

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

- กองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานคร.2541 นโยบายการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร . กรุงเทพมหานคร.
- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย . คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ . 2539 . การศึกษาวิเคราะห์การใช้สอยเนื้อที่ภายในอาคารระดับรายได้ ก ข และ ค เพื่อการจัดทำมาตรฐานต้นแบบของการเคหะแห่งชาติ . วิทยานิพนธ์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชวลิต นิตยะ . 2522 Tung Song Hong : Community Involvement, an Alternative Design and Policy Implementation Proposal .Bouwcentrum International Education ,Netherlands.
- ทัศนีย์ รอดภัย . 2526 . การมีส่วนร่วมและแบบองค์การในการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในโครงการ S.S ของการเคหะแห่งชาติ .รายงานฝึกอบรมหลักสูตร “การบริการงานพัฒนาที่อยู่อาศัย” รุ่นที่ 9.
- ประทีป จารุวิริยะรุ่ง . 2537 . การศึกษาความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าของคนรุ่นใหม่ ในกลุ่มบัณฑิตมหาวิทยาลัยของรัฐ ในเขตกรุงเทพมหานคร ยกเว้นมหาวิทยาลัยเปิด . วิทยานิพนธ์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- พัลลภ กฤตยานวัช (ม.ป.ป.).โครงการ Sites and Services ในประเทศไทยจะไปรอดหรือไม่ . กรุงเทพฯ :ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. 2526 . ผลกระทบของสภาพแวดล้อมกายภาพต่อความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยแบบแฟลต . กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สุเทพ ชัยมงคลานนท์ . 2523 . Core House Design Strategies with Special Reference to Bangplee-Bangbor New Town . Bouwcentrum International Education ,Netherlands.
- เสาวคนธ์ สุดสวาท และคณะ . 2534 . การศึกษาผลกระทบจากการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด โดยการจัดหาที่อยู่ใหม่ . กรุงเทพมหานคร
- โสภณ พรโชคชัย . 2526 . ชุมชนแออัด . รวมบทคัดย่อ . กรุงเทพฯ

### ภาษาอังกฤษ

- Angel, Shlomo. 1983 . Land for Housing the poor .Singapore : Select Book.
- Becker, F.D. and Other. 1977 . User Participation and Environment Meaning : Three Filed Study. New York : Cornell University.

- Carter, Harold. 1975. The study of urban geography. 2<sup>nd</sup> ed. London : Edward Arnold.
- De Goede, J.H. ; Pana, R.P. ; Anagel, S. 1977 . low-income housing-technology and policy, proceeding of the International Conference and low-income housing-technology and policy. Bangkok : Asian Institutional of Technology.
- Leonard Broom.; Philip Selznick . 1977. Sociology 6<sup>th</sup> ed. New York : New York & Row.
- Lowdow, Wingo., Jr. 1961. Transportation and urban land. Washington D.C. : Resource for the fulfillment.
- Newman ,David M. 1997 . Sociology : exploring the architecture of everyday life . Calif, Thousands Oaks : Pine Forge Press.
- Pratt Institute of Architecture. An investigation of the Small House. (n.p.n.d.)
- Witold Rybezynski . 1975 . "Low Income Urban Shelter Alternatives" . Open House Vol.8.
- Wolfgang F.E. Preiser. 1978 . Facility Programming. Pennsylvania : Dowden Hutchison & Ross.

ภาคผนวก

## ภาคผนวก ก

## การเปรียบเทียบผลที่ได้รับจากการศึกษากับแนวคิดเรื่อง Life cycle of a five person family

จากเอกสาร An investigation of the small house เรื่อง Life cycle of a five person family โดยสถาบัน Pratt Institute School of Architecture ได้นำเสนอแนวคิดเรื่องการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับสถานภาพทางสังคมของครัวเรือนที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้แบ่งเป็น 9 ช่วง ซึ่งมีผลโดยตรงต่อการขยายตัวของที่อยู่อาศัยนี้

ช่วงที่ 1 คู่สามีภรรยาที่เพิ่งแต่งงานกัน จะต้องการพื้นที่ใช้สอยขั้นพื้นฐาน 5 ส่วนประกอบด้วยพื้นที่ทำอาหาร, พื้นที่รับประทานอาหาร, พื้นที่นั่งเล่น, พื้นที่ซักล้างอาบน้ำและพื้นที่สำหรับนอน ซึ่งบางครั้งทั้ง 5 ส่วนนี้อาจรวมกันอยู่ในพื้นที่ 1 หน่วยได้

ช่วงที่ 2 หลังจากแต่งงานมีบุตรคนที่ 1 พื้นที่ใช้สอยที่ต้องการเพิ่มคือพื้นที่สำหรับการนอน

ช่วงที่ 3 การมีบุตรคนที่ 2 จะต้องการพื้นที่สำหรับเก็บของและพื้นที่อื่น ๆ ที่กว้างขวางขึ้น

ช่วงที่ 4 การมีบุตรคนที่ 3 จะต้องการพื้นที่สำหรับการนอนมากขึ้นตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ และแยกพื้นที่อาบน้ำกับซักล้างออกจากกัน

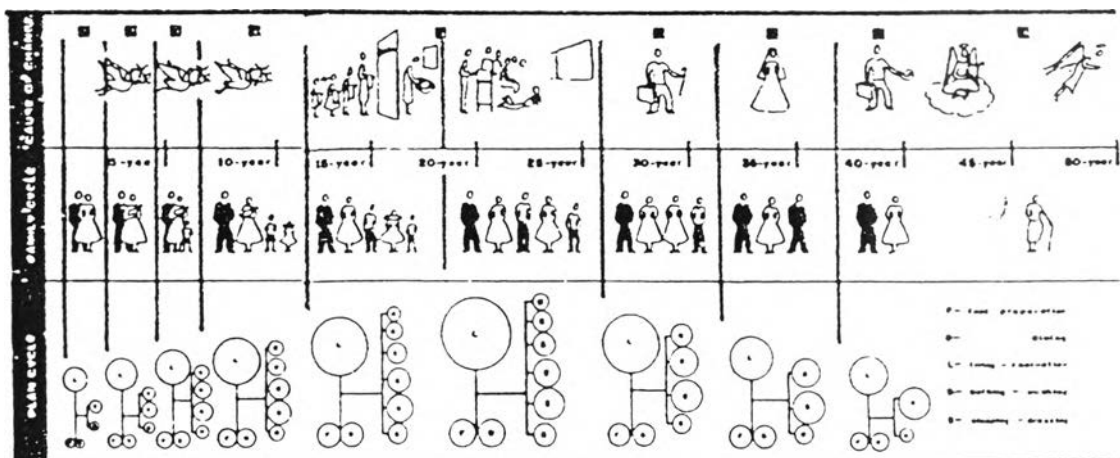
ช่วงที่ 5 ช่วงนี้จะเป็นช่วงที่บ้านขยายตัวถึงที่สุด พื้นที่ที่ต้องการมากที่สุดคือพื้นที่สำหรับลานตากการของครอบครัว

ช่วงที่ 6 บุตรคนที่ 1 ออกไปสร้างครอบครัวใหม่ ความต้องการพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ในบ้านจะลดลงและจำนวนสมาชิกในครัวเรือนจะเหลือ 4 คน

ช่วงที่ 7 บุตรคนที่ 2 ออกจากครอบครัวไป ความต้องการพื้นที่ก็จะลดลงตาม คงเหลือสมาชิก 3 คน

ช่วงที่ 8 บุตรคนที่ 3 ออกไปจากครอบครัวอีกคนหนึ่ง เหลือสมาชิกเพียง 2 คน ความต้องการพื้นที่ใช้สอยก็ยิ่งลดลงไป

ช่วงที่ 9 ซึ่งเป็นช่วงสุดท้ายจะเหลือสมาชิกเพียงคนเดียวและไม่ต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มอีก

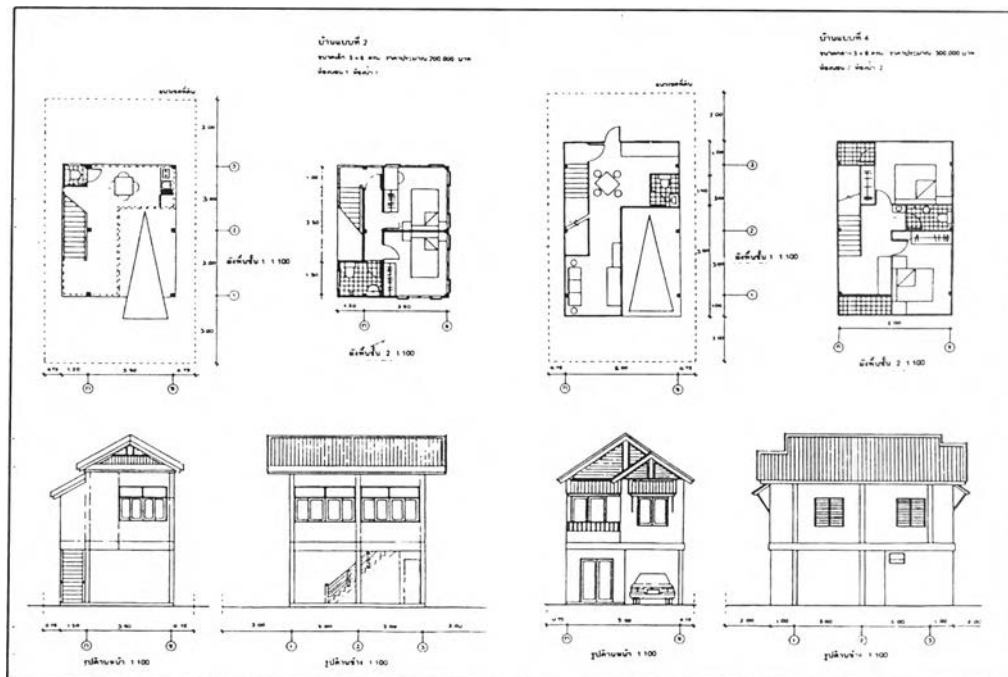


รูปแสดงแนวคิดเรื่อง Life cycle of a five person family (ที่มาจากเอกสาร An investigation of the small house)

## ภาคผนวก ข

## รูปแบบและอัตราในการผ่อนชำระค่าปลูกสร้างที่อยู่อาศัยตามแบบที่ทางกองทุนฯ ออกแบบให้

ทางกองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยฯ ได้ออกแบบที่อยู่อาศัยทั้งหมด 4 แบบและให้คนในชุมชนเลือก เพื่อใช้ในการก่อสร้างในโครงการชุมชนใหม่บางแวง โดยตัวแทนของชุมชนทั้งหมดที่ต้องการย้ายไปอยู่ที่โครงการชุมชนใหม่บางแวง ได้เลือก แบบที่ 2 และ 4 โดยมีรายละเอียดดังนี้



## รายละเอียดของแบบบ้านที่คนในชุมชนเลือก

ส่วนประกอบของบ้าน	แบบที่ 2 (ห้อง)	แบบที่ 4 (ห้อง)
ส่วนรับแขก	-	1 (6 ตรม.)
ครัว+รับประทานอาหาร	1 (6 ตรม.)	1 (12 ตรม.)
ห้องน้ำ (1.5-3.0 ตรม.)	2	2
ที่จอดรถ	1	1
ห้องนอน (9-10 ตรม.)	2	2
ห้องเอนกประสงค์	-	1 (4 ตรม.)
ระเบียง	1	2
พื้นที่รวม (ตร.ม)	60	80
ราคา	200,000	300,000

ทางกองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยฯ ได้ประเมินราคาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยตามแบบที่- 2 และ 4 โดยมีราคาอยู่ที่ประมาณ 200,000 บาท และ 300,000 บาท ตามลำดับ โดยมีแผนการที่จะติดต่อขอกู้เงินจากสถาบันการเงินองค์กรสงเคราะห์ คือ พชม. โดยจะปฏิบัติตามเกณฑ์การผ่อนชำระเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบัน โดยมีหลักการคือ

- ผ่อนชำระในระยะเวลา 15 ปี
- จะคิดอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 3 ต่อปี ของเงินต้น 150,000 บาทแรก
- ส่วนที่มากกว่า 150,000 บาท จะคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5 ต่อปี

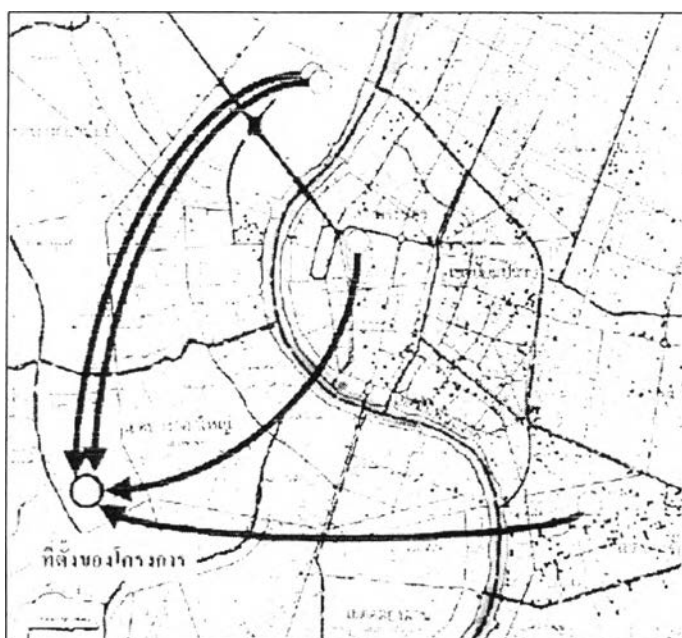
อัตราในการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัย

บ้านแบบที่	เงินต้นที่กู้จากราคาบ้าน (บาท)		ระยะเวลาในการผ่อนชำระ	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	จำนวนที่ต้องผ่อนชำระต่อเดือน (บาท)	
	รวม	แยกเป็น			แยกเป็น	รวม
2	200,000	150,000	15	3	1,208	1,694
		50,000			5	
4	300,000	150,000	15	3	1,208	2,666
		150,000			5	

ดังนั้นผู้ที่ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยตามแบบที่ทางกองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยฯ เป็นผู้ออกแบบมาให้ จะต้องชำระเดือนละ 1,694 บาท สำหรับผู้ที่ปลูกตามแบบที่ 2 และจะต้องชำระเดือนละ 2,666 บาท สำหรับผู้ที่ปลูกตามแบบที่ 4 ซึ่งหมายถึงต้องจ่ายอย่างน้อย 1,694 บาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 15 ปี เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในอนาคตของคนในชุมชน

**ภาคผนวก ก**  
**ลักษณะที่ตั้งของชุมชนใหม่บางแวก**

<b>ที่ตั้งของโครงการ</b>	โครงการจะทำการขอเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 382, 1136 แขวงบางแวก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ อันเป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของกรมธนารักษ์
<b>ขนาดที่ดิน</b>	ประมาณ 21 ไร่ ซึ่งสามารถขอใช้เพื่อดำเนินงานตามโครงการได้ 15 ไร่
<b>ลักษณะทางกายภาพ</b>	ที่ดินของโครงการ ปัจจุบันเป็นสวนมีห้องร่อน มีความร่มรื่นเป็นธรรมชาติด้วยมีต้นไม้เป็นจำนวนมาก มีความเงียบสงบ ทิศเหนือ ติดต่อกับ ที่ดินเอกชน ทิศตะวันออก ติดต่อกับ คลองพระยาราชนนตรี ทิศใต้ ติดต่อกับ หมู่บ้านนิสาชล ทิศตะวันตก ติดต่อกับ หมู่บ้านนิสาชล
<b>การคมนาคม</b>	<u>ทางเข้าออกหลัก</u> ของโครงการอยู่ทางด้านตะวันตกเฉียงใต้ของที่ดิน ติดต่อกับทางสาธารณะซึ่งเป็นเส้นทางสัญจรหลักของหมู่บ้านนิสาชล ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนซอยจรูญสุนันทวงศ์ 13 อันเป็นเส้นทางเชื่อมระหว่างจรูญสุนันทวงศ์ และถนนกาญจนาภิเษก <u>ทางเข้าออกรอง</u> ของโครงการจะอยู่ทางด้านตะวันออก ติดกับคลองพระยาราชนนตรี ซึ่งต้องทำสะพานข้ามคลองเพื่อไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอีกด้าน และถนนนี้สามารถเชื่อมต่อถึงถนนพุทธมณฑลสาย 1



ภาพแสดงที่ตั้งของชุมชนเดิมและที่ตั้งของชุมชนใหม่บางแวก





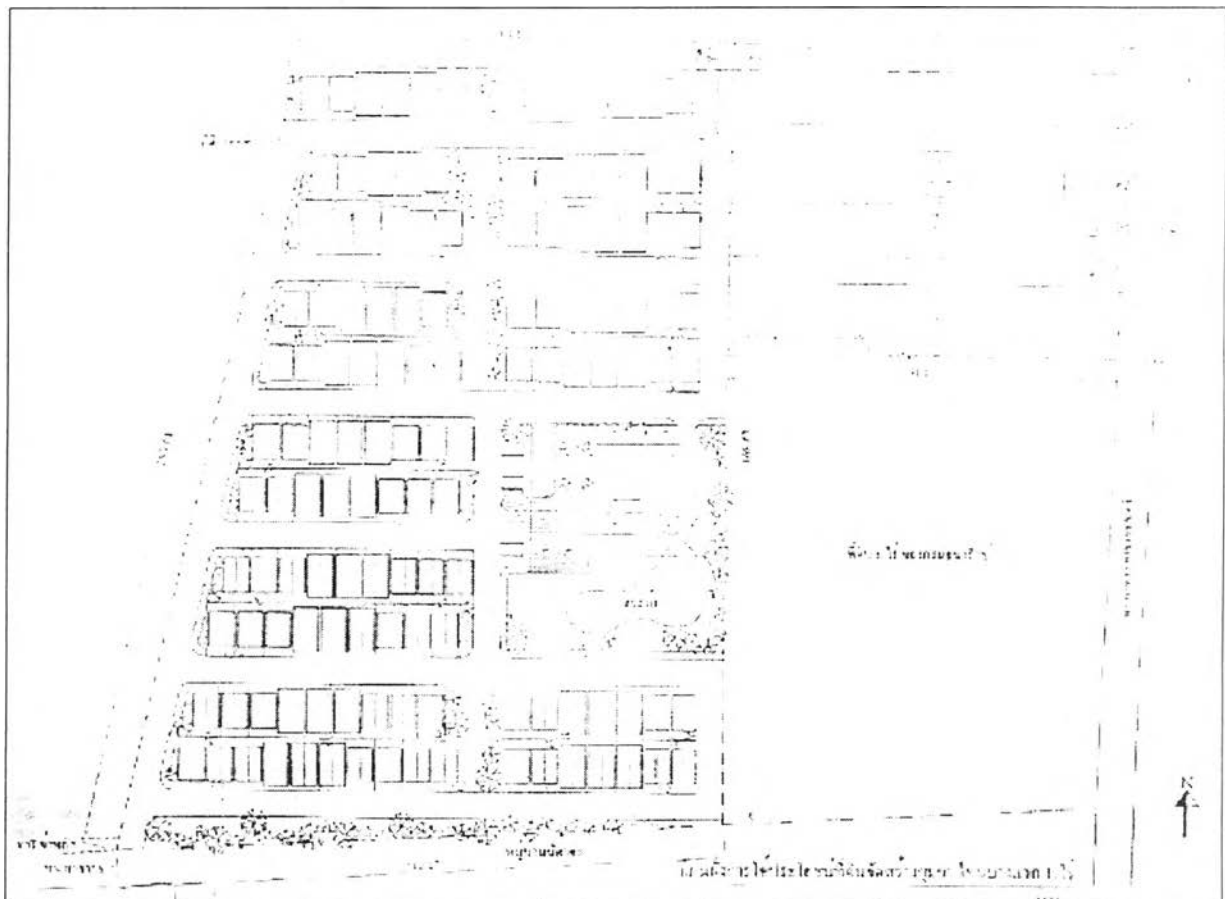
## ภาคผนวก ง

### แนวความคิดในการออกแบบวางผังโครงการชุมชนใหม่บางแวก

แนวความคิดในการออกแบบวางผังโครงการ ที่ทางกองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยของ กรุงเทพมหานครเป็นผู้ออกแบบมีดังนี้

1. จัดระเบียบการวางบ้านพักอาศัยโอบล้อมพื้นที่ส่วนกลางให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างทั่วถึง สามารถเชื่อมต่อกับที่ดินของกรมธนารักษ์อีก 6 ไร่ ซึ่งอาจเป็นที่ตั้งของโครงการอนาคตได้อีกทั้งบุคคลภายนอกยังสามารถเข้าถึงได้ง่าย เป็นการสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนใกล้เคียงได้อีกทางหนึ่งด้วย

ภาพแสดงผังภายในโครงการชุมชนใหม่บางแวก



2. เนื่องจากต้องการให้ชุมชนมีภาพลักษณ์ที่ดี เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี ดังนั้นจึงจัดให้มีสวนหย่อมใน 2 ระดับ ได้แก่ ระดับสวนหลังบ้าน เป็นการแทรกพื้นที่ open space เข้าไปตามแนวหลังบ้าน อำนวยประโยชน์ต่อกิจกรรมขนาดย่อม ส่งเสริมความสัมพันธ์ของเพื่อนบ้านใกล้เคียงและสวนหย่อมที่อยู่ตามกลุ่มบ้านพักอาศัยต่อเนื่องจากสวนหลังบ้าน สำหรับกิจกรรมของคนหมู่มากหรือกิจกรรมหลากหลายประเภทขึ้น

3. บ้านพักอาศัยเน้นความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม มีขนาดกะทัดรัด และสามารถขยายขยายตามลักษณะของครอบครัวขยายได้ แต่การต่อเติมต้องอยู่ภายใต้ระเบียบของชุมชน เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาสภาพแวดล้อมไม่ดี และมีความปลอดภัย
4. บ้านพักอาศัยกึ่งพาณิชย์กรรม หรือร้านค้า จัดไว้ในพื้นที่โดยรอบพื้นที่ส่วนกลางและถนนสายหลักที่มีคนพลุกพล่าน และภายหลังอาจเกิดอาคารลักษณะนี้เพิ่มขึ้นตามอุปสงค์อุปทานบนพื้นที่ส่วนอื่นของโครงการ

ภาคผนวก จ  
แบบสัมภาษณ์



ขนาดของพื้นที่ทั้งหมด.....ตร.ม
จำนวนชั้น.....

B. มีพื้นที่ส่วนใดบ้างที่ใช้ร่วมกับครอบครัวอื่น

	ขนาด	ระยะห่างจากบ้าน		ขนาด	ระยะห่างจากบ้าน
<input type="checkbox"/> ห้องส้วม			<input type="checkbox"/> ห้องเก็บของ		
<input type="checkbox"/> ที่ทานอาหาร			<input type="checkbox"/> ส่วนนอกประตูกระจก		
<input type="checkbox"/> ห้องอาบน้ำ			<input type="checkbox"/> ส่วนปรุงอาหาร		
<input type="checkbox"/> ซักล้าง			<input type="checkbox"/> อื่นๆ		

C. หลังจากย้ายมาอาศัยอยู่ที่นี้ท่าน ได้มีความคิดที่จะต่อเติมหรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัยของท่านหรือไม่

ไม่มีความคิดที่จะต่อเติมหรือซ่อมแซม

มีความคิดที่จะต่อเติมหรือซ่อมแซม

C.1. หากท่านมีความคิดที่จะต่อเติมหรือซ่อมแซม ท่าน ได้มีการต่อเติมหรือซ่อมแซมที่อยู่อาศัยของท่านหลังจาก ได้ย้ายมาอยู่หรือไม่

ไม่ได้มีการต่อเติม สาเหตุ.....

ไม่ได้มีการซ่อมแซม สาเหตุ.....

ได้มีการต่อเติม สาเหตุ.....

ได้มีการซ่อมแซม สาเหตุ.....

C.2. หากท่านมีความสามารถที่จะต่อเติม ส่วนที่อยู่อาศัยที่เป็นอยู่ในปัจจุบันของท่านได้ ท่านจะต่อเติมส่วนใดของที่อยู่อาศัยของท่าน

1	2	3
---	---	---

D. หากท่านจะใช้พื้นที่บางส่วนของบ้านท่าน ร่วมกับเพื่อนบ้านข้างเคียง (เพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้าง) ท่านมีความยินดีหรือไม่ยินดีในส่วนใดของบ้าน

	ยินดี	ไม่ยินดี
1. ห้องน้ำ-ส้วม		
2. ซักล้าง-ตากผ้า		
3. เฟอร์นิเจอร์บ้าน		
4. ผนังร่วมกับข้างบ้าน		
5. ส่วนปรุงอาหาร		

### ข้อมูลพื้นฐาน

A. ชื่อเจ้าของที่อยู่อาศัย.....

B. ความเป็นมาของชุมชน และสาเหตุในการมาอาศัยอยู่

B.1. ท่านอาศัยในที่อยู่อาศัยหลังนี้มานานเท่าไร.....

B.2. สาเหตุที่มาอยู่ในชุมชนนี้.....

B.3. ที่พักอาศัยของท่านได้มาโดยวิธีใด

ปลุกสร้างใหม่โดย สร้างเองใช้เงินค่าก่อสร้างประมาณ .....บาท

ปลุกสร้างใหม่โดย ช่วยกันสร้าง ใช้เงินค่าก่อสร้างประมาณ .....บาท

ปลุกสร้างใหม่โดย จัดจ้างใช้เงินค่าก่อสร้างประมาณ .....บาท

ซื้อต่อจากเจ้าของเดิม ราคาประมาณ .....บาท

เช่าอยู่ เดือนละประมาณ .....บาท

ญาติยกให้ ฟรี

อาศัยอยู่ชั่วคราว ฟรี

B.4. วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้าน ได้มาอย่างไร.....

C. ข้อมูลของคนในครอบครัว และรายได้รายจ่าย

C.1. จำนวนครัวเรือนใน I หลังคาเรือน .....ครัวเรือน

C.2. ตอนที่ท่านย้ายมาอยู่ครั้งแรก มีจำนวนสมาชิกในหลังคาเรือน.....คน

C.3. จำนวนสมาชิก ในหลังคาเรือนทั้งหมดในปัจจุบัน .....คน

C.3.1. สาเหตุที่จำนวนสมาชิก เพิ่มขึ้นหรือลดลง.....

ลำดับที่	สถานภาพ ในครอบครัว	เพศ	อายุ	อาชีพ	แหล่งงาน		รายได้(ต่อวัน, เดือน)
					ได้หรือ ในชุมชน	นอกชุมชน	
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

## C.4. รายจ่ายของครอบครัว

ประเภทของรายจ่าย	รายจ่ายรายวัน (บาท)	รายจ่ายราย สัปดาห์ (บาท)	รายจ่ายราย เดือน (บาท)
ค่ากับข้าว			
ค่าข้าวสาร			
ค่าเชื้อเพลิงในการทำอาหาร			
ค่าเดินทางไปทำงาน			
ค่าอาหาร+เดินทางของบุตร(ถ้ามี)			
ค่าน้ำ			
ค่าไฟฟ้า			
ค่าเช่า ที่อยู่อาศัย			
เบ็ดเตล็ด			
ชำระหนี้สิน			
ค่าการศึกษาของบุตร (ถ้ามี)			
อื่นๆ(เช่น ช่วงเปิดเทอม)			

C.4.1. ภาระหนี้สินที่ยังคงมีอยู่ทั้งหมดประมาณ.....บาท

C.5. ท่านคิดว่าจำนวนเงินที่สามารถจ่ายเป็นค่าที่อยู่อาศัยได้ (โดยเป็นเงินที่เหลือจากการใช้จ่าย  
ต่างๆ ในครอบครัวแล้ว) เป็นรายเดือนประมาณ .....บาท

## สรุปรายได้และรายจ่ายของทั้งหลังคาเรือน

รายได้ของสมาชิกทั้งครอบครัว/เดือนทั้งหมดประมาณ.....บาท

รวมรายจ่ายประจำของทั้งครอบครัว/เดือนทั้งหมดประมาณ.....บาท

รวมรายจ่ายพิเศษของทั้งครอบครัว/เดือนทั้งหมดประมาณ.....บาท

## ประวัติผู้วิจัย

นายราชย์ บรรพพงศ์ เกิดเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2514 ที่ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร...  
ได้สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จาก  
มหาวิทยาลัยรังสิต ในปี 2539 และได้ทำงานเป็นสถาปนิกอิสระ ก่อนมาสอบเข้าศึกษาต่อที่  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในภาควิชาเคหการ เมื่อปีการศึกษา 2541

