมีจำนวนการมาใช้งานเพิ่มขึ้น 1 ครั้งต่อสัปดาห์ ค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพจะลดลง 9 บาท
- ระยะเวลาการเดินทางมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่มีระยะเวลาการเดินทาง 30 นาที ขึ้นไป จะมีค่าใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่ระยะเวลาการเดินทางต่ำกว่า 30 นาที 38 บาท

ปัจจัยด้านประชากรและพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะที่มีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มในพื้นที่โดยรอบ สามารถสรุปได้ดังนี้

- อายุมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่มีอายุ 41 ปี ขึ้นไป จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่อายุต่ำกว่า 41 ปี 23 บาท
- รายได้ต่อเดือนต่อคนมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่มีรายได้มากกว่า 15,001 บาทต่อเดือน จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่รายได้ต่ำกว่า 15,001 บาทต่อเดือน 49 บาท
- ประเภทกิจกรรมมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่พักผ่อนหย่อนใจ จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่ออกกำลังกาย 29 บาท

- จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกันมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่มาใช้งานเป็นคู่ จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มอื่น 40 บาท
- ช่วงเวลาที่มาใช้งานมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่ใช้งานช่วง 15:00-18:00 น. จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่ใช้งานช่วงเวลาอื่น 34 บาท
- ระยะเวลาการใช้งานมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ โดยกลุ่มที่มีระยะเวลาใช้งาน 120 นาที ขึ้นไป จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่มีระยะเวลาใช้งานต่ำกว่า 120 นาที 45 บาท
- ประเภทการเดินทางมีผลต่อปัจจัยค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบ กลุ่มที่เดินทางด้วยรถและจักรยานยนต์ส่วนตัว จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบต่ำกว่ากลุ่มอื่น 34 บาท

ปัจจัยด้านประชากรและพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพสามารถสรุปได้ดังนี้

- อายุมีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย โดยกลุ่มที่มีอายุ 51-60 ปี จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยน้อยกว่ากลุ่มอื่น 2,176 เมตร และกลุ่มที่มีอายุ 60 ปี ขึ้นไป จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยน้อยกว่ากลุ่มที่อายุต่ำกว่า 60 ปี 3,414 เมตร
- ลักษณะที่อยู่อาศัยมีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย โดยกลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยเป็นแนวสูง จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยน้อยกว่ากลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยเป็นแนวราบ 1,912 เมตร
- ประเภทที่อยู่อาศัยมีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย โดยกลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยเป็นประเภทเช่า จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยน้อยกว่ากลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง 2,468 เมตร
- ประเภทกิจกรรมมีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย โดยกลุ่มที่ออกกำลังกาย จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยน้อยกว่ากลุ่มที่พักผ่อนหย่อนใจ 3,316 เมตร

- ระยะเวลาเดินทางมีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัย โดยกลุ่มที่มีระยะเวลาเดินทางต่ำกว่า 15 นาที จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยน้อยกว่ากลุ่มที่มีระยะเวลาเดินทางมากกว่า 15 นาที 2,064 เมตร และกลุ่มที่มีระยะเวลาเดินทาง 30 นาที ขึ้นไป จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของที่อยู่อาศัยมากกว่ากลุ่มที่มีระยะเวลาเดินทางต่ำกว่า 30 นาที 9,674 เมตร

ปัจจัยด้านประชากรและพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะที่มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ สามารถสรุปได้ดังนี้

- จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกันมีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน โดยกลุ่มที่มาใช้งานเป็นคู่ จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียนมากกว่ากลุ่มอื่น 2,791 เมตร
- จำนวนครั้งต่อสัปดาห์มีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน โดยหากมีจำนวนการมาใช้งานเพิ่มขึ้น 1 ครั้งต่อสัปดาห์ ระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพจะลดลง 834 เมตร
- ระยะเวลาเดินทางมีผลต่อปัจจัยระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียน โดยกลุ่มที่มีระยะเวลาเดินทางต่ำกว่า 30 นาที จะมีระยะทางจากสวนสันติภาพของสถานที่ทำงาน/เรียนน้อยกว่ากลุ่มที่ระยะเวลาเดินทาง 30 นาที ขึ้นไป 7,704 เมตร

4.5. ผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

จากการศึกษาข้อมูลพฤติกรรมค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ ทำให้สามารถวิเคราะห์ผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพในรูปแบบของจำนวนค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ โดยการวิเคราะห์ผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพจะมี 2 สมมติฐาน ได้แก่ ผู้ใช้สวนสันติภาพทั้งหมดเป็นกลุ่มเดิมทั้งสัปดาห์ และผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้งหมดไม่ได้เป็นกลุ่มเดิมทั้งสัปดาห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

สมมติฐาน 1: ผู้ใช้สวนสันติภาพทั้งหมดเป็นกลุ่มเดิมทั้งสัปดาห์ จะคำนวณผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ โดยการใช้ค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท มาคูณกับจำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์ เพื่อหาจำนวนค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้งสัปดาห์ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 18

ตารางที่ 18 ผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพตามสมมติฐาน 1

กลุ่มตัวอย่าง (n=286)	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อวัน	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อสัปดาห์	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อเดือน	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อปี
รวมสินค้า (บาท)	6,720.00	17,880.00	76,628.57	932,314.29
รวมอาหาร (บาท)	21,170.00	72,720.00	311,657.14	3,791,828.57
รวม (บาท)	27,890.00	90,600.00	388,285.71	4,724,142.86
ประชากร (n=845)	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อวัน	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อสัปดาห์	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อเดือน	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อปี
รวมสินค้า (บาท)	19,854.55	52,827.27	226,402.60	2,754,564.94
รวมอาหาร (บาท)	62,547.73	214,854.55	920,805.19	11,203,129.87
รวม (บาท)	82,402.27	267,681.82	1,147,207.79	13,957,694.81

จากการคำนวณผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพตามสมมติฐานที่ผู้ใช้สวนสันติภาพทั้งหมดเป็นกลุ่มเดิมทั้งสัปดาห์ พบว่าค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบที่เกิดขึ้นจากผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้งหมดต่อสัปดาห์นั้นอยู่ที่ 267,682

บาท โดยในเดือน (30 วัน) จะมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นอยู่ที่ 1,147,208 บาท และในหนึ่งปี (365 วัน) จะมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากผู้ให้บริการสวนสันติภาพอยู่ที่ 13,957,695 บาท ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาระต้นทุนเศรษฐกิจท้องถิ่นในพื้นที่โดยรอบ

สมมติฐาน 2: ผู้ใช้สวนสันติภาพทั้งหมดไม่ได้เป็นกลุ่มเดิมทั้งสัปดาห์ จะคำนวณผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ โดยการใช้ค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท มาคูณกับ 7 (จำนวนวันในสัปดาห์) เพื่อหาจำนวนค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้งสัปดาห์ ซึ่งสามารถสรุปเป็นตารางได้ดังตารางที่ 19

ตารางที่ 19 ผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพตามสมมติฐาน 2

กลุ่มตัวอย่าง (n=286)	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อวัน	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อสัปดาห์	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อเดือน	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อปี
รวมสินค้า (บาท)	6,720.00	47,040.00	201,600.00	2,452,800.00
รวมอาหาร (บาท)	21,170.00	148,190.00	635,100.00	7,727,050.00
รวม (บาท)	27,890.00	195,230.00	836,700.00	10,179,850.00
ประชากร (n=845)	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อวัน	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อสัปดาห์	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อเดือน	ค่าใช้จ่ายในพื้นที่ โดยรอบต่อปี
รวมสินค้า (บาท)	19,854.55	138,981.82	595,636.36	7,246,909.09
รวมอาหาร (บาท)	62,547.73	437,834.09	1,876,431.82	22,829,920.45
รวม (บาท)	82,402.27	576,815.91	2,472,068.18	30,076,829.55

จากการคำนวณผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพตามสมมติฐานที่ผู้ใช้สวนสันติภาพทั้งหมดเป็นกลุ่มเดิมทั้งสัปดาห์ พบว่าค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบที่เกิดขึ้นจากผู้ให้บริการสวนสันติภาพทั้งหมดต่อสัปดาห์นั้นอยู่ที่ 576,816 บาท โดยในเดือน (30 วัน) จะมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นอยู่ที่ 2,472,068 บาท และในหนึ่งปี (365 วัน) จะมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากผู้ให้บริการสวนสันติภาพอยู่ที่ 30,076,830 บาท ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาระต้นทุนเศรษฐกิจท้องถิ่นในพื้นที่โดยรอบ

จากการวิเคราะห์ผลกระทบของสวนสาธารณะที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพสามารถสรุปได้ว่า สวนสันติภาพนั้นมีผลกระทบที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจและอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพอยู่ที่ 13-

30 ล้านบาทต่อปี โดยอาจจะเป็นจำนวนที่ไม่มากนักเมื่อนำมาเทียบกับมูลค่าที่ดินของสวนสันติภาพ แต่เมื่อเทียบกับงบประมาณในการจ้างเหมาเอกชนดูแลและบำรุงรักษาต้นไม้บริเวณสวนสันติภาพที่ 2,071,200 บาทต่อปี (งบประมาณ ปี 2561 และ ปี 2562) ถือได้ว่ามูลค่าจากผลกระทบที่เกิดจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพเป็นมูลค่าที่สูง อีกทั้งนี้เป็นเพียงหนึ่งในผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบและอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

4.6. ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

การศึกษาผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบจากผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพ จำนวน 13 โครงการ โดยจะศึกษาผลกระทบทั้งในเชิงบวกและเชิงลบ ซึ่งจะวิเคราะห์ข้อมูลด้วยเครื่องมือการจัดลำดับผลกระทบ (Impact Matrix) ซึ่งเป็นวิเคราะห์และจัดเรียงลำดับความสำคัญของผลกระทบที่เกิดขึ้นโดยใช้เกณฑ์ในการจัดเรียง คือ ระดับของผลกระทบ และความถี่ของผลกระทบ โดยในงานวิจัยนี้จะใช้ระดับของผลกระทบ 5 ระดับ และความถี่ของผลกระทบ 5 ระดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ระดับผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ในงานวิจัยนี้ได้แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้
 - ผลกระทบระดับ 5 คือ มีผลกระทบมากที่สุด
 - ผลกระทบระดับ 4 คือ มีผลกระทบมาก
 - ผลกระทบระดับ 3 คือ มีผลกระทบปานกลาง
 - ผลกระทบระดับ 2 คือ มีผลกระทบน้อย
 - ผลกระทบระดับ 1 คือ มีผลกระทบน้อยที่สุด
- ความถี่ของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ในงานวิจัยนี้ได้แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้
 - ความถี่ระดับ 5 คือ ผลกระทบที่เกิดขึ้นบ่อยที่สุด (เกิดขึ้นทุก 0-7 วัน)
 - ความถี่ระดับ 4 คือ มีผลกระทบที่เกิดขึ้นบ่อย (เกิดขึ้นทุก 8-30 วัน)
 - ความถี่ระดับ 3 คือ มีผลกระทบที่เกิดขึ้นปานกลาง (เกิดขึ้นทุก 31-90 วัน)
 - ความถี่ระดับ 2 คือ มีผลกระทบที่เกิดขึ้นน้อย (เกิดขึ้นทุก 91-365 วัน)
 - ความถี่ระดับ 1 คือ มีผลกระทบที่แทบจะไม่เกิดขึ้น (เกิดขึ้นทุก 365 วัน ขึ้นไป)

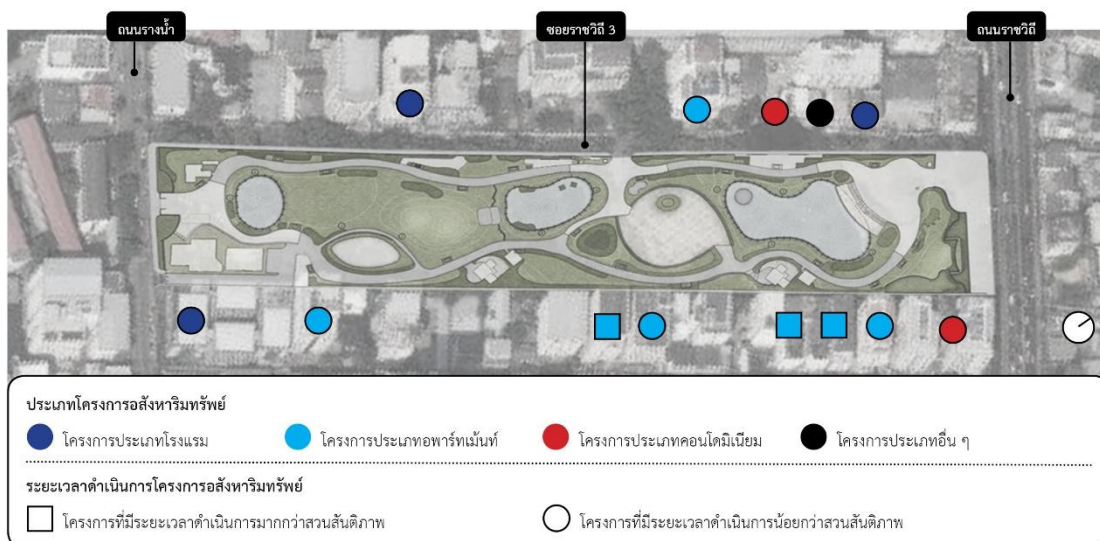
โดยการวิเคราะห์การจัดลำดับผลกระทบจะนำเอาระดับของผลกระทบ มาคูณกับความถี่ของผลกระทบเพื่อจัดลำดับของผลกระทบ โดยจะสามารถสรุปตารางการจัดลำดับผลกระทบ ได้ดังตารางที่ 20

ตารางที่ 20 คะแนนนัยสำคัญของผลกระทบ

คะแนนนัยสำคัญของผลกระทบ		ระดับของผลกระทบ				
		1	2	3	4	5
ความถี่ของผลกระทบ	5	5	10	15	20	25
	4	4	8	12	16	20
	3	3	6	9	12	15
	2	2	4	6	8	10
	1	1	2	3	4	5

4.6.1. โครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ

โครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพในการศึกษานี้ หมายถึง อสังหาริมทรัพย์ที่มีพื้นที่ติดกับสวนสันติภาพ หรืออสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ตรงข้ามกับสวนสันติภาพที่คันด้วยถนนราชวิถี ถนนรางน้ำ และซอยราชวิถี 3 เท่านั้น โดยจากการสำรวจ พบว่า มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพทั้งหมด 22 โครงการ ซึ่งจากการเข้าไปขอสัมภาษณ์เก็บข้อมูล พบว่า มี 13 โครงการที่ให้สัมภาษณ์ 8 โครงการที่ไม่สามารถติดต่อได้ และ 1 โครงการที่ไม่สะดวกในการให้ข้อมูล โดย 13 โครงการที่สามารถเก็บข้อมูล มีรายละเอียดดังภาพที่ 22



ภาพที่ 22 โครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพที่ให้สัมภาษณ์

- ประเภทของโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากการสัมภาษณ์เก็บข้อมูล พบว่า จากทั้งหมด 13 โครงการที่ให้สัมภาษณ์ มี 3 โครงการที่เป็นโรงแรม 2 โครงการที่เป็นคอนโดมิเนียม 7 โครงการที่เป็นอพาร์ทเมนท์ และ 1 โครงการเป็นร้านค้าแพ
- ระยะเวลาดำเนินการของโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากการสัมภาษณ์เก็บข้อมูล พบว่า จากทั้งหมด 13 โครงการที่ให้สัมภาษณ์ มี 6 โครงการที่มีระยะเวลาดำเนินการต่ำกว่า 10 ปี และ 7 โครงการที่มีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่ 10 ปี ขึ้นไป โดยสวนสันติภาพนั้น ได้เปิดให้บริการในปี พ.ศ. 2541 หรือมีระยะเวลาดำเนินการ 22 ปี ซึ่งจาก 13 โครงการที่ให้สัมภาษณ์ มี 3 โครงการที่มีระยะเวลาดำเนินการยาวนานกว่าสวนสันติภาพ โดยระยะเวลาดำเนินการของโครงการนั้นจะมีผลต่อการเปิดรับภูมิทัศน์ของสวนสันติภาพ โดยโครงการที่เปิดดำเนินการก่อนสวนสันติภาพนั้นจะไม่ได้เปิดรับภูมิทัศน์ของสวนสันติภาพ ต่างจากโครงการที่เปิดดำเนินการภายหลังที่จะมีการเปิดรับภูมิทัศน์ของสวนสันติภาพเพื่อเป็นจุดเด่นของโครงการ
- ผู้ให้บริการในโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากการสัมภาษณ์เก็บข้อมูล พบว่า จากทั้งหมด 13 โครงการที่ให้สัมภาษณ์ มี 10 โครงการที่ผู้ให้บริการในโครงการส่วนใหญ่เป็นชาวไทย 2 โครงการที่ผู้ให้บริการในโครงการมีทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติในสัดส่วนใกล้เคียงกัน และ 1 โครงการที่ผู้ให้บริการในโครงการส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ โดย 2 โครงการที่มีผู้ให้บริการในโครงการมีทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ และ 1 โครงการที่ผู้ให้บริการในโครงการส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมทั้งหมด

- ตำแหน่งที่ตั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ จากการสัมภาษณ์เก็บข้อมูล พบว่า จากทั้งหมด 13 โครงการที่ให้สัมภาษณ์ มี 5 โครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ด้านทิศตะวันตกของสวนสันติภาพ และ 8 โครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ด้านทิศตะวันออกของสวน โดยโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ด้านทิศตะวันตกนั้นมีประเภทโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย ได้แก่ โรงแรม คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนท์ และร้านค้าแฟ และโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ด้านทิศตะวันออกนั้นมีประเภทโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ อพาร์ทเมนท์ โรงแรม คอนโดมิเนียม ซึ่งโครงการที่มีระยะเวลาดำเนินการมากกว่าสวนสันติภาพทั้ง 3 โครงการนั้นตั้งอยู่ในพื้นที่ทิศตะวันออกทั้งหมด

4.6.2. การวิเคราะห์ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่

โดยรอบ

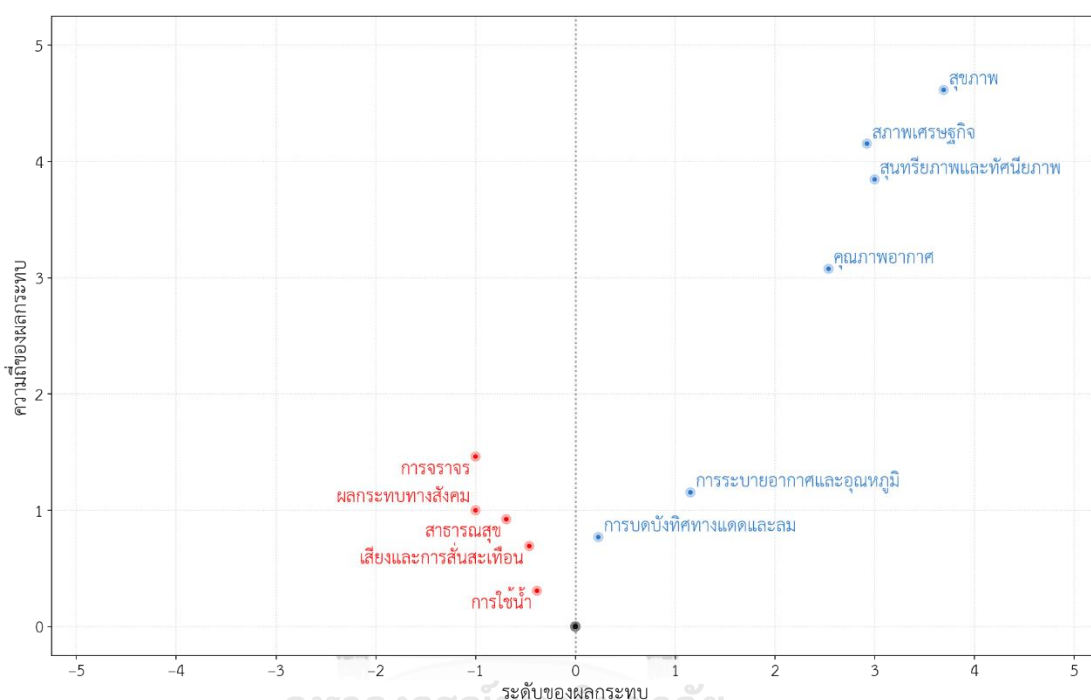
จากการศึกษาผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบจากผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพ จำนวน 13 โครงการ พบว่า จากคำถามผลกระทบทั้งหมด 24 ข้อ ได้แก่ ลักษณะภูมิประเทศ ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน คุณภาพอากาศ เสียงและการสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ นิเวศวิทยาทางบก นิเวศวิทยาทางน้ำ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ/การป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน การป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ การจราจร การใช้ที่ดิน ผลกระทบทางสังคม สภาพเศรษฐกิจ การสาธารณสุข สุขภาพกาย สุนทรียภาพและทัศนียภาพ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม และการดูดกลืนคลื่นวิทยุและบดบังสัญญาณโทรศัพท์ มีผลกระทบที่ส่งผลจริงทั้งหมด 11 ข้อ ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็นผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ผลกระทบเชิงบวก จากการศึกษา พบว่า ผลกระทบเชิงบวกของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบมีทั้งหมด 6 ข้อ ได้แก่
- คุณภาพอากาศ จากการศึกษาพบว่า ผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มีทัศนคติว่า สวนสันติภาพช่วยให้คุณภาพอากาศในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพนั้นดีขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบเชิงบวกต่อการดำเนินโครงการ
 - การระบายอากาศและอุณหภูมิ จากการศึกษาพบว่า ผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบโครงการอสังหาริมทรัพย์บางส่วนมีทัศนคติว่า สวนสันติภาพช่วยให้อุณหภูมิในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพนั้นต่ำลง ซึ่งส่งผลกระทบเชิงบวกต่อการดำเนินโครงการ

- สภาพเศรษฐกิจ จากการศึกษาพบว่า โครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ที่มีการใช้สวนสันติภาพเป็นจุดขายของโครงการ และในกรณีโครงการที่เป็นอพาร์ทเมนท์ โรงแรม และคอนโดมิเนียม ห้องที่ติดฝั่งสวนสันติภาพจะมีขนาดใหญ่กว่า และราคาที่สูงกว่า
 - สุขภาพ จากการศึกษาพบว่า ผู้ใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ที่ได้มีการมาใช้งานสวนสันติภาพ ทั้งเพื่อออกกำลังกาย และพักผ่อนหย่อนใจ
 - สุนทรียภาพและทัศนียภาพ จากการศึกษาพบว่า โครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่ที่มีการใช้สวนสันติภาพเป็นทัศนียภาพของโครงการ โดยมีบางโครงการที่มีการเปิดบริการก่อนที่จะมีการสร้างสวนสันติภาพทำให้ไม่ได้มีการเปิดรับทัศนียภาพทางฝั่งของสวนสันติภาพ
 - การบังคับทิศทางแดดและลม จากการศึกษาพบว่า ในบางโครงการสวนสันติภาพมีการบังคับทิศทางลมของโครงการ ซึ่งเป็นผลกระทบเชิงลบ แต่ไม่ได้มีผลกระทบรุนแรง และในบางโครงการสวนสันติภาพได้ช่วยบังแสงแดด ทำให้เกิดความร่มรื่น ซึ่งส่งผลกระทบต่อเชิงบวกต่อโครงการอสังหาริมทรัพย์
- ผลกระทบเชิงลบ จากการศึกษา พบว่า ผลกระทบเชิงลบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบมีทั้งหมด 5 ข้อ ได้แก่
- เสียงและการสั่นสะเทือน จากการศึกษาพบว่า โครงการอสังหาริมทรัพย์บางส่วนได้รับเสียงรบกวนจากการทำกิจกรรมภายในสวน ซึ่งจะมีเฉพาะโครงการที่ตั้งอยู่ใกล้จุดที่เกิดกิจกรรมเท่านั้นที่ได้รับผลกระทบ
 - สาธารณสุข จากการศึกษาพบว่า โครงการอสังหาริมทรัพย์บางส่วนได้รับผลกระทบจากการที่มีสัตว์เลื้อยคลานเข้าไปในโครงการ และนกพิราบที่มีอยู่มากในสวนสันติภาพได้ไปถ่ายอุจจาระในพื้นที่โดยรอบ
 - การใช้น้ำ จากการศึกษาพบว่า โครงการอสังหาริมทรัพย์บางส่วนที่มีพื้นที่ติดกับสวนสันติภาพ ได้รับผลกระทบจากการรดน้ำด้วยสปริงเกอร์ของสวนสันติภาพได้กระเด็นไปโดนในโครงการ
 - การจราจร จากการศึกษาพบว่า โครงการอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่ติดกับถนนเดียวกันกับสวนสันติภาพนั้นได้รับผลกระทบจากการจอดรถของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ ซึ่งส่งผลให้ที่จอดรถไม่เพียงพอ
 - ผลกระทบทางสังคม จากการศึกษาพบว่า โครงการอสังหาริมทรัพย์บางส่วนที่อยู่ใกล้บริเวณทางเข้าของสวนสันติภาพได้รับผลกระทบจากการที่มีคนจรจัดมาอยู่ใน

บริเวณใกล้ทางเข้าสวนสันติภาพ ซึ่งจะส่งผลต่อความปลอดภัยในการเข้าถึงโครงการ

โดยจากการศึกษาผลกระทบข้างต้น ทำให้สามารถสรุปข้อมูลของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อสิ่งทวาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบโดยตารางการจัดลำดับผลกระทบ ซึ่งจะวิเคราะห์จากระดับผลกระทบ และความถี่ของผลกระทบที่นำมาเฉลี่ยกันจากทุกโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังภาพที่ 23



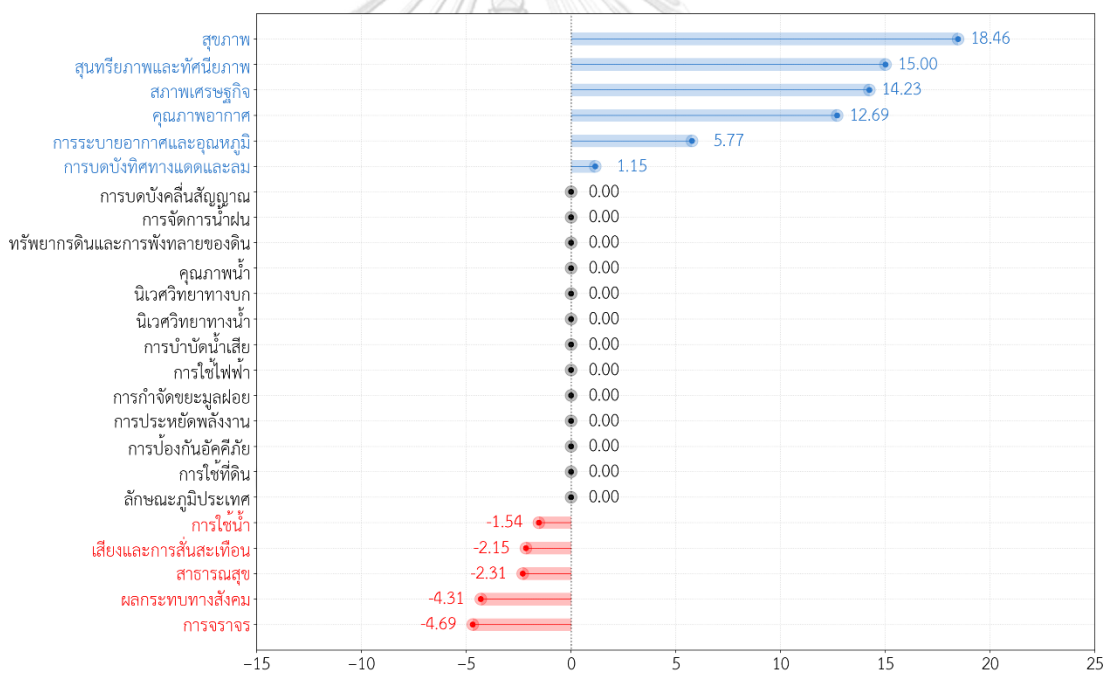
ภาพที่ 23 แผนภูมิแสดงระดับของผลกระทบและความถี่ของผลกระทบของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อสิ่งทวาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

จากการศึกษาเรื่องของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อสิ่งทวาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ หากจัดลำดับตามระดับของผลกระทบเฉลี่ย และความถี่ของผลกระทบเฉลี่ย จะสามารถสรุปได้ดังนี้

- การจัดลำดับตามระดับของผลกระทบ แบ่งออกเป็นเชิงบวกและเชิงลบ โดยเรียงจากระดับผลกระทบมากไปถึงระดับผลกระทบน้อย ดังนี้
 - ผลกระทบเชิงบวก: สุขภาพ (3.69) สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (3.00) สภาพเศรษฐกิจ (2.92) คุณภาพอากาศ (2.54) การระบายอากาศและอุณหภูมิ (1.15) และการบดบังทิศทางแดดและลม (0.23)

- ผลกระทบเชิงลบ: การจราจร (1.00) ผลกระทบทางสังคม (1.00) สาธารณสุข (0.69) เสียงและการสั่นสะเทือน (0.46) และการใช้น้ำ (0.38)
- การจัดลำดับตามความถี่ของผลกระทบ แบ่งออกเป็นเชิงบวกและเชิงลบ โดยเรียงจากความถี่มากไปถึงความถี่น้อย ดังนี้
- ผลกระทบเชิงบวก: สุขภาพ (4.62) สภาพเศรษฐกิจ (4.15) สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (3.85) คุณภาพอากาศ (3.08) การระบายอากาศและอุณหภูมิ (1.15) และการบดบังทิศทางแดดและลม (0.77)
- ผลกระทบเชิงลบ: การจราจร (1.46) ผลกระทบทางสังคม (1.00) สาธารณสุข (0.92) เสียงและการสั่นสะเทือน (0.69) และการใช้น้ำ (0.31)

โดยสามารถนำมาวิเคราะห์การจัดลำดับผลกระทบ ซึ่งจะนำเอาระดับของผลกระทบมาคูณกับความถี่ของผลกระทบเพื่อจัดลำดับของผลกระทบ โดยมีรายละเอียดดังภาพที่ 24



ภาพที่ 24 แผนภูมิแสดงคะแนนนัยสำคัญของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

จากการวิเคราะห์การจัดลำดับผลกระทบ พบว่า ผลกระทบเชิงบวกที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์โดยรอบโดยเรียงจากระดับผลกระทบมากไปถึงระดับผลกระทบน้อย ได้แก่ สุขภาพ (18.46) สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (15.00) สภาพเศรษฐกิจ (14.23) คุณภาพอากาศ (12.69) การระบายอากาศและอุณหภูมิ (5.77) และการบดบังทิศทางแดดและลม (1.15) และผลกระทบเชิงลบที่

ส่งผลต่อสิ่งแวดล้อมโดยรอบโดยเรียงจากระดับผลกระทบมากไปถึงระดับผลกระทบน้อย ได้แก่ การจราจร (4.69) ผลกระทบทางสังคม (4.31) สาธารณสุข (2.31) เสียงและการสั่นสะเทือน (2.15) และการใช้น้ำ (1.54)

ทั้งนี้ในผลกระทบบางข้อเป็นผลกระทบที่ส่งผลกระทบเฉพาะบางพื้นที่หรือบางโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบเท่านั้น โดยจากการใช้เกณฑ์ว่า ผลกระทบที่ส่งผลกระทบพื้นที่ คือผลกระทบที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบไม่เกิน 4 โครงการ ทำให้พบว่ามีผลกระทบอยู่ 7 ข้อที่เป็นผลกระทบที่ส่งผลกระทบพื้นที่ ได้แก่ การระบายอากาศและอุณหภูมิ การบดบังทิศทางแดดและลม การจราจร ผลกระทบทางสังคม สาธารณสุข เสียงและการสั่นสะเทือน และการใช้น้ำ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- การระบายอากาศและอุณหภูมิ จากการศึกษาพบว่าผลกระทบเรื่องนี้เป็นผลกระทบเชิงบวกสำหรับบางโครงการ โดยมีโครงการที่ได้รับผลกระทบ 3 ใน 13 โครงการดังภาพที่ 25 ซึ่งในโครงการที่ได้รับผลกระทบพบว่า เป็นผลกระทบที่มีระดับของผลกระทบมาก (5.00) และมีความถี่ของผลกระทบสูง (5.00)



ภาพที่ 25 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องการระบายอากาศและอุณหภูมิ

- การบดบังทิศทางแดดและลม จากการศึกษาพบว่า ผลกระทบเรื่องนี้เป็นผลกระทบเชิงบวกในบางโครงการ และเป็นผลกระทบเชิงลบในบางโครงการ โดยมีโครงการที่ได้รับผลกระทบ 2 ใน 13 โครงการดังภาพที่ 26 ซึ่งในโครงการที่ได้รับผลกระทบพบว่า เป็นผลกระทบที่มีระดับของผลกระทบน้อย (1.50) แต่มีความถี่ของผลกระทบสูง (5.00) ทั้งในเชิงบวกและลบ



ภาพที่ 26 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องการบดบังทิศทางแดดและลม

- การจราจร จากการศึกษาพบว่า ผลกระทบเรื่องนี้เป็นผลกระทบเชิงลบสำหรับโครงการที่ติดกับซอยราชวิถี 3 เนื่องจากพื้นที่ริมถนนได้ถูกใช้เป็นที่จอดรถสำหรับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพตามกำหนดเวลา ทำให้มีการแย่งที่จอดรถกันระหว่างผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ และผู้ใช้งานอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการที่ได้รับผลกระทบ 4 ใน 13 โครงการดังภาพที่ 27 ซึ่งในโครงการที่ได้รับผลกระทบพบว่า เป็นผลกระทบที่มีระดับของผลกระทบปานกลาง (3.25) แต่มีความถี่ของผลกระทบสูง (4.75)



ภาพที่ 27 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องการจราจร

- ผลกระทบทางสังคม จากการศึกษาพบว่า ผลกระทบเรื่องนี้เป็นผลกระทบเชิงลบสำหรับโครงการที่มีพื้นที่ใกล้เคียงบริเวณหน้าสวนสันติภาพ เนื่องจากพบว่ามีกลุ่มคนจรจัดมาอาศัยพื้นที่บริเวณหน้าสวนสันติภาพที่ติดกับถนนราชวิถีในการพักผ่อน ทำให้ผู้งานอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเดินผ่านเพื่อเข้าโครงการเกิดความรู้สึกไม่ปลอดภัย โดยมีโครงการ

ที่ได้รับผลกระทบ 3 ใน 13 โครงการดังภาพที่ 28 ซึ่งในโครงการที่ได้รับผลกระทบพบว่า เป็นผลกระทบที่มีระดับของผลกระทบปานกลางถึงมาก (4.33) และมีความถี่ของผลกระทบปานกลางถึงสูง (4.33)



ภาพที่ 28 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องผลกระทบทางสังคม

- สาธารณสุข จากการศึกษาพบว่าผลกระทบเรื่องนี้เป็นผลกระทบเชิงลบสำหรับบางโครงการ โดยมีโครงการที่ได้รับผลกระทบ 4 ใน 13 โครงการดังภาพที่ 29 ซึ่งในโครงการที่ได้รับผลกระทบพบว่า เป็นผลกระทบที่มีระดับของผลกระทบน้อยถึงปานกลาง (2.25) และมีความถี่ของผลกระทบปานกลาง (3.00)



ภาพที่ 29 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องสาธารณสุข

- เสียงและการสั่นสะเทือน จากการศึกษาพบว่า ผลกระทบเรื่องนี้เป็นผลกระทบเชิงลบสำหรับโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ติดกับพื้นที่ที่มีกิจกรรมภายในสวนสันติภาพ ทำให้ได้รับเสียงรบกวนจากกิจกรรมภายในสวนสันติภาพ ซึ่งจากการสัมภาษณ์พบว่า เป็น

กิจกรรมการเดินแอโรบิค โดยมีโครงการที่ได้รับผลกระทบ 2 ใน 13 โครงการดังภาพที่ 30 ซึ่งในโครงการที่ได้รับผลกระทบพบว่าเป็นผลกระทบที่มีระดับของผลกระทบปานกลาง (3.00) แต่มีความถี่ของผลกระทบสูง (4.50)



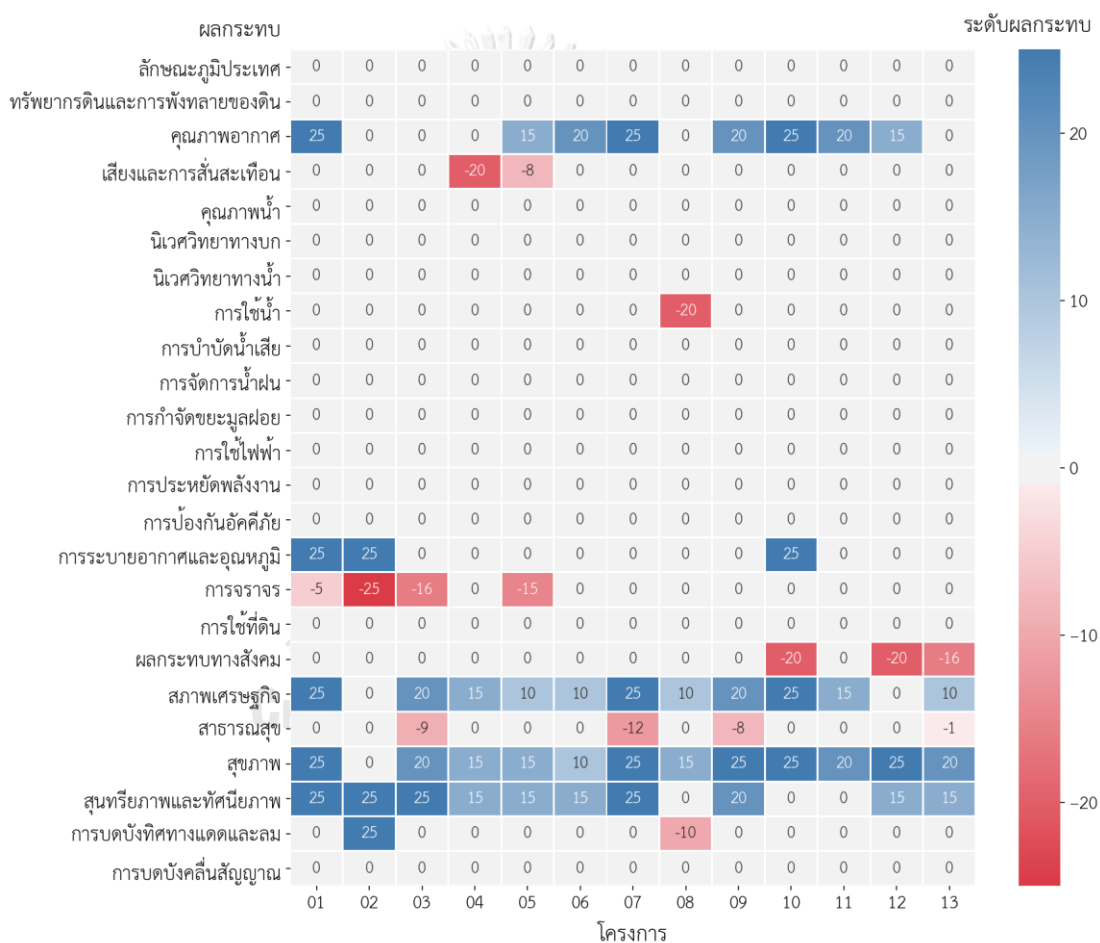
ภาพที่ 30 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องเสียงและการสั่นสะเทือน

- การใช้น้ำ จากการศึกษาพบว่า ผลกระทบเรื่องนี้เป็นผลกระทบเชิงลบสำหรับโครงการที่ตั้งอยู่ติดกับพื้นที่ที่มีการติดตั้งสปริงเกอร์ในสวนสันติภาพ ทำให้ได้รับการรบกวนจากน้ำที่กระเด็นเข้าไปในโครงการ โดยมีโครงการที่ได้รับผลกระทบ 1 ใน 13 โครงการดังภาพที่ 31 ซึ่งในโครงการที่ได้รับผลกระทบพบว่าเป็นผลกระทบที่มีระดับของผลกระทบมาก (5.00) แต่มีความถี่ของผลกระทบปานกลางถึงสูง (4.00)



ภาพที่ 31 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบเรื่องการใช้น้ำ

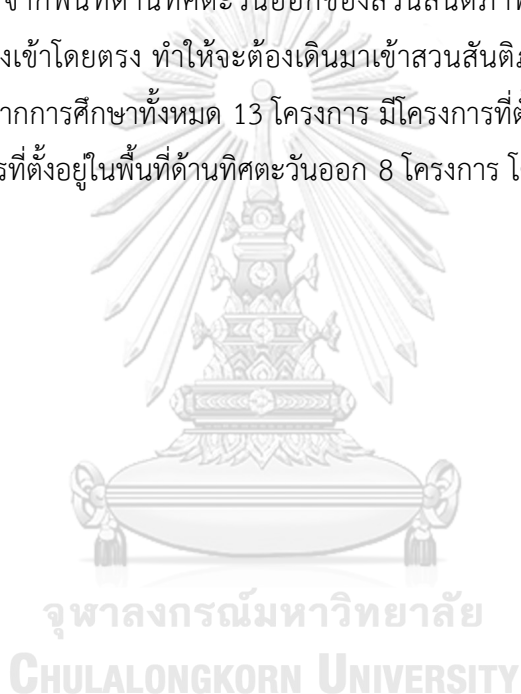
โดยการวิเคราะห์พบว่า ผลกระทบเชิงลบของสวนสันติภาพส่วนใหญ่จะเป็นผลกระทบที่ส่งผลเฉพาะกับบางโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบ แต่ผลกระทบเชิงบวกของสวนสันติภาพส่วนใหญ่เป็นผลกระทบที่ส่งผลกับโครงการส่วนใหญ่ในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ ดังภาพที่ 32 โดยคะแนนนัยสำคัญที่ "0" นั้นหมายถึงผู้ถูกสัมภาษณ์มองว่าสวนสันติภาพไม่มีผลกระทบในหัวข้อนั้น ซึ่งอาจเป็นได้ทั้งการที่ไม่มีผลกระทบในหัวข้อนั้นจริง ๆ หรือเป็นเพราะผู้ถูกสัมภาษณ์ไม่ทราบก็เป็นได้ ทั้งนี้ในการศึกษาจะได้รับข้อมูลของผลกระทบในหัวข้อที่เกิดขึ้นผ่านการรับรู้รบกวนของผู้ถูกสัมภาษณ์



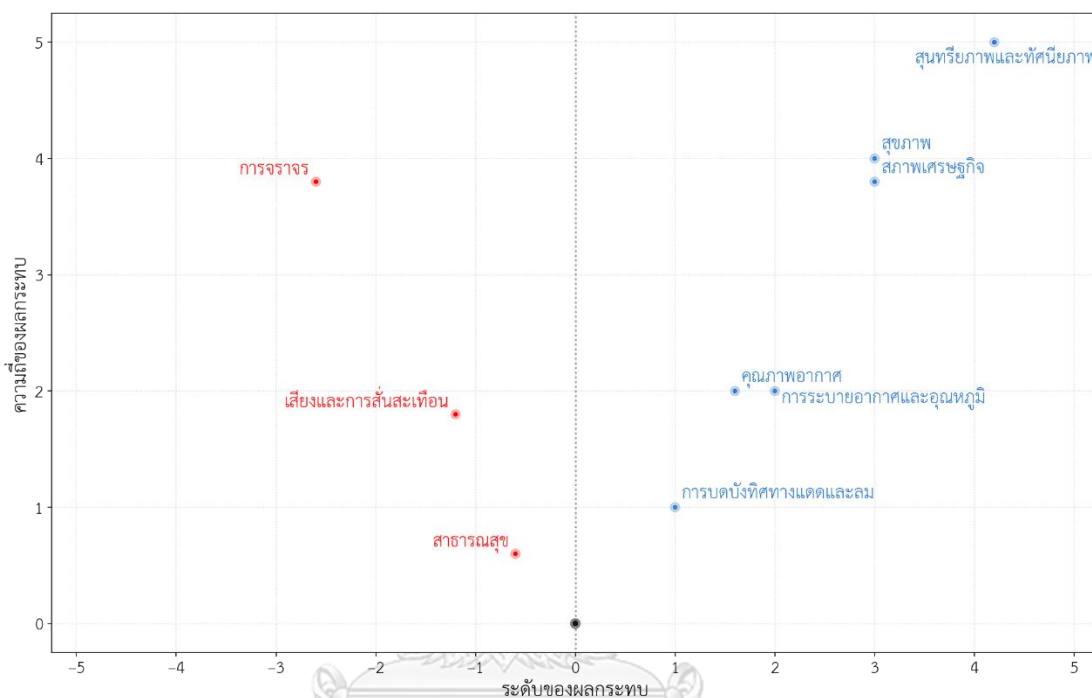
ภาพที่ 32 แผนภูมิแสดงคะแนนนัยสำคัญของผลกระทบในแต่ละโครงการ

4.6.3. การเปรียบเทียบผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

จากการสำรวจสวนสันติภาพและพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ พบว่า พื้นที่สวนสันติภาพมีรูปทรงที่ดินเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้าที่มีแนวยาว ทำให้พื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพในด้านทิศเหนือ และทิศใต้มีส่วนที่ได้รับผลกระทบจากสวนสันติภาพไม่มากพอที่จะวิเคราะห์ ดังนั้นในงานวิจัยนี้จึงใช้พื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพในด้านทิศตะวันออก และทิศตะวันตกในการเปรียบเทียบผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยพื้นที่ทิศตะวันตกของสวนสันติภาพนั้นจะถูกคั่นจากสวนสันติภาพด้วยซอยราชวิถี 3 แต่สามารถเข้าถึงสวนสันติภาพได้โดยตรงผ่านทางเข้าฝั่งซอยราชวิถี 3 ต่างจากพื้นที่ด้านทิศตะวันออกของสวนสันติภาพที่มีพื้นที่ติดกับสวนสันติภาพโดยตรง แต่ที่ไม่มีทางเข้าโดยตรง ทำให้จะต้องเดินมาเข้าสวนสันติภาพจากทางเข้าฝั่งถนนราชวิถีหรือถนนรางน้ำ โดยจากการศึกษาทั้งหมด 13 โครงการ มีโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ด้านทิศตะวันตก 5 โครงการ และโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ด้านทิศตะวันออก 8 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

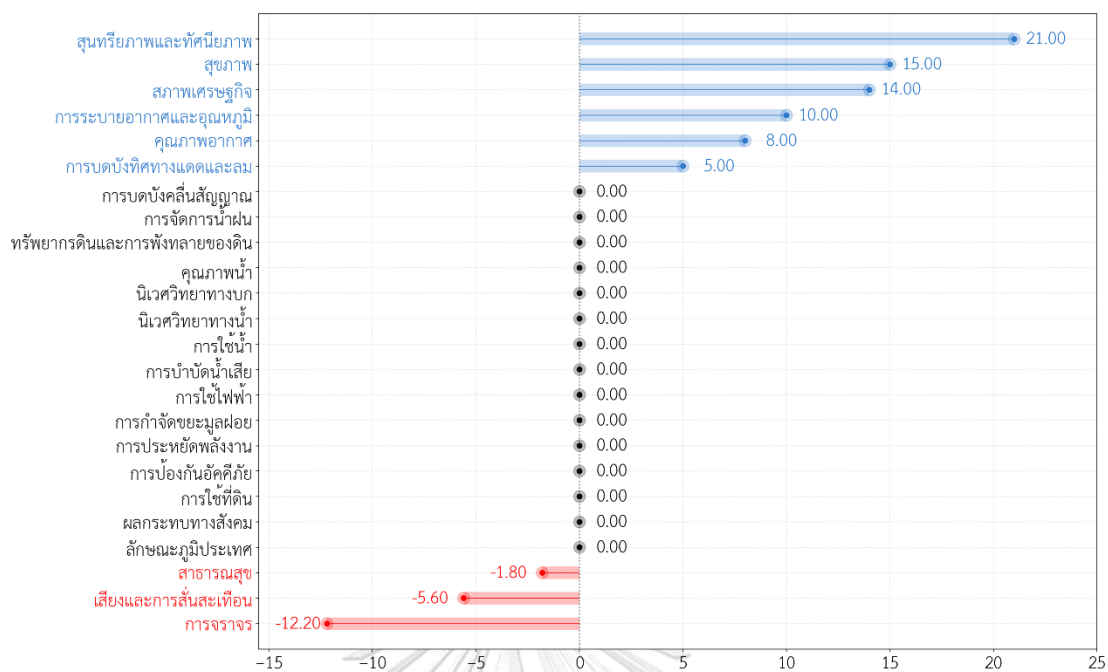


พื้นที่ด้านทิศตะวันตก: สามารถสรุปข้อมูลของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อ อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันตก โดยตารางการจัดลำดับผลกระทบ ซึ่งจะวิเคราะห์ จากระดับผลกระทบ และความถี่ของผลกระทบที่นำมาเฉลี่ยกันจากทุกโครงการอสังหาริมทรัพย์ใน พื้นที่ด้านทิศตะวันตก โดยมีรายละเอียดดังภาพที่ 33



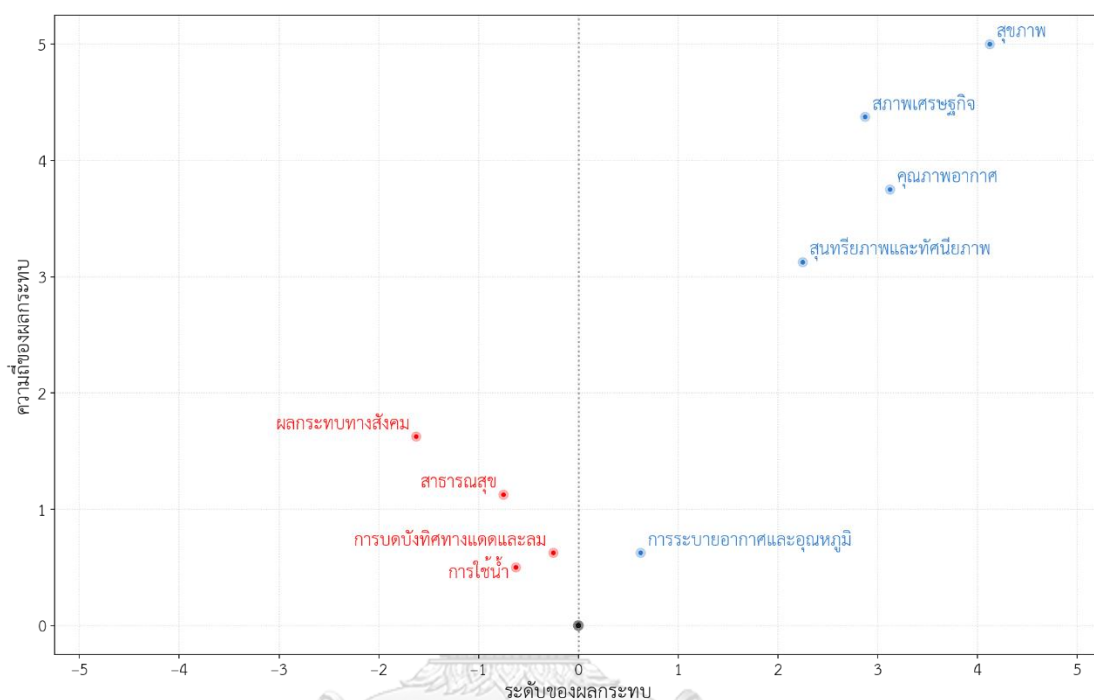
ภาพที่ 33 แผนภูมิแสดงระดับของผลกระทบและความถี่ของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันตก

จากการศึกษาพบว่า ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันตกนั้นมีอยู่ทั้งหมด 9 ข้อ โดยแบ่งเป็นผลกระทบเชิงบวก 6 ข้อ ได้แก่ ศูนย์รักษาและทัศนียภาพ สุขภาพ สภาพเศรษฐกิจ คุณภาพอากาศ การระบายอากาศและอุณหภูมิ และการบดบังทิศทางแดดและลม และผลกระทบเชิงลบ 3 ข้อ ได้แก่ การจราจร เสียงและการสั่นสะเทือน และสาธารณสุข โดยสามารถนำมาวิเคราะห์การจัดลำดับผลกระทบ ซึ่งจะนำเอาระดับของผลกระทบมาคูณกับความถี่ของผลกระทบเพื่อจัดลำดับของผลกระทบ โดยมีรายละเอียดดังภาพที่ 34



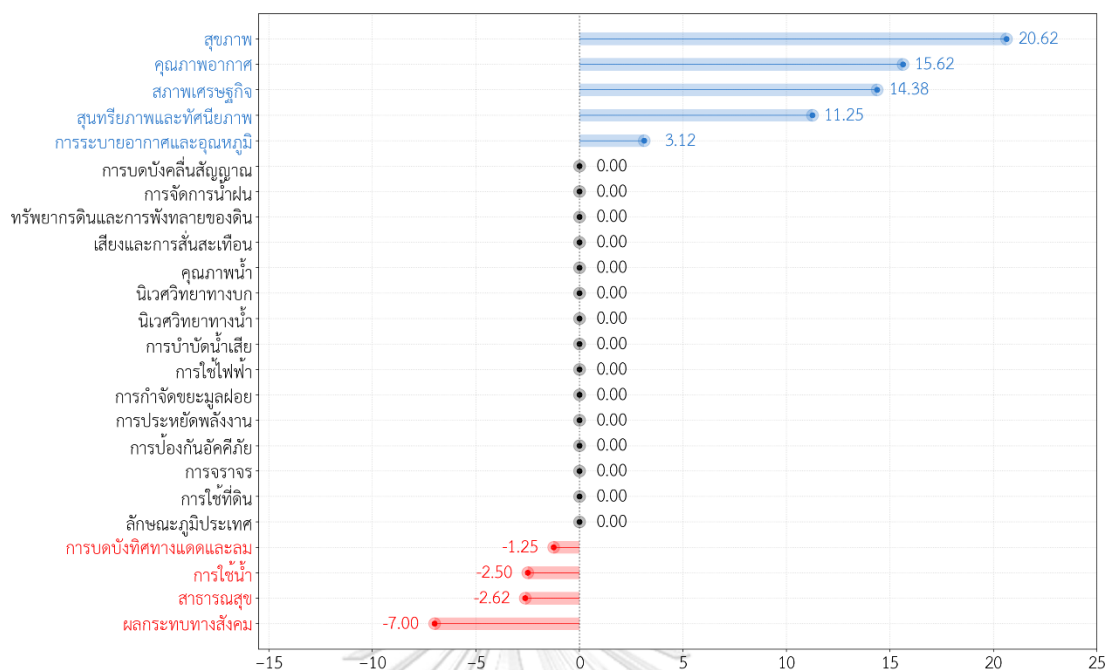
ภาพที่ 34 แผนภูมิแสดงคะแนนสำคัญของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์
ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันตก

พื้นที่ด้านทิศตะวันออก: สามารถสรุปข้อมูลของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันออก โดยตารางการจัดลำดับผลกระทบ ซึ่งจะวิเคราะห์จากระดับผลกระทบ และความถี่ของผลกระทบที่นำมาเฉลี่ยกันจากทุกโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ด้านทิศตะวันออก โดยมีรายละเอียดดังภาพที่ 35



ภาพที่ 35 แผนภูมิแสดงระดับของผลกระทบและความถี่ของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันออก

จากการศึกษาพบว่า ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันออกนั้นมีอยู่ทั้งหมด 9 ข้อ โดยแบ่งเป็นผลกระทบเชิงบวก 5 ข้อ ได้แก่ สุขภาพ สภาพเศรษฐกิจ คุณภาพอากาศ สุนทรียภาพและทัศนียภาพ การระบายอากาศและอุณหภูมิ และผลกระทบเชิงลบ 4 ข้อ ได้แก่ ผลกระทบด้านสังคม สาธารณสุข การบดบังทิศทางแดดและลม และการใช้น้ำ โดยสามารถนำมาวิเคราะห์การจัดลำดับผลกระทบ ซึ่งจะนำเอาระดับของผลกระทบมาคูณกับความถี่ของผลกระทบเพื่อจัดลำดับของผลกระทบ โดยมีรายละเอียดดังภาพที่ 36



ภาพที่ 36 แผนภูมิแสดงคะแนนสำคัญของผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบด้านทิศตะวันออก

โดยจากการเปรียบเทียบผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ของทั้งพื้นที่ด้านทิศตะวันตก และพื้นที่ด้านทิศตะวันออก ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

- การเปรียบเทียบผลกระทบเชิงบวกของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ของทั้งพื้นที่ด้านทิศตะวันตก และพื้นที่ด้านทิศตะวันออก โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - สุนทรียภาพและทัศนียภาพ จากการศึกษาพบว่า พื้นที่ด้านทิศตะวันตกจะได้รับผลกระทบมากกว่า เนื่องจากบางโครงการในพื้นที่ด้านทิศตะวันออกเป็นโครงการที่เปิดให้บริการก่อนสวนสันติภาพทำให้ไม่ได้มีการเปิดรับทัศนียภาพของสวนสันติภาพทำให้โครงการเหล่านั้นไม่ได้รับผลกระทบเชิงบวกเรื่องนี้จากสวนสันติภาพ
 - สุขภาพ จากการศึกษาพบว่า พื้นที่ด้านตะวันออกได้รับผลกระทบมากกว่า เนื่องจากว่าโครงการส่วนใหญ่ในพื้นที่ด้านตะวันออกเป็นโครงการอพาร์ทเมนท์ และคอนโดมิเนียม ทำให้มีผู้อยู่อาศัยไปใช้งานสวนสันติภาพจำนวนมาก แต่ในพื้นที่ด้านทิศตะวันตกส่วนใหญ่เป็นโรงแรม ทำให้ไม่ได้มีผู้ไปใช้บริการสวนสันติภาพเพื่อออกกำลังกายมากเท่าพื้นที่ด้านตะวันออก
 - สภาพเศรษฐกิจ จากการศึกษาพบว่า ทั้งสองพื้นที่ได้รับผลกระทบเชิงบวกเรื่องของสภาพเศรษฐกิจที่ใกล้เคียงกัน เนื่องจากในทั้งโครงการที่เป็นอพาร์ทเมนท์ โรงแรม

และคอนโดมิเนียม ห้องที่ติดฝั่งสวนสันติภาพจะมีขนาดใหญ่กว่า และราคาที่สูงกว่า

- คุณภาพอากาศ จากการศึกษาพบว่า ทั้งสองพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบเชิงบวก แต่เนื่องจากผลกระทบเรื่องนี้เป็นทัศนคติของผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ยากในการวิเคราะห์เปรียบเทียบผลกระทบระหว่างทั้งสองพื้นที่
 - การระบายอากาศและอุณหภูมิ จากการศึกษาพบว่า ทั้งสองพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบเชิงบวก แต่เนื่องจากผลกระทบเรื่องนี้เป็นทัศนคติของผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ยากในการวิเคราะห์เปรียบเทียบผลกระทบระหว่างทั้งสองพื้นที่
 - การบดบังทิศทางแดดและลม จากการศึกษาพบว่า ผลกระทบเรื่องนี้เป็นผลกระทบเฉพาะพื้นที่ โดยเพียงมี 1 โครงการในพื้นที่ด้านทิศตะวันตกที่ได้รับผลกระทบเชิงบวกจากการที่ต้นไม้ช่วยบดบังและกรองแสงแดด เนื่องจากพื้นผิวของอาคารโครงการเป็นกระจก และอีก 1 โครงการในพื้นที่ด้านทิศตะวันออกที่ได้รับผลกระทบเชิงลบจากการที่สวนสันติภาพได้บังทิศทางลมของโครงการ ทำให้ไม่สามารถสรุปได้ว่าเป็นเพราะพื้นที่ด้านทิศตะวันออกและตะวันตกที่ทำให้เกิดผลกระทบที่ต่างกัน
- การเปรียบเทียบผลกระทบเชิงลบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ของทั้งพื้นที่ด้านทิศตะวันตก และพื้นที่ด้านทิศตะวันออก โดยมีรายละเอียดดังนี้
- การจราจร จากการศึกษาพบว่า มีเพียงพื้นที่ด้านทิศตะวันตกเท่านั้นที่ได้รับผลกระทบเรื่องนี้ เนื่องจากมีการใช้ทางร่วมกัน คือ ซอยราชวิถี 3 รวมไปถึงการจอดรถของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ และผู้ใช้งานอสังหาริมทรัพย์ที่มีการจอดรถริมถนนในซอยราชวิถี 3 เช่นเดียวกัน
 - ผลกระทบทางสังคม จากการศึกษาพบว่า มีเพียงพื้นที่ด้านทิศตะวันออกเท่านั้นที่ได้รับผลกระทบเรื่องนี้ เนื่องจากผู้ใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ด้านทิศตะวันออกที่เดินทางมาจากอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิจะต้องเดินทางผ่านทางด้านหน้าของสวนสันติภาพเพื่อเข้าโครงการ ซึ่งจะมีคนจรจัดมาอาศัยบริเวณด้านหน้าสวนสันติภาพ ส่งผลให้เกิดความรู้สึกไม่ปลอดภัยเวลาเดินทางผ่านยามวิกาล
 - สาธารณสุข จากการศึกษาพบว่า ทั้งสองพื้นที่ได้รับผลกระทบเชิงลบในเรื่องของการรบกวนจากสัตว์เลื้อยคลาน และนกพิราบที่มาจากสวนสันติภาพใกล้เคียงกัน
 - เสียงและการสั่นสะเทือน จากการศึกษาพบว่า มีเพียงพื้นที่ด้านทิศตะวันตกเท่านั้นที่ได้รับผลกระทบเรื่องนี้ เนื่องจากพื้นที่กิจกรรมการเดินแอโรบิกนั้นอยู่ติดฝั่งของพื้นที่

ด้านทิศตะวันตก และในฝั่งที่ติดกับพื้นที่ทิศตะวันออกมีต้นไม้ใหญ่ที่ช่วยกรองเสียง ทำให้พื้นที่ด้านทิศตะวันออกไม่ได้รับผลกระทบเชิงลบนี้

- การใช้น้ำ จากการศึกษาพบว่า มีเพียงพื้นที่ด้านทิศตะวันออกเท่านั้นที่ได้รับผลกระทบเรื่องนี้ เนื่องจากพื้นที่ตะวันออกติดกับสวนสันติภาพทำให้มีการใช้รั้วร่วมกันซึ่งส่งผลให้มีการกระเด็นของน้ำจากสปริงเกอร์ในการรดน้ำต้นไม้ แต่ก็ยังเป็นผลกระทบเฉพาะพื้นที่ ที่มีเพียงโครงการที่ติดกับจุดที่มีสปริงเกอร์เท่านั้นที่ได้รับผลกระทบเชิงลบนี้

4.6.4. สรุปผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งหาิริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

จากการศึกษาผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งหาิริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยการสัมภาษณ์ผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาิริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพพบว่า ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งหาิริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบมีทั้งผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบ โดยผลกระทบเชิงบวกของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งหาิริมทรัพย์มีทั้งหมด 6 ข้อ ได้แก่ สุขภาพ สุนทรียภาพและทัศนียภาพ สภาพเศรษฐกิจ คุณภาพอากาศ การระบายอากาศและอุณหภูมิ และการบดบังทิศทางแดดและลม และผลกระทบเชิงลบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งหาิริมทรัพย์มีทั้งหมด 5 ข้อ ได้แก่ การจราจร ผลกระทบทางสังคม สาธารณสุข เสียงและการสั่นสะเทือน และการใช้น้ำ โดยจากผลกระทบทั้งหมดของสวนสันติภาพ 11 ข้อนั้นมีอยู่ 7 ข้อที่เป็นผลกระทบที่ส่งผลกระทบเฉพาะบางพื้นที่บางโครงการ ได้แก่ การระบายอากาศและอุณหภูมิ การบดบังทิศทางแดดและลม การจราจร ผลกระทบทางสังคม สาธารณสุข เสียงและการสั่นสะเทือน และการใช้น้ำ ซึ่งผลกระทบเชิงลบทั้งหมดของสวนสันติภาพนั้นเป็นผลกระทบที่ส่งผลกระทบเฉพาะพื้นที่ แต่ผลกระทบเชิงบวกของสวนสันติภาพส่วนใหญ่่นั้นเป็นผลกระทบที่ส่งผลกระทบต่อโครงการส่วนใหญ่ในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ และจากการศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งหาิริมทรัพย์ของทั้งพื้นที่ด้านทิศตะวันตก และพื้นที่ด้านทิศตะวันออก พบว่า ด้วยบริบทของพื้นที่ในเรื่องของที่ตั้ง ประเภทโครงการ และการสัญจรที่ต่างกัน ทำให้ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งหาิริมทรัพย์ในพื้นที่ทั้งสองมีความแตกต่างกันทั้งหมด 6 ข้อ ได้แก่ สุนทรียภาพและทัศนียภาพ สุขภาพ การจราจร ผลกระทบทางสังคม เสียงและการสั่นสะเทือน และการใช้น้ำ

บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

งานวิจัยผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ได้กำหนดสวนสันติภาพเป็นกรณีศึกษา โดยในการศึกษาได้ครอบคลุมเนื้อหาเรื่องข้อมูลประชากร พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ และพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ และผลกระทบของสวนสันติภาพในด้านต่าง ๆ ที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ เพื่อให้สามารถเข้าใจในผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ จึงสรุปผลการศึกษาและข้อค้นพบของงานวิจัย ซึ่งนำไปสู่ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสวนสาธารณะ และอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยมีรายละเอียดดังนี้

5.1. สรุปผลการศึกษา

การศึกษาผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ กรณีศึกษาสวนสันติภาพ ได้การศึกษาข้อมูล 2 ส่วนได้แก่ ข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ และข้อมูลของผลกระทบที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งมีกรอบการศึกษาจากการทบทวนวรรณกรรมเรื่องของผลกระทบของสวนสาธารณะที่พบว่า ผลกระทบทางเศรษฐกิจของสวนสาธารณะมี 3 ผลกระทบที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ การพัฒนาของเศรษฐกิจ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ และการใช้จ่ายของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ นอกจากนี้สวนสาธารณะยังมีผลกระทบในด้านอื่น ได้แก่ ด้านสุขภาพ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งในงานวิจัยนี้ยังมีข้อจำกัดในเรื่องการเก็บข้อมูลมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ ทำให้มุ่งเน้นในการศึกษาผลกระทบเรื่องการพัฒนาของเศรษฐกิจ และการใช้จ่ายของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะจากการวิเคราะห์ข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ และศึกษาผลกระทบในด้านอื่น ๆ จากการวิเคราะห์ข้อมูลของโครงการอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพที่ให้สัมภาษณ์ โดยสามารถสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

1) ในส่วนของข้อมูลด้านประชากรของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพจากกลุ่มตัวอย่าง พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีช่วงอายุ 41-50 ปี โดยมีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชนมากที่สุด และมีรายได้อยู่ที่ 15,001-30,000 บาทต่อเดือน โดยที่อยู่อาศัยของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพส่วนมากมีลักษณะเป็นที่อยู่อาศัยแนวสูง และเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเช่า โดยจากการศึกษาตำแหน่งของที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ พบว่า พิกัดที่อยู่อาศัยและพิกัดสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ เมื่อแบ่งเป็นควอไทล์ที่ 25 50 และ 75 ทำให้ได้ระยะรัศมีจากกึ่งกลางของสวนสันติภาพเท่ากับ 580 1,150 และ 4,800 เมตร และ

600 1,350 และ 3,300 เมตรตามลำดับ ซึ่งในระยะรัศมีของควอไทล์ที่ 2 ของทั้งพิกัดที่อยู่อาศัยและพิกัดสถานที่ทำงาน/เรียน นั้นมีความสอดคล้องกันกับรัศมีบริการของสวนสาธารณะประเภทสวนละวกบ้านของสวนสันติภาพ ที่จะมีรัศมีบริการอยู่ที่ 1,000-3,000 เมตร และ ระยะรัศมีของควอไทล์ที่ 1 และควอไทล์ที่ 2 ของที่อยู่อาศัยมีระยะรัศมีที่แคบกว่าระยะรัศมีของควอไทล์ที่ 1 และควอไทล์ที่ 2 ของสถานที่ทำงาน/เรียน แต่ในระยะรัศมีควอไทล์ที่ 3 ของที่อยู่อาศัยมีระยะรัศมีที่กว้างกว่าระยะรัศมีของควอไทล์ที่ 3 ของสถานที่ทำงาน/เรียน ซึ่งสามารถสรุปได้ว่า ตำแหน่งของที่อยู่อาศัยของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพครั้งที่อยู่อาศัยใกล้สวนสันติภาพจะมีการกระจายตัวน้อยกว่าตำแหน่งของสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพครั้งที่ทำงาน/เรียนใกล้สวนสันติภาพ แต่ตำแหน่งของที่อยู่อาศัยของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพครั้งที่อยู่อาศัยไกลจากสวนสันติภาพจะมีการกระจายตัวมากกว่าตำแหน่งของสถานที่ทำงาน/เรียนของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพครั้งที่ทำงาน/เรียนไกลจากสวนสันติภาพ

ในส่วนของภาพรวมของข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานพื้นที่สวนสันติภาพของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้งหมด พบว่า กิจกรรมส่วนมากที่ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพมาใช้งานคือ ออกกำลังกาย และมาใช้งานคนเดียว โดยช่วงเวลาที่มาใช้งานมากที่สุด คือช่วงเวลา 15:00-18:00 น. และช่วงเวลา 18:00-21:00 น. และใช้ระยะเวลาในสวนสันติภาพต่ำกว่า 60 นาที โดยส่วนใหญ่มีจำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์อยู่ที่ 4-5 วัน โดยผู้ใช้บริการสวนสันติภาพส่วนใหญ่เดินทางมาใช้งานโดยการเดินเท้า และใช้ระยะเวลาในการเดินทางต่ำกว่า 15 นาที ซึ่งผู้ใช้บริการสวนสันติภาพส่วนมากจะเดินทางมาใช้งานจากที่อยู่อาศัย และเดินทางกลับที่อยู่อาศัย

2) การศึกษาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานออกกำลังกายในพื้นที่โดยรอบ พบว่า ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ มีอยู่ทั้งหมด 2 ปัจจัย ได้แก่ ประเภทกิจกรรม และระยะเวลาการใช้งาน โดยผู้ใช้บริการสวนสันติภาพกลุ่มที่ใช้สวนสันติภาพเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ และมีระยะเวลาในการใช้งานที่นาน 90 นาที ขึ้นไป จะมีโอกาสในการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบมากกว่า

ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ มีอยู่ทั้งหมด 6 ปัจจัย ได้แก่ ลักษณะที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัย ประเภทกิจกรรม ช่วงเวลาในการมาใช้งาน ประเภทการเดินทาง และระยะเวลาการเดินทาง โดยผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบส่วนใหญ่จะอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยที่เป็นแนวสูง และเป็นประเภทเช่า โดยจะมาใช้งานสวนสันติภาพเพื่อออกกำลังกาย และมีช่วงเวลาในการมาใช้ที่ต่ำกว่าผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่ไม่ได้อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ โดยจะเดินเท้ามาใช้งานสวนสันติภาพ ซึ่งจะใช้เวลาในการเดินทางไม่ถึง 15 นาที เนื่องจากอยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ

ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ มีอยู่ทั้งหมด 4 ปัจจัย ได้แก่ ประเภทกิจกรรม จำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์ ประเภทการเดินทาง และระยะเวลาการเดินทาง โดยผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบจะมาใช้งานสวนสันติภาพเพื่อออกกำลังกาย และมีจำนวนครั้งที่มาใช้งานต่ำกว่ากลุ่มที่ไม่ได้ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบ โดยจะเดินเท้ามาใช้งานสวนสันติภาพ ซึ่งจะใช้เวลาในการเดินทางไม่ถึง 15 นาที เนื่องจากสถานที่ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ

3) การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ มีอยู่ทั้งหมด 6 ปัจจัย ได้แก่ อาชีพ รายได้ต่อเดือนต่อคน ช่วงเวลาที่มาใช้งาน ระยะเวลาในการใช้งาน จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ และระยะเวลาเดินทาง โดยสามารถสรุปได้ว่า 1. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีอาชีพธุรกิจส่วนตัว/ทำงานอิสระ จะมีการใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบมากกว่ากลุ่มที่มีอาชีพอื่น 2. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีรายได้ต่ำกว่า 15,001 บาทต่อเดือน จะมีการใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบน้อยกว่ากลุ่มรายได้มากกว่า 15,001 บาทต่อเดือน 3. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มาใช้งานช่วงเวลา 15:00-18:00 น. จะมีการใช้จ่ายต่อครั้งมากกว่ากลุ่มที่ใช้งานช่วงเวลาอื่น 4. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการใช้งานที่ 120 นาที ขึ้นไป จะมีการใช้จ่ายต่อครั้งมากกว่ากลุ่มที่ใช้ระยะเวลาการใช้งานต่ำกว่า 120 นาที 5. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีจำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์มากจะมีการใช้จ่ายต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบน้อย และ 6. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาการเดินทาง 30 นาที ขึ้นไป จะมีการใช้จ่ายต่อครั้งมากกว่ากลุ่มที่ใช้ระยะเวลาเดินทางต่ำกว่า 30 นาที

โดยหากแยกตามประเภทของค่าใช้จ่ายพบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายประเภทสินค้าในพื้นที่โดยรอบ มีอยู่ทั้งหมด 3 ปัจจัย ได้แก่ อาชีพ จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ และระยะเวลาเดินทาง โดยสามารถสรุปได้ว่า 1. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน จะมีการใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบน้อยกว่ากลุ่มที่มีอาชีพอื่น 2. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีจำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์มากจะมีการใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งในพื้นที่โดยรอบน้อย และ 3. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาการเดินทาง 30 นาที ขึ้นไป จะมีการใช้จ่ายประเภทสินค้าต่อครั้งมากกว่ากลุ่มที่ใช้ระยะเวลาเดินทางต่ำกว่า 30 นาที และปัจจัยที่มีผลต่อผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มในพื้นที่โดยรอบ มีอยู่ทั้งหมด 7 ปัจจัย ได้แก่ อายุ รายได้ต่อเดือนต่อคน ประเภทกิจกรรม จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน ช่วงเวลาที่มาใช้งาน ระยะเวลาการใช้งาน และประเภทการเดินทาง โดยสามารถสรุปได้ว่า 1. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีอายุน้อยกว่า 40 ปี จะมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารเครื่องดื่มต่อครั้งน้อยกว่ากลุ่มที่มีอายุเกิน 40 ปี 2. ผู้ให้บริการสวนสันติภาพที่มีรายได้ต่ำกว่า 15,001 บาทต่อเดือนจะมีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งน้อยกว่ากลุ่มรายได้มากกว่า 15,001 บาทต่อเดือน 3.

ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานเพื่อออกกำลังกายจะมีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งน้อยกว่ากลุ่มที่พักผ่อนหย่อนใจ 4. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มาใช้งานเป็นคู่จะมีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งมากกว่ากลุ่มที่มาคนเดียวและมาเป็นกลุ่ม 5. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มาใช้งานช่วงเวลา 15:00-18:00 น. จะมีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งมากกว่ากลุ่มที่ใช้งานช่วงเวลาอื่น 6. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาในการใช้งานที่ 120 นาทีขึ้นไป จะมีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งมากกว่ากลุ่มที่ใช้ระยะเวลาการใช้งานต่ำกว่า 120 นาที และ 7. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่เดินทางโดยรถและจักรยานยนต์ส่วนตัวจะมีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มต่อครั้งน้อยกว่าที่เดินทางโดยการเดินเท้าและรถสาธารณะ

ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ มีอยู่ทั้งหมด 5 ปัจจัย ได้แก่ อายุ ลักษณะที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัย ประเภทกิจกรรม และระยะเวลาเดินทาง โดยสามารถสรุปได้ว่า 1. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีอายุตั้งแต่ 51 ปี ขึ้นไป จะมีที่อยู่อาศัยใกล้สวนสันติภาพมากกว่ากลุ่มที่มีอายุต่ำกว่า 51 ปี 2. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นที่อยู่อาศัยแนวราบจะอยู่ไกลมากกว่ากลุ่มที่อยู่อาศัยแนวสูง 3. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีประเภทที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองจะอยู่ไกลกว่ากลุ่มที่อยู่อาศัยประเภทเช่า 4. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่ใช้งานสวนสันติภาพเพื่อออกกำลังกายจะอยู่ใกล้กว่ากลุ่มที่ใช้งานเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ และ 5. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาเดินทางไม่นานจะอยู่ใกล้กว่ากลุ่มที่มีระยะเวลาเดินทางนาน

ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ มีอยู่ทั้งหมด 3 ปัจจัย ได้แก่ จำนวนผู้มาใช้งานร่วมกัน จำนวนครั้งต่อสัปดาห์ และระยะเวลาเดินทาง โดยสามารถสรุปได้ว่า 1. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการมาใช้งานเป็นคู่จะมีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มของสถานที่ทำงาน/เรียนมากกว่ากลุ่มที่มาคนเดียว หรือใช้เป็นกลุ่ม 2. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีจำนวนครั้งในการมาใช้งานต่อสัปดาห์มากจะมีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มของสถานที่ทำงาน/เรียนน้อย และ 3. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีระยะเวลาเดินทางนานจะมีการใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มของสถานที่ทำงาน/เรียนมากกว่ากลุ่มที่มีระยะเวลาเดินทางไม่นาน

4) ในภาพรวมของข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพทั้งหมด พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพส่วนใหญ่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ โดยจะมีการใช้จ่ายหลังจากใช้งานสวนสันติภาพ ซึ่งค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพนั้นมี 2 ประเภท ได้แก่ ค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้า และค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม โดยผู้ใช้บริการสวนสันติภาพส่วนใหญ่ไม่มีค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้าในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ แต่มีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ โดยค่าใช้จ่ายประเภทซื้อสินค้าจะมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อครั้งอยู่ที่ 280 บาท ค่าใช้จ่ายประเภท

อาหารและเครื่องดื่มจะมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยอยู่ที่ 107 บาท และค่าใช้จ่ายเฉลี่ยรวมทั้งหมดอยู่ที่ 138 บาท ต่อครั้งในการมาใช้งานสวนสันติภาพ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ สามารถสรุปได้ว่า สวนสันติภาพนั้นมีผลกระทบที่ส่งผลต่อธุรกิจและอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบจากการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพอยู่ที่ 13-30 ล้านบาทต่อปี โดยอาจจะเป็นจำนวนที่ไม่มากนักเมื่อนำมาเทียบกับมูลค่าที่ดินในปัจจุบันของสวนสันติภาพ แต่เมื่อเทียบกับงบประมาณในการจ้างเหมาเอกชนดูแลและบำรุงรักษาต้นไม้บริเวณสวนสันติภาพที่ 2 ล้านบาทต่อปี ถือได้ว่าเป็นมูลค่าที่สูง และมูลค่าที่เกิดขึ้นนี้ยังเป็นเพียงหนึ่งในผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อพื้นที่โดยรอบ รวมไปถึงอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

5) การศึกษาผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยการสัมภาษณ์ผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยรอบสวนสันติภาพพบว่า ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบมีทั้งผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบ โดยผลกระทบเชิงบวกของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์มีทั้งหมด 6 ข้อ ได้แก่ สุขภาพ สุนทรียภาพและทัศนียภาพ สภาพเศรษฐกิจ คุณภาพอากาศ การระบายอากาศและอุณหภูมิ และการบดบังทิศทางแดดและลม และผลกระทบเชิงลบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์มีทั้งหมด 5 ข้อ ได้แก่ การจราจร ผลกระทบทางสังคม สาธารณสุข เสียงและการสั่นสะเทือน และการใช้น้ำ

โดยจากผลกระทบทั้งหมดของสวนสันติภาพ 11 ข้อนั้นมีอยู่ 7 ข้อที่เป็นผลกระทบที่ส่งผลเฉพาะบางพื้นที่บางโครงการ โดยเป็นผลกระทบเชิงบวก 2 ข้อ ได้แก่ การระบายอากาศและอุณหภูมิ และการบดบังทิศทางแดดและลม และเป็นผลกระทบเชิงลบ 5 ข้อ ได้แก่ การจราจร ผลกระทบทางสังคม สาธารณสุข เสียงและการสั่นสะเทือน และการใช้น้ำ ซึ่งผลกระทบเชิงลบทั้งหมดของสวนสันติภาพนั้นเป็นผลกระทบที่ส่งผลเฉพาะพื้นที่ แต่ผลกระทบเชิงบวกของสวนสันติภาพส่วนใหญ่เป็นผลกระทบที่ส่งผลกับโครงการส่วนใหญ่ในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ และจากการศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ของทั้งพื้นที่ด้านทิศตะวันตก และพื้นที่ด้านทิศตะวันออก พบว่า ด้วยบริบทของพื้นที่ในเรื่องของที่ตั้ง ประเภทโครงการ และการสัญจรที่มีความแตกต่างกัน ทำให้ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ทั้งสองมีความแตกต่างกันทั้งหมด 6 ข้อ โดยเป็นผลกระทบเชิงบวก 2 ข้อ ได้แก่ สุนทรียภาพและทัศนียภาพ และสุขภาพ และเป็นผลกระทบเชิงลบ 4 ข้อ ได้แก่ การจราจร ผลกระทบทางสังคม เสียงและการสั่นสะเทือน และการใช้น้ำ

5.2. ข้อค้นพบ

จากการศึกษามีข้อค้นพบ 3 ประการ ได้แก่ 1. ข้อมูลด้านประชากรและข้อมูลพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพมีผลต่อพฤติกรรมกาใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ 2. ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบส่วนใหญ่จะใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม 3. ผลกระทบเชิงลบของสวนสันติภาพนั้นเป็นผลกระทบที่ส่งผลเฉพาะพื้นที่ สามารถอธิบายได้ดังนี้

1) ข้อมูลด้านประชากรและข้อมูลพฤติกรรมการใช้งานสวนสาธารณะของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพมีผลต่อพฤติกรรมกาใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบสวนสันติภาพ ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการมีหรือไม่มีกาใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ ได้แก่ ประเภทกิจกรรมและระยะเวลาในการใช้งาน และปัจจัยที่มีผลต่อจำนวนค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ ได้แก่ อาชีพ รายได้ต่อเดือนต่อคน ช่วงเวลาที่มาใช้งาน ระยะเวลาในการใช้งาน จำนวนครั้งในการมาต่อสัปดาห์ และระยะเวลาเดินทาง

2) ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพส่วนใหญ่ที่ได้มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ โดยผู้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบส่วนใหญ่จะใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งมีทั้งกลุ่มที่ซื้อเพื่อกลับไปที่อยู่อาศัย และรับประทานที่ร้าน รวมถึงการซื้ออาหารและเครื่องดื่มเข้ามารับประทานภายในสวนสันติภาพ ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพมีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มน้อยหรือไม่มีจะเป็น ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีอายุน้อยกว่า 40 ปี มีรายได้ต่อเดือนต่อคนไม่ถึง 15,001 บาท ใช้งานสวนสันติภาพเพื่อออกกำลังกาย หรือเดินทางโดยรถและจักรยานยนต์ส่วนตัว ส่วนผู้บริการสวนสันติภาพที่มีค่าใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่มมาก จะมาใช้งานร่วมกัน 2 คน ใช้งานในช่วงเวลา 15:00-18:00 น. หรือมีระยะเวลาการใช้งาน 120 นาที ขึ้นไป

3) ผลกระทบของสวนสันติภาพที่ส่งผลต่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบนั้นมีทั้งผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบ ซึ่งในผลกระทบเชิงบวกส่วนใหญ่จะเป็นผลกระทบที่ส่งผลกับโครงการส่วนใหญ่ในพื้นที่โดยรอบของสวนสันติภาพ แต่ผลกระทบเชิงลบของสวนสันติภาพนั้นจะส่งผลเฉพาะในบางพื้นที่หรือบางโครงการเท่านั้น ได้แก่ การจราจร ผลกระทบทางสังคม สาธารณสุข เสียงและการสั่นสะเทือน และการใช้น้ำ โดยผลกระทบจะส่งผลตามแต่บริบทของสวนสันติภาพและพื้นที่ที่ตั้งของโครงการ

5.3. ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะในงานวิจัยนี้เป็นข้อเสนอแนะที่เกิดขึ้นจากผลการศึกษาสวนสันติภาพ ซึ่งสามารถประยุกต์ใช้กับสวนสาธารณะอื่น ๆ เฉพาะกับสวนสาธารณะที่มีขนาดและบริบทโดยรอบใกล้เคียงกัน โดยสามารถแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ข้อเสนอแนะสำหรับภาครัฐ และข้อเสนอแนะสำหรับภาคเอกชน โดยผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะสำหรับการนำเอาผลการวิจัยไปใช้ดังต่อไปนี้

5.3.1. ข้อเสนอแนะสำหรับภาครัฐ

1) จากการศึกษา พบว่า สวนสาธารณะนั้นมีผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบในการกระตุ้นเศรษฐกิจท้องถิ่น จากการดึงดูดผู้ใช้บริการสวนสาธารณะมาใช้ภายในพื้นที่โดยรอบ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ภาครัฐพิจารณาการใช้สวนสาธารณะในการเป็นเครื่องมือสำหรับใช้ในการกระตุ้นเศรษฐกิจท้องถิ่น ซึ่งการกระตุ้นเศรษฐกิจท้องถิ่นนั้นจะดึงดูดการใช้จากพื้นที่อื่น และเพิ่มการใช้จ่ายใหม่จากกลุ่มที่ปกติไม่มีการใช้จ่าย ซึ่งอาจจะช่วยเพิ่มรายได้ของภาครัฐผ่านทางภาษีประเภทต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้จ่ายของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ นอกจากนั้นสวนสาธารณะยังมีประโยชน์ในด้านอื่น ๆ อีก ได้แก่ ด้านสุขภาพ ด้านสิ่งแวดล้อม และด้านสังคม โดยจากผลการศึกษา พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบนั้นมีสัดส่วนของกลุ่มที่ใช้งานสวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจมากกว่ากลุ่มที่ไม่มีการใช้จ่ายอย่างมีนัยสำคัญ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาสวนสาธารณะที่ช่วยส่งเสริมในการเพิ่มการใช้ภายในพื้นที่โดยรอบ โดยการเพิ่มสัดส่วนพื้นที่ในการพักผ่อนหย่อนใจ และองค์ประกอบของสวนสาธารณะที่เอื้อในการพักผ่อนหย่อนใจในสวนสาธารณะ ได้แก่ พื้นที่สนามหญ้า ที่นั่ง และโต๊ะสำหรับการพบปะพูดคุยของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะ เพื่อดึงดูดกลุ่มผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบมากขึ้นในอนาคต

2) จากการศึกษา พบว่า สวนสาธารณะมีผลกระทบเชิงลบแก่อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งทั้งหมดเป็นผลกระทบเฉพาะพื้นที่ ได้แก่ การจราจร ผลกระทบทางสังคม สาธารณสุข เสียงและการสิ้นสະเทือน และการใช้น้ำ โดยผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้นนั้นเป็นผลกระทบที่สามารถปรับปรุงได้ในสวนสาธารณะที่ดำเนินการอยู่ และสามารถปรับใช้ได้กับการพัฒนาสวนสาธารณะแห่งใหม่ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาสวนสาธารณะ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ด้านการจราจร จากผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้น คือ การแย่งใช้ที่จอดรถริมทางกันระหว่างผู้ใช้บริการสวนสาธารณะและผู้ใช้อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งในเบื้องต้นการจอดรถริมทางนั้นมีการกำหนดเวลาเพื่อความสะดวกในการสัญจรของผู้ใช้ทาง ผู้วิจัยจึงมี

ข้อเสนอแนะให้มีการเพิ่มเติมพื้นที่จอดรถสำหรับผู้ใช้บริการสวนสาธารณะในพื้นที่สวนสาธารณะ โดยอาจมีการก่อสร้างในรูปแบบตึกจอดรถ หรือที่จอดรถใต้ดิน เพื่อประหยัดพื้นที่ของสวนสาธารณะ

- ด้านผลกระทบทางสังคม จากผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้น คือ การที่มีคนจรจัดมาอาศัยอยู่บริเวณด้านหน้าของสวนสันติภาพในยามวิกาล ซึ่งทำให้รู้สึกไม่ปลอดภัยเมื่อต้องเดินผ่าน ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้มีการใช้การออกแบบที่ไม่ก่อให้เกิดมูมอับ และเพิ่มเติมในเรื่องของแสงไฟเพื่อให้พื้นที่ไม่เปลี่ยว โดยเฉพาะบริเวณในด้านหน้าสวนสันติภาพที่เป็นพื้นที่ภายนอกรั้ว ทำให้เกิดความรู้สึกปลอดภัยแก่ผู้ที่ต้องเดินผ่านในยามวิกาล
- ด้านสาธารณสุข ผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้น คือ การรบกวนจากนกพิราบที่อาจเป็นพาหะที่ก่อให้เกิดปัญหาในด้านของสุขอนามัยของประชาชนโดยรอบ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ภาครัฐได้มีการบังคับใช้กฎเกี่ยวกับการให้อาหารนกพิราบในพื้นที่สวนสาธารณะให้เข้มงวดขึ้น เนื่องจากการให้อาหารนกพิราบนั้นเป็นหนึ่งในเหตุที่ดึงดูดนกพิราบมายังสวนสาธารณะ เพื่อช่วยลดปัญหาของผลกระทบเชิงลบนี้
- ด้านเสียงและการสั่นสะเทือน ผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้น คือ การรบกวนด้านเสียงจากกิจกรรมภายในสวนสาธารณะ ซึ่งเกิดขึ้นกับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ติดกับพื้นที่บริเวณที่มีการตั้งเครื่องเสียงภายในสวนสาธารณะ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะในการขยับตำแหน่งในการวางเครื่องเสียงในการทำกิจกรรม และเพิ่มเติมในการปลูกต้นไม้ทรงพุ่มหนาในพื้นที่ที่มีการทำกิจกรรม เพื่อช่วยในการกรองและลดเสียงที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในสวนสาธารณะ และหากมีการพัฒนาสวนสาธารณะแห่งใหม่ ควรมีการพิจารณาเรื่องการจัดพื้นที่ที่มีการใช้เสียงให้ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โดยรอบ รวมถึงการใช้องค์ความรู้ทางสถาปัตยกรรม และภูมิสถาปัตยกรรมอื่น ๆ เพื่อช่วยลดปัญหาของผลกระทบเชิงลบนี้
- ด้านการใช้น้ำ ผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้น คือ การรบกวนจากการที่สปริงเกอร์ภายในสวนสาธารณะได้ฉีดน้ำข้ามไปในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ติดกัน ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้มีการปรับแรงดันน้ำและรัศมีการให้น้ำของสปริงเกอร์ หรือมีการย้ายตำแหน่งของสปริงเกอร์ และหากมีการพัฒนาสวนสาธารณะแห่งใหม่ ควรมีการพิจารณาเรื่องความสูงของรั้ว ตำแหน่งของสปริงเกอร์ รวมถึงแรงดันน้ำและรัศมีการให้น้ำของสปริงเกอร์ เพื่อช่วยแก้ปัญหาของผลกระทบเชิงลบนี้

5.3.2. ข้อเสนอแนะสำหรับภาคเอกชน

1) จากการศึกษา พบว่า ผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งถือว่าเป็นหนึ่งในผลกระทบของสวนสาธารณะนั้นเป็นกลุ่มที่มีศักยภาพในการใช้จ่าย และกลุ่มที่เป็นหนึ่งในกลุ่มเป้าหมายสำหรับผู้ประกอบการภาคเอกชน ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ผู้ประกอบการภาคเอกชนได้นำเอาข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบไปใช้สำหรับการพิจารณา และตัดสินใจลงทุนพัฒนาโครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- กลุ่มผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ สำหรับผู้ประกอบการที่สนใจในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ และผู้ที่ดำเนินธุรกิจ ร้านค้าในพื้นที่โดยรอบ โดยเฉพาะร้านอาหาร รวมถึงผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทพาณิชย์กรรม กลุ่มผู้ให้บริการสวนสาธารณะนี้เป็นหนึ่งในกลุ่มลูกค้าของร้านค้าต่าง ๆ ในพื้นที่โดยรอบ โดยผู้บริการกลุ่มนี้ส่วนมากใช้จ่ายประเภทอาหารและเครื่องดื่ม โดยกลุ่มที่มีการใช้จ่ายมากกว่ากลุ่มอื่น ๆ อย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ กลุ่มที่มีอาชีพธุรกิจส่วนตัว/ทำงานอิสระ กลุ่มที่มีรายได้ 15,000 บาท ขึ้นไป กลุ่มที่มาใช้งานเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ กลุ่มที่มาใช้งานในช่วงเวลา 15:00-18:00 น. กลุ่มที่ระยะเวลาการใช้งาน 120 นาที ขึ้นไป กลุ่มที่มีจำนวนครั้งในการมาใช้ต่อสัปดาห์ต่ำ และกลุ่มที่มีระยะเวลาเดินทาง 30 นาที ขึ้นไป ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ผู้ประกอบการได้นำเอาข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่มีการใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบมาประกอบการพิจารณาการลงทุนและพัฒนาธุรกิจและโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในเรื่องของรูปแบบประเภท ช่วงเวลาในการเปิดปิด และราคา
- กลุ่มผู้ให้บริการสวนสาธารณะที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ สำหรับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่สนใจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย รวมไปถึงอพาร์ทเมนต์ และโรงแรม ในพื้นที่โดยรอบของสวนสาธารณะ โดยผู้บริการกลุ่มที่อยู่อาศัยใกล้สวนสาธารณะมากกว่ากลุ่มอื่น ๆ อย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ กลุ่มที่มีอายุ 51 ปี ขึ้นไป กลุ่มที่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นแนวสูง กลุ่มที่มีประเภทที่อยู่อาศัยประเภทเช่า กลุ่มที่มาใช้งานเพื่อการออกกำลังกาย กลุ่มที่มาใช้งานในช่วงเวลา 18:00-21:00 น. กลุ่มที่เดินทางด้วยการเดินเท้า และกลุ่มที่มีระยะเวลาเดินทางต่ำกว่า 15 นาที ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่สนใจการพัฒนาโครงการประเภทที่อยู่อาศัย รวมถึงอพาร์ทเมนต์ และโรงแรม ได้นำเอาข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบมาประกอบการพิจารณาการลงทุน

และพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย ทั้งในเรื่องของรูปแบบ และประเภทของโครงการ

- กลุ่มผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ สำหรับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่สนใจการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงาน หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทพาณิชย์กรรมอื่น ๆ โดยผู้ใช้บริการกลุ่มที่อยู่อาศัยใกล้สวนสาธารณะมากกว่ากลุ่มอื่น ๆ อย่างมีนัยสำคัญ ได้แก่ กลุ่มที่มาใช้งานเพื่อออกกำลังกาย กลุ่มที่มาใช้งานคนเดียวและเป็นกลุ่ม กลุ่มที่มีจำนวนครั้งในการมาใช้ต่อสัปดาห์สูง กลุ่มที่เดินทางด้วยการเดินเท้า และกลุ่มที่มีระยะเวลาเดินทางต่ำกว่า 15 นาที ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่สนใจการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงาน หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทพาณิชย์กรรมอื่น ๆ ได้นำเอาข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะที่อยู่ทำงาน/เรียนในพื้นที่โดยรอบมาประกอบการพิจารณาการลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในเรื่องของรูปแบบ และประเภทของโครงการ

2) จากการศึกษา พบว่า สวนสาธารณะนั้นมีทั้งผลกระทบเชิงบวก และผลกระทบเชิงลบต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ โดยในผลกระทบเชิงบวกส่วนใหญ่เป็นผลกระทบที่ส่งผลต่อพื้นที่โดยรอบทั้งหมด ต่างจากผลกระทบเชิงลบที่เป็นผลกระทบเฉพาะพื้นที่ที่จะมีเพียงบางโครงการที่ได้รับผลกระทบเท่านั้น ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่สนใจในการพัฒนาโครงการในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ และผู้ประกอบการที่สนใจในพื้นที่โดยรอบของสวนสาธารณะ ได้นำเอาข้อมูลของผลกระทบเชิงบวกของสวนสาธารณะไปใช้เพื่อเป็นจุดขายของโครงการ ได้แก่ สุขภาพ สุนทรียภาพและทัศนียภาพ สภาพเศรษฐกิจ คุณภาพอากาศ การระบายอากาศและอุณหภูมิ และการบำบัดทิศทางแดดและลม ซึ่งจากการศึกษา พบว่า ในกรณีโครงการที่เป็นอพาร์ทเมนท์ โรงแรม และคอนโดมิเนียม ห้องที่ติดฝั่งสวนสันติภาพจะมีขนาดใหญ่กว่า และสามารถตั้งราคาที่สูงกว่า นอกจากนั้นสวนสาธารณะยังสามารถเป็นทัศนียภาพที่ดีให้แก่โครงการทุกประเภท โดยผู้ประกอบการสามารถออกแบบอาคารของโครงการให้มีการเปิดรับทัศนียภาพของสวนสาธารณะ เพื่อเป็นหนึ่งในจุดขายของโครงการ

สำหรับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่สนใจในการพัฒนาโครงการในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ และประชาชนที่จะตัดสินใจเช่า หรือซื้ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะ ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะให้นำเอาข้อมูลของผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบไปใช้เพื่อประกอบการตัดสินใจเช่าหรือซื้อ รวมถึงพิจารณาการเลือกตำแหน่งที่ตั้งในพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะจากผลกระทบลบที่ส่งผลเฉพาะพื้นที่ ได้แก่ การจราจร ผลกระทบทางสังคม สาธารณสุข เสียงและการสิ้นเสเทือน และการใช้น้ำ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ด้านการจราจร จากผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้น คือ การแย่งใช้ที่จอดรถริมทางกันระหว่างผู้ใช้บริการสวนสาธารณะและผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ ซึ่งในเบื้องต้นการจอดรถริมทางนั้นมีการกำหนดเวลาเพื่อความสะดวกในการสัญจรของผู้ใช้ทาง ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้มีการสำรวจพื้นที่สวนสาธารณะที่สนใจ ว่าทางสวนสาธารณะมีที่จอดรถภายในสวนสาธารณะ หรือใช้การจอดรถริมทางแบบกำหนดเวลา เพื่อทราบถึงบริบทของพื้นที่นั้น ๆ ทำให้สามารถเตรียมการรับมือได้ล่วงหน้า โดยการเพิ่มที่จอดรถภายในโครงการเป็นหนึ่งในวิธีการที่สามารถช่วยแก้ปัญหาจากผลกระทบเชิงลบนี้ โดยหากการจราจรมีความหนาแน่นมาก ผู้ประกอบการอาจจะสามารถรับมือโดยการพิจารณาในการให้เช่าพื้นที่จอดรถเพื่อเพิ่มรายได้ของโครงการ
- ด้านผลกระทบทางสังคม จากผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้น คือ การที่มีคนจรจัดมาอาศัยอยู่บริเวณด้านหน้าของสวนสันติภาพในยามวิกาล ซึ่งทำให้รู้สึกไม่ปลอดภัยเมื่อต้องเดินผ่าน ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้มีการสำรวจพื้นที่สวนสาธารณะ และพื้นที่โดยรอบที่สนใจในช่วงยามวิกาล เพื่อทราบถึงบริบทของพื้นที่นั้น ๆ ทำให้สามารถพิจารณามาตรการในการรักษาความปลอดภัยของโครงการ หรือการเลือกตำแหน่งที่ตั้งของโครงการที่ทำให้ผู้ใช้บริการในโครงการไม่จำเป็นต้องเดินผ่านพื้นที่บริเวณนั้นในยามวิกาล
- ด้านสาธารณสุข ผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้น คือ การรบกวนจากนกพิราบที่อาจเป็นพาหะที่ก่อให้เกิดปัญหาในด้านของสุขอนามัยของประชาชนโดยรอบ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้มีการสำรวจพื้นที่สวนสาธารณะ และพื้นที่โดยรอบที่สนใจ ว่าพื้นที่ที่สนใจได้รับผลกระทบหรือไม่ เพื่อให้สามารถเตรียมการป้องกันได้ล่วงหน้า โดยการออกแบบผนังเปลือกอาคารของโครงการ รวมถึงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของอาคารให้ไม่มีที่ให้นกพิราบมาเกาะได้ และการติดตั้งตาข่ายเพื่อป้องกันนกพิราบเข้ามาภายในโครงการ สามารถช่วยป้องกันการรบกวนจากนกพิราบ
- ด้านเสียงและการสั่นสะเทือน ผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้น คือ การรบกวนด้านเสียงจากกิจกรรมภายในสวนสาธารณะ ซึ่งเกิดขึ้นกับบ่อสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ติดกับพื้นที่บริเวณที่มีการตั้งเครื่องเสียงภายในสวนสาธารณะ ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้มีการสำรวจพื้นที่สวนสาธารณะ และพื้นที่โดยรอบที่สนใจ ว่าพื้นที่ที่สนใจได้รับผลกระทบหรือไม่ เพื่อให้สามารถเตรียมการป้องกันได้ล่วงหน้า โดยการจัดวางพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการให้พื้นที่ส่วนที่ไม่ต้องการเสียงรบกวนอยู่ลึกเข้าไปในโครงการ และพิจารณาการใช้วัสดุกันเสียงเป็นผิวอาคารของโครงการ เช่น กระจกกันเสียง ฉนวนกันเสียง เป็นต้น รวมไปถึงการปลูกต้นไม้พุ่มหนาบริเวณหน้าโครงการเพื่อช่วยกรองและลดเสียง สามารถช่วยป้องกันและลดเสียงรบกวนจากภายนอกโครงการ

- การใช้น้ำ ผลกระทบเชิงลบที่เกิดขึ้น คือ การรบกวนจากการที่สปริงเกอร์ภายในสวนสาธารณะได้ฉีดน้ำเข้าไปในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ติดกัน ผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะให้ผู้ที่สนใจได้มีการสำรวจพื้นที่สวนสาธารณะ และพื้นที่โดยรอบที่สนใจ ว่าพื้นที่ที่สนใจได้รับผลกระทบหรือไม่ เพื่อให้สามารถเตรียมการป้องกัน โดยการคำนึงถึงความสูงของรั้ว และการจัดวางพื้นที่ภายในโครงการ รวมถึงการปลูกต้นไม้ในบริเวณรั้วสามารถช่วยป้องกันน้ำที่กระเด็นเข้ามาจากสวนสาธารณะ

5.4. งานวิจัยในอนาคต

งานวิจัยผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ กรณีศึกษาสวนสันติภาพนี้ได้มีการศึกษาสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานครเพียงแห่งเดียว คือสวนสันติภาพ ทำให้มีข้อจำกัดในเรื่องของการเปรียบเทียบข้อมูลของสวนสาธารณะในแต่ละแห่ง ดังนั้นจึงอาจมีการต่อยอดงานวิจัยที่ศึกษาข้อมูลในสวนสาธารณะประเภทอื่น หรือสวนสาธารณะที่มีบริบทของพื้นที่โดยรอบสวนสาธารณะที่แตกต่างออกไป เพื่อสามารถแสดงและเปรียบเทียบข้อมูลให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น ซึ่งจะช่วยให้เห็นถึงข้อมูลของผู้ใช้บริการสวนสาธารณะในสวนสาธารณะแต่ละประเภทและภาพรวมของการใช้สวนสาธารณะทั้งจังหวัดหรือทั้งประเทศ เพื่อเป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการทำวิจัย หรือประกอบการตัดสินใจพิจารณาสำหรับภาครัฐ ผู้ประกอบการ หรือประชาชนที่สนใจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่รอบสวนสาธารณะต่อไป

บรรณานุกรม

- American Planning Association. (2002). How cities use parks for economic development. *City Parks*.
- Cilliers, E. J., & Timmermans, W. (2012). *Planning for sustainable green spaces in developing countries: linking economic value to green*. Paper presented at the IADIS International Conference on Sustainability, Technology and Education, Perth, Australia.
- Crompton, J. L. (2001). The impact of parks on property values: A review of the empirical evidence. *Journal of leisure research*, 33(1), 1-31.
- Crompton, J. L. (2004). *The proximate principle: The impact of parks, open space and water features on residential property values and the property tax base*: National Recreation and Park Association.
- Dierick, F., Point, E., Cornacchia, W., Pirovano, M., & Cornacchia Banca, W. J. I. B. c. (2017). Closing real estate data gaps for financial stability monitoring and macroprudential policy in the EU. 46.
- Kotler, P. (1997). Marketing management: analysis. *Planning, Implementation, and Control*, 9.
- Kotler, P., Armstrong, G., Ang, S. H., Leong, S. M., Tan, C. T., & Ho-Ming, O. (2012). *Principles of marketing: an Asian perspective*: Pearson/Prentice-Hall.
- Lin, I.-H. (2016). Assessing the Effect of Parks on Surrounding Property Values Using Hedonic Models and Multilevel Models.
- National Recreation and Park Association. (2018). *Economic Impact of Local Parks*. Virginia: National Recreation and Park Association.
- O'sullivan, A., & Sheffrin, S. M. (2003). *Economics: Principles in action*.
- Schiffman, L., & Kanuk, L. (2014). *Consumer Behavior, Global Edition: Global Edition*: Pearson Higher Ed.
- Sherer, P. (2006). The benefits of parks: why America needs more city parks and open space, The Trust for Public Land. *White Paper*.
- The Trust for Public Land. (2017). *The Economic Benefits of the Public Park and*

Recreation System in the City of Los Angeles, California. San Francisco: The Trust for Public Land.

United Nations Department for Economic and Social Affairs. (2018). World urbanization prospects: 2018.

World Health Organization. (2010). Urban planning, environment and health: from evidence to policy action.

Yamane, T. (1967). *Statistics, an introductory Analysis* 2nd Edition: Horper and Row. *Journal of New York.*

เดชา บุญค้ำ. (2549). สวนสาธารณะระดับมหานคร. วิชาการสานสังคม ภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

กฤษ อัจฉริยาภิรมย์. (2550). ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการนันทนาการจากสวนวชิรเบญจทัศ กรุงเทพมหานคร. (ปริญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, กรุงเทพมหานคร.

กาญจนา บุญภักดี. (2557). การศึกษาพฤติกรรมการออกกำลังกายของประชาชนในสวนสาธารณะ ใน กรุงเทพมหานคร. วารสารครุศาสตร์อุตสาหกรรม, ปีที่ 13 ฉบับที่ 2, หน้า 74-80.

จารุณี ศรีทองมู. (2550). ปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมการออกกำลังกายของประชาชนที่มาออกกำลังกายที่สวนลุมพินี กรุงเทพมหานคร. (ปริญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต), มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, กรุงเทพมหานคร.

ถาวร กล่อมประเสริฐ. (2541). แนะนำสวนใหม่ในอนาคต (สวนสันติภาพ). วันต้นไม้ประจำปีแห่งชาติ, 2541, 15-17. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ธนวุฒ นาชีวะ. (2561). การใช้สวนสาธารณะระดับย่านในพื้นที่โดยรอบสถานีระบบขนส่งมวลชนทางราง กรณีศึกษาสวนลุมพินี. (ปริญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.

นิตี รัตนปรีชาเวช. (2561). หลักการและแนวคิดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

พงศธร เนตรวิเชียร. (2552). บทบาทและการใช้พื้นที่ในสวนลุมพินี กรุงเทพมหานคร. (ปริญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.

ภาวิณี อินชมภู, & สืบสิริ ศรีธัญรัตน์. (2560). การพัฒนาโครงข่ายพื้นที่สีเขียวในกรุงเทพมหานคร. วารสารวิชาการสถาปัตยกรรมศาสตร์.

พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561, (2561).

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 139, (2535).

สำนักงานสวนสาธารณะ. (2562). ฐานข้อมูลและระบบติดตามประเมินผลการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของ

กรุงเทพมหานคร. กองสารสนเทศภูมิศาสตร์ สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล

สำนักงานสวนสาธารณะ. (2554). สวนและต้นไม้. กรุงเทพมหานคร:

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. (2555). พื้นที่สีเขียวในรูปสวนสาธารณะ กรุงเทพมหานคร ปี 2554.

กรุงเทพมหานคร: กองนโยบายและแผนงาน สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร.



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY



ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ภาคผนวก ก
แบบสัมภาษณ์ผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ
(หมายเหตุ: ในการสัมภาษณ์ผู้วิจัยเป็นคนกรอกข้อมูลทั้งหมด)

แบบสัมภาษณ์การใช้งานพื้นที่โดยรอบของผู้ใช้บริการสวนสันติภาพ

คำชี้แจง: แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งในงานวิจัยเพื่อทำวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง "ผลกระทบของสวนสาธารณะที่ส่งผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ: กรณีศึกษา สวนสันติภาพ" โดย นายสันตศักดิ์ ดันติเมฆบุตร หากมีข้อสงสัยสามารถสัมภาษณ์ได้ที่ mix.49482@gmail.com หรือโทร 081-266-2539

***หมายเหตุ: แบบสัมภาษณ์นี้เป็นแบบสัมภาษณ์แบบไม่ระบุตัวตนของผู้ตอบ และข้อมูลที่เก็บจะถูกเก็บรักษาเป็นความลับแบบไม่ระบุตัวตน**

โปรดใส่เครื่องหมาย ลงในช่อง ที่ตรงกับข้อมูล และความคิดเห็นของท่าน หรือเติมคำในช่องว่าง

ตอนที่ 1: ข้อมูลทั่วไป

1. เพศ ชาย หญิง
2. อายุ ต่ำกว่า 10 ปี 10-20 ปี 20-30 ปี 30-40 ปี
 40-50 ปี 50-60 ปี 60 ปีขึ้นไป
3. อาชีพ นักเรียน/นักศึกษา ข้าราชการ พนักงานราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ
 พนักงานบริษัทเอกชน ทำงานอิสระ ธุรกิจส่วนตัว
 แม่บ้าน เกษียณ อื่น ๆ
4. รายได้ของท่านต่อเดือน
 ต่ำกว่า 15,000 บาท 15,001-30,000 บาท 30,001-45,000 บาท 45,001-60,000 บาท
 60,001-75,000 บาท 75,001-90,000 บาท 90,000 บาทขึ้นไป
5. ลักษณะของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน
 ที่อยู่อาศัยแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแถว เป็นต้น) ที่อยู่อาศัยแนวสูง (คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ เป็นต้น)
6. ประเภทของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน
 ที่อยู่อาศัยของตนเอง ที่อยู่อาศัยประเภทเช่า โรงแรม
7. โปรดระบุที่อยู่อาศัยปัจจุบันของท่าน (หากไม่สะดวก สามารถให้เป็นตำแหน่งคร่าว ๆ หรือสถานที่ใกล้เคียงที่สามารถระบุใน Google Map ได้: โปรดระบุชื่อโครงการพร้อมชื่อถนน แขวงหรือเขต เช่น คอนโดชีวาหทัย ราชปรารภ เป็นต้น หากท่านไม่ได้อาศัยในโครงการที่อยู่อาศัยโปรดระบุ ชื่อซอย หรือชื่อสถานที่ใกล้เคียง เช่น ซอยสายไหม 15 เป็นต้น)

ชื่อโครงการ.....ซอย*.....ถนน.....สถานที่ใกล้เคียง.....

8. โปรดระบุสถานที่ทำงาน หรือสถานที่เรียนปัจจุบันของท่าน (หากไม่สะดวก สามารถให้เป็นตำแหน่งคร่าว ๆ หรือสถานที่ใกล้เคียงที่สามารถระบุใน Google Map ได้: โปรดระบุชื่อโครงการพร้อมชื่อถนน แขวงหรือเขต เช่น โป้เป้เซ็นเตอร์ ศาลแพ่งพระโขนง เป็นต้น หากสถานที่ทำงานหรือเรียนของท่านไม่ได้เป็นโครงการโปรดระบุ ชื่อซอย หรือชื่อสถานที่ใกล้เคียง เช่น ซอยสายไหม 15 เป็นต้น) *หากไม่มีสามารถเว้นว่างได้

ชื่อโครงการ.....ซอย*.....ถนน.....สถานที่ใกล้เคียง.....

ตอนที่ 2: ข้อมูลการใช้งานสวนสันติภาพ

1. กิจกรรมหลักที่ท่านทำภายในสวนสันติภาพ

- ออกกำลังกาย พักผ่อนหย่อนใจ อื่น ๆ

2. จำนวนคนที่มาใช้บริการสวนสันติภาพด้วยกัน

- มาคนเดียว มา 2 คน มาเป็นกลุ่ม (มากกว่า 2 คนขึ้นไป)

3. ช่วงเวลาที่ท่านมาใช้บริการสวนสันติภาพ

- 05.00-09.00 09.00-12.00 12.00-15.00
 15.00-18.00 18.00-21.00

4. ระยะเวลาในการใช้งานสวนสันติภาพ

- ต่ำกว่า 30 นาที 30 นาทีถึง 1 ชั่วโมง 1 ชั่วโมงถึง 1 ชั่วโมง 30 นาที
 1 ชั่วโมง 30 นาทีถึง 2 ชั่วโมง มากกว่า 2 ชั่วโมง

5. จำนวนครั้งในการมาใช้งานสวนสันติภาพต่อสัปดาห์.....ครั้งต่อสัปดาห์

6. ท่านเดินทางมาใช้งานสวนสันติภาพโดยวิธีการใด

- เดินเท้า รถจักรยานยนต์ส่วนตัว รถยนต์ส่วนตัว
 รถจักรยานยนต์รับจ้าง แท็กซี่ / รถตุ๊กตุ๊ก รถโดยสารประจำทาง (รถตู้)
 รถโดยสารประจำทาง (รถเมล์) รถไฟฟ้าBTS อื่น ๆ

7. ระยะเวลาในการเดินทางมายังสวนสันติภาพ

- ต่ำกว่า 15 นาที 15-30 นาที 30-45 นาที
 45-60 นาที 1 ชั่วโมงขึ้นไป

8. วัตถุประสงค์ในการมาสวนสันติภาพ

ตั้งใจมาใช้งานสวนฯ เป็นทางผ่าน ใช้เป็นพื้นที่ในการรอ อื่น ๆ

9. สวนสาธารณะอย่างสวนสันติภาพมีอิทธิพลต่อ"ชีวิตประจำวัน"ของท่านหรือไม่ (มีอิทธิพลต่อชีวิตประจำวัน หมายถึงสวนสันติภาพเป็นส่วนหนึ่งในชีวิตประจำวันของท่านอย่างน้อยแค่ไหน และมีความสำคัญต่อชีวิตประจำวันของท่านเท่าใด)

มีอิทธิพลมากที่สุด มีอิทธิพลมาก มีอิทธิพลปานกลาง มีอิทธิพลน้อย ไม่มีอิทธิพล

10. สวนสาธารณะอย่างสวนสันติภาพมีอิทธิพลต่อ"การเลือกที่อยู่อาศัย"ของท่านหรือไม่ (มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย หมายถึงสวนสันติภาพมีอิทธิพลหรือเป็นปัจจัยหนึ่งที่ท่านจะตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัย)

มีอิทธิพลมากที่สุด มีอิทธิพลมาก มีอิทธิพลปานกลาง มีอิทธิพลน้อย ไม่มีอิทธิพล

11. สวนสาธารณะอย่างสวนสันติภาพมีอิทธิพลต่อ"การเลือกสถานที่ทำงาน/ที่เรียน"ของท่านหรือไม่ (มีอิทธิพลต่อการเลือกสถานที่ทำงาน/ที่เรียน หมายถึงสวนสันติภาพมีอิทธิพลหรือเป็นปัจจัยหนึ่งที่ท่านจะตัดสินใจเลือกสมัครงาน/เรียน หรือการทำงาน/เรียน)

มีอิทธิพลมากที่สุด มีอิทธิพลมาก มีอิทธิพลปานกลาง มีอิทธิพลน้อย ไม่มีอิทธิพล

ตอนที่ 3: ข้อมูลค่าใช้จ่ายในพื้นที่โดยรอบ

1. ประเภทและจำนวนค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของค่าใช้จ่าย (สามารถเลือกได้มากกว่า 1 ข้อ: โปรดระบุค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของประเภทที่เลือก และสถานที่ใช้จ่าย เช่น Century ตลาดศรีวานิช Victory Mall เป็นต้น หากไม่มีค่าใช้จ่ายสามารถเว้นว่างได้)

ค่าซื้อสินค้าบาท/ครั้ง สถานที่ใช้จ่าย.....

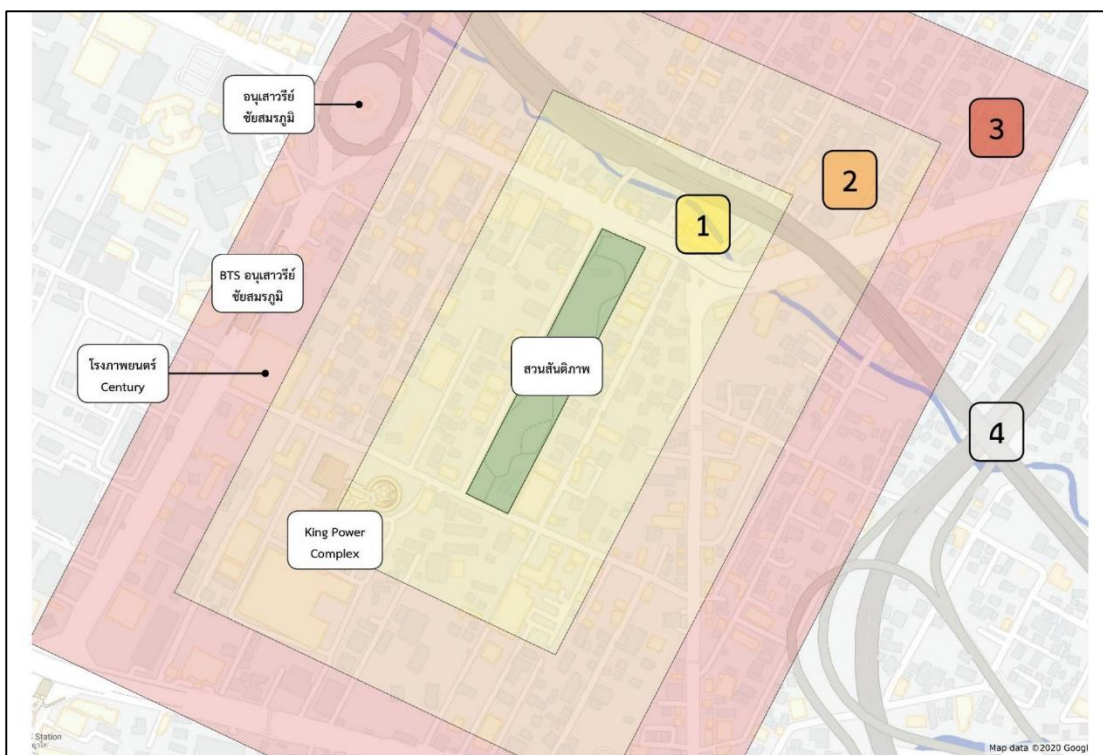
ค่าอาหารและเครื่องดื่มบาท/ครั้ง สถานที่ใช้จ่าย.....

ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิงบาท/ครั้ง สถานที่ใช้จ่าย.....

ค่าใช้จ่ายอื่น ๆบาท/ครั้ง สถานที่ใช้จ่าย.....

2. ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นของท่านเกิดขึ้นในช่วงเวลาใด

ก่อนมาใช้งานสวนสันติภาพ หลังมาใช้งานสวนสันติภาพ ไม่มีค่าใช้จ่าย



3. จากรูปภาพ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นของท่านเกิดขึ้นในบริเวณใด

- บริเวณ 1
 บริเวณ 2
 บริเวณ 3
 บริเวณ 4
 ไม่มีค่าใช้จ่าย

4. ท่านเดินทางมาสวนสันติภาพจากที่ไหน

- ที่อยู่อาศัย
 สถานที่ทำงาน
 โรงเรียน/มหาวิทยาลัย
 โรงแรม
 อื่น ๆ

5. หลังจากมาสวนสันติภาพท่านเดินทางไปไหนต่อ

- ที่อยู่อาศัย
 สถานที่ทำงาน
 โรงเรียน/มหาวิทยาลัย
 โรงแรม
 อื่น ๆ

***หมายเหตุ: แบบสัมภาษณ์นี้เป็นแบบสัมภาษณ์แบบไม่ระบุตัวตนของผู้ตอบ และข้อมูลที่เก็บจะถูกเก็บรักษาเป็นความลับแบบไม่ระบุตัวตน**

ภาคผนวก ข

แบบสัมภาษณ์ผู้จัดการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบภายในโครงการสหกรณ์ในพื้นที่โดยรอบ
สวนสันติภาพ (หมายเหตุ: ในการสัมภาษณ์ผู้วิจัยเป็นคนกรอกข้อมูลทั้งหมด)

ประเภทผลกระทบ	รายการผลกระทบ	ทิศทางผลกระทบ	ระดับผลกระทบ					ความถี่ผลกระทบ					รายละเอียดผลกระทบ	
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5		
P	ลักษณะภูมิประเทศ													
P	ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน													
P	คุณภาพอากาศ													
P	เสียงและการสั่นสะเทือน													
P	คุณภาพน้ำ													
B	นิเวศวิทยาทางบก													
B	นิเวศวิทยาทางน้ำ													
U	การใช้ไม้													
U	การขยับดินรื้อเสีย													
U	การระบายน้ำ/การขังน้ำท่วม													
U	การจัดการมูลฝอย													
U	ระบบไฟฟ้า													
U	การขนถ่ายวัสดุ/พลังงาน													
U	การขังแก๊ส/ไอเสีย													
U	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ													
U	การจราจร													
U	การใช้ที่ดิน													
Q	ผลกระทบทางสังคม													
Q	สภาพเศรษฐกิจ													
Q	การสาธารณสุข													
Q	สุขภาพกาย													
Q	สุนทรียภาพและทัศนียภาพ													
Q	การขบถ/แสดงแค้นและตีความ													
Q	การดูดกลืนสิ่งแวดล้อม และแบบจำลองทางวิศวกรรม													

รายการแบบสัมภาษณ์

- ชื่อโครงการ :
- ปีที่เปิดดำเนินการ :
- ประเภทโครงการ :
- ขนาดโครงการ :
- ประเภทของผู้ใช้งาน :

- ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมกายภาพ (P)
- ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ (B)
- ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (U)
- ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (Q)

ภาคผนวก ค

ผลการทดสอบไคแควร์ (Chi-Square Test)

ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

Count		Crosstab		
		spendornot		Total
gender		spend	not spend	
	male	92	31	123
	female	110	53	163
Total		202	84	286

Chi-Square Tests				
	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	1.807 ^a	1	0.179	
Continuity Correction ^b	1.472	1	0.225	
Likelihood Ratio	1.823	1	0.177	
Fisher's Exact Test				0.192
Linear-by-Linear Association	1.800	1	0.180	0.112
N of Valid Cases	286			

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 36.13.

b. Computed only for a 2x2 table

Count		Crosstab		
		spendornot		Total
age		spend	not spend	
	0-30	45	11	56
	31-40	40	21	61
	41-50	59	21	80
	51-60	32	17	49
	60 up	26	14	40
Total		202	84	286

Chi-Square Tests			
	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	4.962 ^a	4	0.291
Likelihood Ratio	5.115	4	0.276
Linear-by-Linear Association	2.196	1	0.138
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 11.75.

occupation * spendornot

Crosstab

Count

		spendornot		Total
		spend	not spend	
occupation	student	7	3	10
	officer	49	23	72
	employee	72	30	102
	freelancer	41	14	55
	unemployed	33	14	47
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	.642 ^a	4	0.958
Likelihood Ratio	0.650	4	0.957
Linear-by-Linear Association	0.196	1	0.658
N of Valid Cases	286		

a. 1 cells (10.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 2.94.

income * spendornot

Crosstab

Count

		spendornot		Total
		spend	not spend	
income	0-15,000	45	20	65
	15,001-30,000	106	33	139
	30,001-45,000	21	16	37
	45,001-60,000	12	9	21
	60,000 up	18	6	24
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	7.680 ^a	4	0.104
Likelihood Ratio	7.414	4	0.116
Linear-by-Linear Association	0.580	1	0.446
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 6.17.

reschar * spendornot

Crosstab

Count		spendornot		Total
		spend	not spend	
reschar	low-rise	79	38	117
	high-rise	123	46	169
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	.922 ^a	1	0.337		
Continuity Correction ^b	0.686	1	0.408		
Likelihood Ratio	0.917	1	0.338		
Fisher's Exact Test				0.357	0.204
Linear-by-Linear Association	0.919	1	0.338		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 34.36.
b. Computed only for a 2x2 table

restype * spendornot

Crosstab

Count		spendornot		Total
		spend	not spend	
restype	owned	79	39	118
	rented	123	45	168
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	1.312 ^a	1	0.252		
Continuity Correction ^b	1.027	1	0.311		
Likelihood Ratio	1.304	1	0.253		
Fisher's Exact Test				0.292	0.155
Linear-by-Linear Association	1.307	1	0.253		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 34.66.
b. Computed only for a 2x2 table

activity * spendornot

Crosstab

Count		spendornot		Total
		spend	not spend	
activity	active	147	72	219
	passive	55	12	67
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	5.540 ^a	1	0.019		
Continuity Correction ^b	4.842	1	0.028		
Likelihood Ratio	5.939	1	0.015		
Fisher's Exact Test				0.021	0.012
Linear-by-Linear Association	5.520	1	0.019		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 19.68.
b. Computed only for a 2x2 table

fellow * spendornot

Crosstab

Count		spendornot		Total
		spend	not spend	
fellow	individual	134	65	199
	couple	37	9	46
	group	31	10	41
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	3.662 ^a	2	0.160
Likelihood Ratio	3.835	2	0.147
Linear-by-Linear Association	2.323	1	0.127
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 12.04.

period * spendornot

Crosstab

Count

		spendornot		Total
		spend	not spend	
period	05:00-09:00	54	23	77
	15:00-18:00	81	24	105
	18:00-21:00	67	37	104
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	4.088 ^a	2	0.130
Likelihood Ratio	4.126	2	0.127
Linear-by-Linear Association	0.992	1	0.319
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 22.62.

duration * spendornot

Crosstab

Count

		spendornot		Total
		spend	not spend	
duration	0-60	64	43	107
	60-90	53	26	79
	90-120	53	13	66
	120 up	32	2	34
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	18.532 ^a	3	0.000
Likelihood Ratio	21.316	3	0.000
Linear-by-Linear Association	18.046	1	0.000
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 9.99.

frequency * spendornot

Crosstab

Count

		spendornot		Total
		spend	not spend	
frequency	0-1	29	8	37
	2-3	64	24	88
	4-5	83	40	123
	6-7	26	12	38
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	1.935 ^a	3	0.586
Likelihood Ratio	1.991	3	0.574
Linear-by-Linear Association	1.546	1	0.214
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 10.87.

transtype * spendornot

Crosstab

Count

		spendornot		Total
		spend	not spend	
transtype	pedestrian	113	49	162
	private transport	43	23	66
	public transport	46	12	58
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	3.122 ^a	2	0.210
Likelihood Ratio	3.240	2	0.198
Linear-by-Linear Association	1.099	1	0.295
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 17.03.

transtime * spendornot

Crosstab

Count

		spendornot		Total
		spend	not spend	
transtime	0-15	124	57	181
	15-30	48	20	68
	30 up	30	7	37
Total		202	84	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	2.341 ^a	2	0.310
Likelihood Ratio	2.510	2	0.285
Linear-by-Linear Association	1.961	1	0.161
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 10.87.

gender * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
gender	male	53	70	123
	female	78	85	163
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	.641 ^a	1	0.423		
Continuity Correction ^b	0.463	1	0.496		
Likelihood Ratio	0.641	1	0.423		
Fisher's Exact Test				0.472	0.248
Linear-by-Linear Association	0.638	1	0.424		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 56.34.

b. Computed only for a 2x2 table

age * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
age	0-30	24	32	56
	31-40	24	37	61
	41-50	32	48	80
	51-60	28	21	49
	60 up	23	17	40
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	7.049 ^a	4	0.133
Likelihood Ratio	7.051	4	0.133
Linear-by-Linear Association	4.044	1	0.044
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 18.32.

occupation * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
occupation	student	2	8	10
	officer	35	37	72
	employee	42	60	102
	freelancer	27	28	55
	unemployed	25	22	47
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	5.063 ^a	4	0.281
Likelihood Ratio	5.297	4	0.258
Linear-by-Linear Association	1.652	1	0.199
N of Valid Cases	286		

a. 1 cells (10.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 4.58.

income * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
income	0-15,000	25	40	65
	15,001-30,000	62	77	139
	30,001-45,000	21	16	37
	45,001-60,000	11	10	21
	60,000 up	12	12	24
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	3.816 ^a	4	0.431
Likelihood Ratio	3.824	4	0.430
Linear-by-Linear Association	2.278	1	0.131
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 9.62.

reschar * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
reschar	low-rise	34	83	117
	high-rise	97	72	169
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	22.363 ^a	1	0.000		
Continuity Correction ^b	21.236	1	0.000		
Likelihood Ratio	22.863	1	0.000		
Fisher's Exact Test				0.000	0.000
Linear-by-Linear Association	22.285	1	0.000		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 53.59.

b. Computed only for a 2x2 table

restype * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
restype	owned	38	80	118
	rented	93	75	168
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	14.969 ^a	1	0.000		
Continuity Correction ^b	14.051	1	0.000		
Likelihood Ratio	15.198	1	0.000		
Fisher's Exact Test				0.000	0.000
Linear-by-Linear Association	14.917	1	0.000		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 54.05.

b. Computed only for a 2x2 table

activity * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
activity	active	115	104	219
	passive	16	51	67
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	16.941 ^a	1	0.000		
Continuity Correction ^b	15.808	1	0.000		
Likelihood Ratio	17.758	1	0.000		
Fisher's Exact Test				0.000	0.000
Linear-by-Linear Association	16.882	1	0.000		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 30.69.

b. Computed only for a 2x2 table

fellow * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
fellow	individual	94	105	199
	couple	20	26	46
	group	17	24	41
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	.576 ^a	2	0.750
Likelihood Ratio	0.578	2	0.749
Linear-by-Linear Association	0.563	1	0.453
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 18.78.

period * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
period	05:00-09:00	41	36	77
	15:00-18:00	38	67	105
	18:00-21:00	52	52	104
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	6.365 ^a	2	0.041
Likelihood Ratio	6.423	2	0.040
Linear-by-Linear Association	0.042	1	0.838
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 35.27.

duration * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
duration	0-60	43	64	107
	60-90	43	36	79
	90-120	30	36	66
	120 up	15	19	34
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	3.770 ^a	3	0.287
Likelihood Ratio	3.771	3	0.287
Linear-by-Linear Association	0.281	1	0.596
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 15.57.

frequency * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
frequency	0-1	11	26	37
	2-3	42	46	88
	4-5	55	68	123
	6-7	23	15	38
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	7.359 ^a	3	0.061
Likelihood Ratio	7.499	3	0.058
Linear-by-Linear Association	4.549	1	0.033
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 16.95.

transtype * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
transtype	pedestrian	111	51	162
	private transport	16	50	66
	public transport	4	54	58
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2- sided)
Pearson Chi-Square	81.400 ^a	2	0.000
Likelihood Ratio	90.424	2	0.000
Linear-by-Linear Association	77.650	1	0.000
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 26.57.

transtime * res1000

Crosstab

Count

		res1000		Total
		in	out	
transtime	0-15	116	65	181
	15-30	14	54	68
	30 up	1	36	37
Total		131	155	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2- sided)
Pearson Chi-Square	69.483 ^a	2	0.000
Likelihood Ratio	79.767	2	0.000
Linear-by-Linear Association	66.358	1	0.000
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 16.95.

gender * work1000

Crosstab

Count		work1000		
		in	out	Total
gender	male	43	80	123
	female	69	94	163
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	1.599 ^a	1	0.206		
Continuity Correction ^b	1.305	1	0.253		
Likelihood Ratio	1.606	1	0.205		
Fisher's Exact Test				0.223	0.127
Linear-by-Linear Association	1.593	1	0.207		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 48.17.
b. Computed only for a 2x2 table

age * work1000

Crosstab

Count		work1000		
		in	out	Total
age	0-30	17	39	56
	31-40	21	40	61
	41-50	30	50	80
	51-60	22	27	49
	60 up	22	18	40
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	7.377 ^a	4	0.117
Likelihood Ratio	7.315	4	0.120
Linear-by-Linear Association	6.842	1	0.009
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 15.66.

occupation * work1000

Crosstab

Count

		work1000		Total
		in	out	
occupation	student	1	9	10
	officer	30	42	72
	employee	36	66	102
	freelancer	20	35	55
	unemployed	25	22	47
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	8.463 ^a	4	0.076
Likelihood Ratio	9.113	4	0.058
Linear-by-Linear Association	2.992	1	0.084
N of Valid Cases	286		

a. 1 cells (10.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 3.92.

income * work1000

Crosstab

Count

		work1000		Total
		in	out	
income	0-15,000	26	39	65
	15,001-30,000	55	84	139
	30,001-45,000	13	24	37
	45,001-60,000	9	12	21
	60,000 up	9	15	24
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	.429 ^a	4	0.980
Likelihood Ratio	0.431	4	0.980
Linear-by-Linear Association	0.031	1	0.860
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 8.22.

reschar * work1000

Crosstab

Count		work1000		
		in	out	Total
reschar	low-rise	45	72	117
	high-rise	67	102	169
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	.041 ^a	1	0.840		
Continuity Correction ^b	0.006	1	0.938		
Likelihood Ratio	0.041	1	0.840		
Fisher's Exact Test				0.902	0.469
Linear-by-Linear Association	0.040	1	0.841		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 45.82.

b. Computed only for a 2x2 table

restype * work1000

Crosstab

Count		work1000		
		in	out	Total
restype	owned	44	74	118
	rented	68	100	168
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	.296 ^a	1	0.587		
Continuity Correction ^b	0.177	1	0.674		
Likelihood Ratio	0.296	1	0.586		
Fisher's Exact Test				0.624	0.337
Linear-by-Linear Association	0.295	1	0.587		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 46.21.

b. Computed only for a 2x2 table

activity * work1000

Crosstab

Count

		work1000		Total
		in	out	
activity	active	95	124	219
	passive	17	50	67
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2- sided)	Exact Sig. (2- sided)	Exact Sig. (1- sided)
Pearson Chi-Square	6.981 ^a	1	0.008		
Continuity Correction ^b	6.246	1	0.012		
Likelihood Ratio	7.288	1	0.007		
Fisher's Exact Test				0.010	0.006
Linear-by-Linear Association	6.957	1	0.008		
N of Valid Cases	286				

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 26.24.

b. Computed only for a 2x2 table

fellow * work1000

Crosstab

Count

		work1000		Total
		in	out	
fellow	individual	78	121	199
	couple	15	31	46
	group	19	22	41
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2- sided)
Pearson Chi-Square	1.716 ^a	2	0.424
Likelihood Ratio	1.720	2	0.423
Linear-by-Linear Association	0.226	1	0.634
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 16.06.

period * work1000

Crosstab

Count

period		work1000		Total
		in	out	
05:00-09:00		32	45	77
15:00-18:00		34	71	105
18:00-21:00		46	58	104
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	3.334 ^a	2	0.189
Likelihood Ratio	3.367	2	0.186
Linear-by-Linear Association	0.275	1	0.600
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 30.15.

duration * work1000

Crosstab

Count

duration		work1000		Total
		in	out	
0-60		41	66	107
60-90		28	51	79
90-120		30	36	66
120 up		13	21	34
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	1.600 ^a	3	0.659
Likelihood Ratio	1.588	3	0.662
Linear-by-Linear Association	0.267	1	0.605
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 13.31.

frequency * work1000

Crosstab

Count

		work1000		Total
		in	out	
frequency	0-1	6	31	37
	2-3	33	55	88
	4-5	55	68	123
	6-7	18	20	38
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	10.945 ^a	3	0.012
Likelihood Ratio	11.986	3	0.007
Linear-by-Linear Association	8.827	1	0.003
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 14.49.

transtype * work1000

Crosstab

Count

		work1000		Total
		in	out	
transtype	pedestrian	92	70	162
	private transport	11	55	66
	public transport	9	49	58
Total		112	174	286

Chi-Square Tests

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	48.758 ^a	2	0.000
Likelihood Ratio	51.813	2	0.000
Linear-by-Linear Association	41.026	1	0.000
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 22.71.

transtime * work1000				
Crosstab				
Count		work1000		Total
		in	out	
transtime	0-15	98	83	181
	15-30	8	60	68
	30 up	6	31	37
Total		112	174	286

Chi-Square Tests			
	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	46.652 ^a	2	0.000
Likelihood Ratio	51.197	2	0.000
Linear-by-Linear Association	36.450	1	0.000
N of Valid Cases	286		

a. 0 cells (0.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 14.49.

ภาคผนวก ง

ผลการทดสอบไคแอสควร์ (Chi-Square Test)

ปัจจัยที่มีผลต่อผู้ใช้บริการสวนสันติภาพที่มีการใช้งานอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่โดยรอบ

Variables Entered/Removed ^a			
Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	frequency_2		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
2	duration_120_up		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
3	occu_freelancer		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
4	transtime_30_up		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
5	income_0_15		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
6	period_15_18		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).

a. Dependent Variable: spendall

Model Summary					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	
1	.204 ^a	0.042	0.038	138.771	
2	.271 ^b	0.074	0.067	136.678	
3	.305 ^c	0.093	0.084	135.468	
4	.329 ^d	0.108	0.095	134.597	
5	.350 ^e	0.122	0.107	133.739	
6	.370 ^f	0.137	0.118	132.859	

a. Predictors: (Constant), frequency_2
b. Predictors: (Constant), frequency_2, duration_120_up
c. Predictors: (Constant), frequency_2, duration_120_up, occu_freelancer
d. Predictors: (Constant), frequency_2, duration_120_up, occu_freelancer, transtime_30_up
e. Predictors: (Constant), frequency_2, duration_120_up, occu_freelancer, transtime_30_up, income_0_15
f. Predictors: (Constant), frequency_2, duration_120_up, occu_freelancer, transtime_30_up, income_0_15, period_15_18

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	237755.120	1	237755.120	12.346	.001 ^b
	Residual	5469132.293	284	19257.508		
	Total	5706887.413	285			
2	Regression	420226.033	2	210113.017	11.248	.000 ^c
	Residual	5286661.379	283	18680.782		
	Total	5706887.413	285			
3	Regression	531759.670	3	177253.223	9.659	.000 ^d
	Residual	5175127.742	282	18351.517		
	Total	5706887.413	285			
4	Regression	616226.190	4	154056.548	8.504	.000 ^e
	Residual	5090661.223	281	18116.232		
	Total	5706887.413	285			
5	Regression	698758.673	5	139751.735	7.813	.000 ^f
	Residual	5008128.739	280	17886.174		
	Total	5706887.413	285			
6	Regression	782104.609	6	130350.768	7.385	.000 ^g
	Residual	4924782.803	279	17651.551		
	Total	5706887.413	285			

a. Dependent Variable: spendall
b. Predictors: (Constant), frequency_2
c. Predictors: (Constant), frequency_2, duration_120_up
d. Predictors: (Constant), frequency_2, duration_120_up, occu_freelancer
e. Predictors: (Constant), frequency_2, duration_120_up, occu_freelancer, transtime_30_up
f. Predictors: (Constant), frequency_2, duration_120_up, occu_freelancer, transtime_30_up, income_0_15
g. Predictors: (Constant), frequency_2, duration_120_up, occu_freelancer, transtime_30_up, income_0_15, period_15_18

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	162.438	20.217		8.035	0.000
	frequency_2	-17.361	4.941	-0.204	-3.514	0.001
2	(Constant)	149.943	20.309		7.383	0.000
	frequency_2	-16.504	4.874	-0.194	-3.386	0.001
	duration_120_up	78.168	25.011	0.179	3.125	0.002
3	(Constant)	142.480	20.356		7.000	0.000
	frequency_2	-17.168	4.838	-0.202	-3.548	0.000
	duration_120_up	80.556	24.808	0.185	3.247	0.001
4	occu_freelancer	50.229	20.375	0.140	2.465	0.014
	(Constant)	132.369	20.760		6.376	0.000
	frequency_2	-16.077	4.834	-0.189	-3.326	0.001
	duration_120_up	71.169	25.029	0.163	2.843	0.005
5	occu_freelancer	52.134	20.263	0.145	2.573	0.011
	transtime_30_up	52.410	24.272	0.125	2.159	0.032
	(Constant)	142.527	21.163		6.735	0.000
	frequency_2	-16.048	4.803	-0.189	-3.341	0.001
	duration_120_up	69.269	24.886	0.159	2.783	0.006
6	occu_freelancer	46.214	20.321	0.129	2.274	0.024
	transtime_30_up	55.667	24.165	0.132	2.304	0.022
	income_0_15	-41.019	19.096	-0.122	-2.148	0.033
	(Constant)	122.360	22.981		5.324	0.000
	frequency_2	-13.362	4.929	-0.157	-2.711	0.007
	duration_120_up	59.197	25.153	0.136	2.354	0.019
6	occu_freelancer	41.763	20.291	0.117	2.058	0.041
	transtime_30_up	54.001	24.018	0.128	2.248	0.025
	income_0_15	-47.680	19.216	-0.141	-2.481	0.014
	period_15_18	37.873	17.429	0.129	2.173	0.031
	(Constant)	122.360	22.981		5.324	0.000

a. Dependent Variable: spendall

Variables Entered/Removed ^a			
Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	frequency_2		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
2	occu_employee		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
3	transtime_30_up		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).

a. Dependent Variable: spendshop

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.165 ^a	0.027	0.024	91.484
2	.217 ^b	0.047	0.040	90.703
3	.257 ^c	0.066	0.056	89.956

a. Predictors: (Constant), frequency_2
b. Predictors: (Constant), frequency_2, occu_employee
c. Predictors: (Constant), frequency_2, occu_employee, transtime_30_up

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	66623.355	1	66623.355	7.960	.006 ^b
	Residual	2376880.142	284	8369.296		
	Total	2443503.497	285			
2	Regression	115259.415	2	57629.707	7.005	.001 ^c
	Residual	2328244.082	283	8227.011		
	Total	2443503.497	285			
3	Regression	161550.823	3	53850.274	6.655	.000 ^d
	Residual	2281952.674	282	8092.031		
	Total	2443503.497	285			

a. Dependent Variable: spendshop
b. Predictors: (Constant), frequency_2
c. Predictors: (Constant), frequency_2, occu_employee
d. Predictors: (Constant), frequency_2, occu_employee, transtime_30_up

Coefficients ^a								
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	95.0% Confidence Interval for B	
		B	Std. Error	Beta			Lower Bound	Upper Bound
1	(Constant)	57.863	13.328		4.342	0.000	31.629	84.096
	frequency_2	-9.190	3.257	-0.165	-2.821	0.005	-15.601	-2.779
2	(Constant)	70.868	14.255		4.971	0.000	42.808	98.928
	frequency_2	-10.056	3.249	-0.181	-3.095	0.002	-16.451	-3.660
	occu_employee	-27.389	11.265	-0.142	-2.431	0.016	-49.562	-5.216
3	(Constant)	64.023	14.425		4.438	0.000	35.630	92.417
	frequency_2	-9.259	3.239	-0.166	-2.858	0.005	-15.636	-2.883
	occu_employee	-30.484	11.247	-0.158	-2.711	0.007	-52.622	-8.346
	transtime_30_up	38.417	16.062	0.139	2.392	0.017	6.800	70.034

a. Dependent Variable: spendshop

Variables Entered/Removed ^a			
Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	duration_120_up		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
2	income_0_15		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
3	period_15_18		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
4	fellow_couple		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
5	transtype_private		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
6	act_active		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
7	age_0_40		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).

a. Dependent Variable: spendfb

Model Summary					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	
1	.280 ^a	0.078	0.075	85.616	
2	.330 ^b	0.109	0.102	84.350	
3	.377 ^c	0.142	0.133	82.885	
4	.405 ^d	0.164	0.152	81.966	
5	.428 ^e	0.183	0.168	81.181	
6	.442 ^f	0.195	0.178	80.713	
7	.459 ^g	0.210	0.190	80.106	

a. Predictors: (Constant), duration_120_up
b. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15
c. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15, period_15_18
d. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15, period_15_18, fellow_couple
e. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15, period_15_18, fellow_couple, transtype_private
f. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15, period_15_18, fellow_couple, transtype_private, act_active
g. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15, period_15_18, fellow_couple, transtype_private, act_active, age_0_40

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	177085.328	1	177085.328	24.159	.000 ^b
	Residual	2081740.546	284	7330.072		
	Total	2258825.874	285			
2	Regression	245282.591	2	122641.295	17.237	.000 ^c
	Residual	2013543.283	283	7114.994		
	Total	2258825.874	285			
3	Regression	321525.245	3	107175.082	15.601	.000 ^d
	Residual	1937300.629	282	6869.860		
	Total	2258825.874	285			
4	Regression	370970.406	4	92742.602	13.804	.000 ^e
	Residual	1887855.468	281	6718.347		
	Total	2258825.874	285			
5	Regression	413548.262	5	82709.652	12.550	.000 ^f
	Residual	1845277.612	280	6590.277		
	Total	2258825.874	285			
6	Regression	441248.998	6	73541.500	11.289	.000 ^g
	Residual	1817576.876	279	6514.612		
	Total	2258825.874	285			
7	Regression	474915.700	7	67845.100	10.573	.000 ^h
	Residual	1783910.174	278	6416.943		
	Total	2258825.874	285			

a. Dependent Variable: spendfb
b. Predictors: (Constant), duration_120_up
c. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15
d. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15, period_15_18
e. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15, period_15_18, fellow_couple
f. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15, period_15_18, fellow_couple, transtype_private
g. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15, period_15_18, fellow_couple, transtype_private, act_active
h. Predictors: (Constant), duration_120_up, income_0_15, period_15_18, fellow_couple, transtype_private, act_active, age_0_40

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	64.881	5.393		12.030	0.000
	duration_120_up	76.884	15.642	0.280	4.915	0.000
2	(Constant)	73.363	5.978		12.271	0.000
	duration_120_up	75.989	15.414	0.277	4.930	0.000
	income_0_15	-36.854	11.904	-0.174	-3.096	0.002
3	(Constant)	63.069	6.638		9.502	0.000
	duration_120_up	65.930	15.444	0.240	4.269	0.000
	income_0_15	-42.651	11.826	-0.201	-3.607	0.000
	period_15_18	34.887	10.472	0.189	3.331	0.001
4	(Constant)	58.273	6.798		8.572	0.000
	duration_120_up	63.216	15.305	0.230	4.130	0.000
	income_0_15	-43.599	11.700	-0.206	-3.726	0.000
	period_15_18	33.667	10.366	0.183	3.248	0.001
	fellow_couple	35.947	13.251	0.149	2.713	0.007
5	(Constant)	64.976	7.231		8.986	0.000
	duration_120_up	56.073	15.417	0.204	3.637	0.000
	income_0_15	-46.753	11.654	-0.220	-4.012	0.000
	period_15_18	37.454	10.374	0.203	3.610	0.000
	fellow_couple	38.076	13.150	0.157	2.895	0.004
	transtype_private	-29.771	11.713	-0.141	-2.542	0.012
6	(Constant)	87.573	13.106		6.682	0.000
	duration_120_up	52.448	15.429	0.191	3.399	0.001
	income_0_15	-48.316	11.612	-0.228	-4.161	0.000
	period_15_18	31.482	10.713	0.171	2.939	0.004
	fellow_couple	36.914	13.087	0.153	2.821	0.005
	transtype_private	-31.793	11.686	-0.151	-2.720	0.007
	act_active	-24.767	12.011	-0.118	-2.062	0.040
7	(Constant)	100.231	14.133		7.092	0.000
	duration_120_up	45.005	15.654	0.164	2.875	0.004
	income_0_15	-49.263	11.532	-0.232	-4.272	0.000
	period_15_18	33.954	10.687	0.184	3.177	0.002
	fellow_couple	39.527	13.038	0.163	3.032	0.003
	transtype_private	-33.931	11.636	-0.161	-2.916	0.004
	act_active	-28.706	12.044	-0.137	-2.383	0.018
	age_0_40	-22.917	10.005	-0.127	-2.291	0.023

a. Dependent Variable: spendfb

Variables Entered/Removed ^a			
Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	transtime_30_up		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
2	act_active		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
3	reschar_lowrise		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
4	age_60_up		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
5	restype_owned		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
6	transtime_0_15		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
7	age_51_60		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).

a. Dependent Variable: resradius

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.542 ^a	0.293	0.291	7195.988
2	.580 ^b	0.336	0.332	6987.096
3	.602 ^c	0.363	0.356	6856.763
4	.610 ^d	0.372	0.363	6819.607
5	.620 ^e	0.384	0.374	6764.007
6	.628 ^f	0.394	0.381	6723.318
7	.635 ^g	0.403	0.388	6686.809

a. Predictors: (Constant), transtime_30_up
 b. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active
 c. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active, reschar_lowrise
 d. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active, reschar_lowrise, age_60_up
 e. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active, reschar_lowrise, age_60_up, restype_owned
 f. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active, reschar_lowrise, age_60_up, restype_owned, transtime_0_15
 g. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active, reschar_lowrise, age_60_up, restype_owned, transtime_0_15, age_51_60

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	6106971456.075	1	6106971456.075	117.936	.000 ^b
	Residual	14706157885.184	284	51782246.075		
	Total	20813129341.259	285			
2	Regression	6997207149.183	2	3498603574.591	71.664	.000 ^c
	Residual	13815922192.076	283	48819513.046		
	Total	20813129341.259	285			
3	Regression	7554842017.385	3	2518280672.462	53.563	.000 ^d
	Residual	13258287323.873	282	47015203.276		
	Total	20813129341.259	285			
4	Regression	7744651209.718	4	1936162802.429	41.632	.000 ^e
	Residual	13068478131.541	281	46507039.614		
	Total	20813129341.259	285			
5	Regression	8002626340.006	5	1600525268.001	34.983	.000 ^f
	Residual	12810503001.252	280	45751796.433		
	Total	20813129341.259	285			
6	Regression	8201489703.450	6	1366914950.575	30.239	.000 ^g
	Residual	12611639637.809	279	45203009.455		
	Total	20813129341.259	285			
7	Regression	8382798842.208	7	1197542691.744	26.783	.000 ^h
	Residual	12430330499.051	278	44713419.061		
	Total	20813129341.259	285			

a. Dependent Variable: resradius
 b. Predictors: (Constant), transtime_30_up
 c. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active
 d. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active, reschar_lowrise
 e. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active, reschar_lowrise, age_60_up
 f. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active, reschar_lowrise, age_60_up, restype_owned
 g. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active, reschar_lowrise, age_60_up, restype_owned, transtime_0_15
 h. Predictors: (Constant), transtime_30_up, act_active, reschar_lowrise, age_60_up, restype_owned, transtime_0_15, age_51_60

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.
		B	Std. Error	Coefficients		
1	(Constant)	3056.627	456.027		6.703	0.000
	transtime_30_up	13768.779	1267.865	0.542	10.860	0.000
2	(Constant)	6620.605	944.787		7.008	0.000
	transtime_30_up	12095.213	1291.937	0.476	9.362	0.000
	act_active	-4371.579	1023.723	-0.217	-4.270	0.000
3	(Constant)	5244.458	1009.604		5.195	0.000
	transtime_30_up	11340.593	1286.634	0.446	8.814	0.000
	act_active	-4007.055	1010.188	-0.199	-3.967	0.000
	reschar_lowrise	2920.238	847.935	0.168	3.444	0.001
4	(Constant)	5253.127	1004.142		5.231	0.000
	transtime_30_up	11277.947	1280.037	0.444	8.811	0.000
	act_active	-3718.679	1014.803	-0.185	-3.664	0.000
	reschar_lowrise	3199.541	854.597	0.184	3.744	0.000
	age_60_up	-2399.846	1187.912	-0.098	-2.020	0.044
5	(Constant)	4890.049	1007.624		4.853	0.000
	transtime_30_up	10973.462	1276.060	0.432	8.599	0.000
	act_active	-3807.131	1007.219	-0.189	-3.780	0.000
	reschar_lowrise	2301.436	928.184	0.133	2.480	0.014
	age_60_up	-2893.624	1196.436	-0.118	-2.419	0.016
	restype_owned	2197.513	925.436	0.127	2.375	0.018
6	(Constant)	6268.389	1197.902		5.233	0.000
	transtime_30_up	9648.363	1417.012	0.380	6.809	0.000
	act_active	-3564.664	1007.812	-0.177	-3.537	0.000
	reschar_lowrise	1971.631	935.904	0.114	2.107	0.036
	age_60_up	-2904.551	1189.250	-0.118	-2.442	0.015
	restype_owned	2303.576	921.258	0.133	2.500	0.013
	transtime_0_15	-2053.966	979.263	-0.116	-2.097	0.037
7	(Constant)	6481.708	1196.098		5.419	0.000
	transtime_30_up	9673.783	1409.374	0.381	6.864	0.000
	act_active	-3315.962	1009.919	-0.165	-3.283	0.001
	reschar_lowrise	1911.521	931.300	0.110	2.053	0.041
	age_60_up	-3414.245	1209.572	-0.139	-2.823	0.005
	restype_owned	2468.041	919.889	0.142	2.683	0.008
	transtime_0_15	-2063.890	973.958	-0.117	-2.119	0.035
	age_51_60	-2175.629	1080.423	-0.096	-2.014	0.045

a. Dependent Variable: resradius

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	transtime_30_up		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
2	frequency_2		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).
3	fellow_couple		Stepwise (Criteria: Probability-of-F-to- enter <= .050, Probability-of-F-to- remove >= .100).

a. Dependent Variable: workradius

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.384 ^a	0.148	0.145	6619.315
2	.447 ^b	0.199	0.194	6426.994
3	.468 ^c	0.219	0.210	6359.972

a. Predictors: (Constant), transtime_30_up
b. Predictors: (Constant), transtime_30_up, frequency_2
c. Predictors: (Constant), transtime_30_up, frequency_2, fellow_couple

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2157431400.606	1	2157431400.606	49.239	.000 ^b
	Residual	12443553327.016	284	43815328.616		
	Total	14600984727.622	285			
2	Regression	2911316154.744	2	1455658077.372	35.241	.000 ^c
	Residual	11689668572.879	283	41306249.374		
	Total	14600984727.622	285			
3	Regression	3194299505.376	3	1064766501.792	26.324	.000 ^d
	Residual	11406685222.247	282	40449238.377		
	Total	14600984727.622	285			

a. Dependent Variable: workradius
b. Predictors: (Constant), transtime_30_up
c. Predictors: (Constant), transtime_30_up, frequency_2
d. Predictors: (Constant), transtime_30_up, frequency_2, fellow_couple

Coefficients ^a									
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized	t	Sig.	95.0% Confidence Interval for B		
		B	Std. Error	Beta			Lower Bound	Upper Bound	
1	(Constant)	2506.546	419.482		5.975	0.000	1680.858	3332.235	
	transtime_30_up	8183.724	1166.260	0.384	7.017	0.000	5888.113	10479.335	
2	(Constant)	6259.326	968.263		6.464	0.000	4353.415	8165.237	
	transtime_30_up	7622.754	1139.963	0.358	6.687	0.000	5378.871	9866.637	
	frequency_2	-984.141	230.363	-0.229	-4.272	0.000	-1437.584	-530.699	
3	(Constant)	5236.963	1033.191		5.069	0.000	3203.217	7270.708	
	transtime_30_up	7704.325	1128.497	0.362	6.827	0.000	5482.978	9925.671	
	frequency_2	-833.598	234.959	-0.194	-3.548	0.000	-1296.093	-371.102	
	fellow_couple	2790.684	1055.080	0.143	2.645	0.009	713.852	4867.517	

a. Dependent Variable: workradius





จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นาย สันตศัศย์ ตันติเมฆบุตร
วัน เดือน ปี เกิด	12 สิงหาคม 2539
วุฒิการศึกษา	ภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต สาขา ภูมิสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สำเร็จปีการศึกษา 2561
ที่อยู่ปัจจุบัน	159/16 ซอยวัดศรีประวัติ ถนนกรุงนนท์-จางถนนอม ตำบลปลายบาง อำเภอบางกรวย นนทบุรี 11130



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY