

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

“การออกแบบและจัดการสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เอื้อต่อปฏิสัมพันธ์และความ เป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน: กรณีศึกษา หมู่บ้านจัดสรรราคาในระดับสูงในเขตพื้นที่ชั้นนอกของ กรุงเทพมหานคร” เป็นการศึกษาเพื่อต้องการทราบถึงแนวทางในการออกแบบและบริหารจัดการที่ เอื้อต่อการปฏิสัมพันธ์ และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน ซึ่งจากการดำเนินการเก็บข้อมูลด้วย วิธีการต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการศึกษาจากเอกสาร แนวคิด ทฤษฎี รวมถึงงานวิจัย และการสังเกต การสำรวจกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรร การสัมภาษณ์ ผู้ออกแบบหรือผู้มีส่วน เกี่ยวข้องใน การออกแบบ สัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการหรือผู้มีส่วน เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการ และสอบถาม จากผู้อยู่อาศัยภายในโครงการหมู่บ้านจัดสรร โดยในการสำรวจนี้ผู้วิจัยได้เลือกศึกษาหมู่บ้าน จัดสรรขนาดเล็กจำนวน 10 หมู่บ้านในเขตกรุงเทพมหานครรอบนอก แล้วนำมาวิเคราะห์ด้วยวิธี วิจัยเชิงปริมาณประกอบกับการเปรียบเทียบกับทฤษฎี แนวคิดด้านกา รออกแบบและการจัดการมี ผลปรากฏโดยจำแนกเป็นประเด็น ดังนี้

- 4.1 การออกแบบโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์
- 4.2 การบริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์
- 4.3 ปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร
- 4.4 ความสัมพันธ์ระหว่างการออกแบบโครงการและปฏิสัมพันธ์
- 4.5 ความสัมพันธ์ระหว่างการบริหารจัดการโครงการและปฏิสัมพันธ์
- 4.6 ความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรรและความสัมพันธ์กับ

ปฏิสัมพันธ์

4.1 การออกแบบโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์

จากการศึกษาการออกแบบผังโครงการ การออกแบบหน้าบ้าน การออกแบบภูมิ สถาปัตยกรรม และการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก ผู้วิจัยพบว่า

#### 4.1.1 การออกแบบผังโครงการ

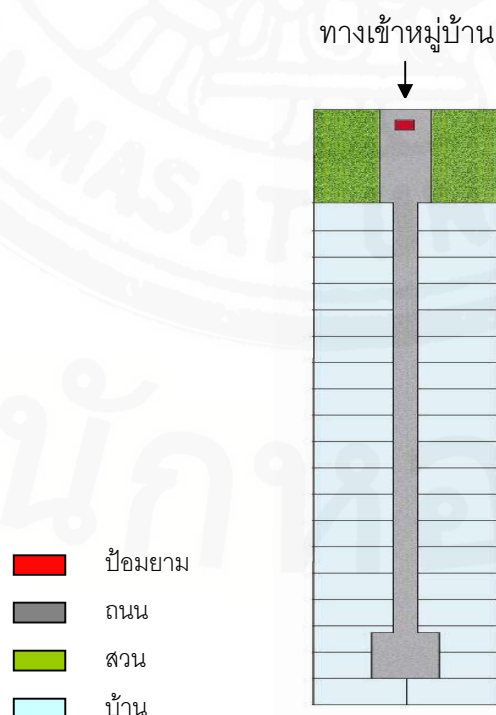
การออกแบบถนนโครงการหมู่บ้านจัดสรรแบ่งได้เป็น 3 แบบ ตามทฤษฎีของ สมิทท์ และ โอ๊คส์ (Schmitz and Oakes, 2004) อันได้แก่ การวางผังแบบตาราง (grid) การวางผังแบบปลายตัน (cul-de-sac) การวางผังแบบผสม (mix-plan) อย่างไรก็ตาม ผู้วิจัยพบการวางผังเพียง 2 แบบ คือ การวางผังแบบปลายตัน และการวางผังแบบผสม

##### 1) การวางผังแบบปลายตัน

พบว่ามียตัวอย่างจำนวน 4 โครงการ อันได้แก่ หมู่บ้านที่ 4 หมู่บ้านที่ 7 หมู่บ้านที่ 8 และหมู่บ้านที่ 9 ใช้การวางผังตามแนวยาวแบบปลายตันด้านเดียว โดยมีการวางผังถนนหลักเป็นเส้นตามแนวยาวมีบ้านพักอยู่ 2 ข้างทาง และมีสวนอยู่ด้านหน้าโครงการ (ภาพที่ 4.1) (รายละเอียดการวางผังโครงการดูในภาคผนวก ก) ซึ่งเป็นรูปแบบการออกแบบที่สอดคล้องกับแนวคิดการวางผังแบบปลายตันของ พันธุดา บุญเหลือหล่อ (2523) ที่สรุปไว้ว่าถนนแบบปลายตันจะสนับสนุนให้เกิดการจดจำระหว่างคนในหมู่บ้านและการพบกันที่บ่อยขึ้นเนื่องจากมีทางเข้าออกเพียงทางเดียว ทำให้เกิดการจดจำ เริ่มพูดคุยกัน และเริ่มมีปฏิสัมพันธ์ต่อกัน โดยผู้วิจัยได้สัมภาษณ์ผู้ออกแบบและผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบทั้ง 4 โครงการ ได้ข้อสรุปดังตารางที่ 4.1

ภาพที่ 4.1

การวางผังแบบปลายตันด้านเดียว



## ตารางที่ 4.1

## แนวคิดในการวางผังโครงการปลายตัน

โครงการ	เป้าหมายในการวางผัง	เงื่อนไขเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย
หมู่บ้านที่ 4	ง่ายต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์	โครงการขนาดเล็ก
หมู่บ้านที่ 7	ปรับให้เข้ากับสภาพที่ดิน	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 8	ปรับให้เข้ากับสภาพที่ดิน	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 9	ง่ายต่อการมองเห็นจากทุกพื้นที่	โครงการขนาดเล็ก (ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
ทฤษฎีของพันธุดา	การพบปะโดยบังเอิญ และปฏิสัมพันธ์	มีทางเข้าออกทางเดียว

จากตารางที่ 4.1 สามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม คือ

(1) ผู้ออกแบบ 2 ท่าน มีแนวคิดในการออกแบบผังเพื่อปรับให้เข้ากับสภาพที่ดิน โดยไม่มีเป้าหมายอื่น ๆ

(2) ผู้ออกแบบ 1 ท่าน มีแนวคิดในการออกแบบให้ง่ายต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์ เนื่องจากเป็นโครงการขนาดเล็ก

(3) ผู้ออกแบบ 1 ท่าน มีแนวคิดในการออกแบบง่ายต่อการมองเห็นจากทุกพื้นที่ โดยมีเนื่องจากเป็นโครงการขนาดเล็ก แต่ไม่ได้คำนึงถึงการเกิดปฏิสัมพันธ์

จะเห็นได้ว่าผู้ออกแบบไม่ได้มีการคำนึงถึงเรื่องการปฏิสัมพันธ์ในการวางผังแบบปลายตันมากนัก กล่าวคือมีเพียงหมู่บ้านที่ 4 ที่มีแนวคิดในการออกแบบให้ง่ายต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์ ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของพันธุดา บุญเหลือหล่อ ส่วนผู้ออกแบบหมู่บ้านที่ 7 และ 8 ไม่ได้ให้ความสำคัญกับการวางผังเพียงแต่ปรับให้เข้ากับสภาพที่ดินเท่านั้นซึ่งไม่สอดคล้องกับแนวคิดของพันธุดา บุญเหลือหล่อ และหมู่บ้านที่ 9 มีแนวคิดในการออกแบบให้ง่ายต่อการมองเห็นจากทุกพื้นที่ ซึ่งไม่สอดคล้องกับแนวคิดของพันธุดา บุญเหลือหล่อเช่นกัน

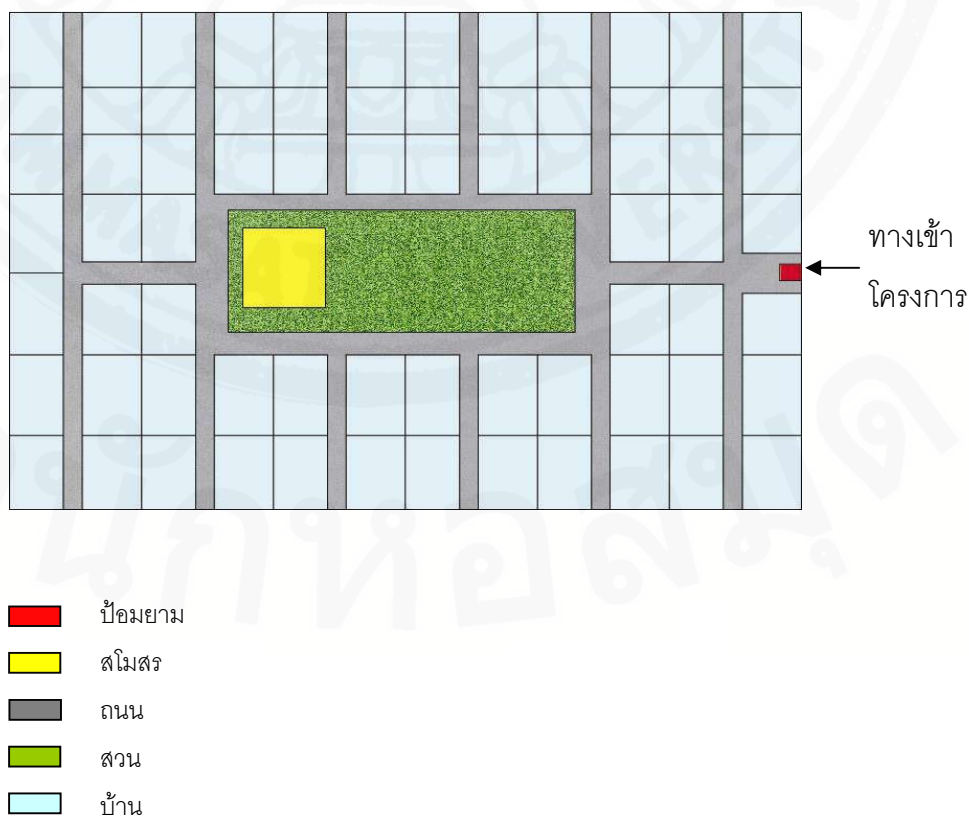
จากการศึกษา ผู้วิจัยจึงสรุปว่าแนวคิดการออกแบบผังแบบปลายตันเพื่อเอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ยังไม่ได้รับความสำคัญในการออกแบบ แต่ที่ลักษณะผังแบบปลายตันปรากฏขึ้นได้เป็นเพียงเพราะสภาพทางกายภาพของโครงการที่จำกัดเท่านั้น

## 2) การวางผังแบบผสม

พบว่ามิตัวอย่างจำนวน 6 โครงการ อันได้แก่ หมู่บ้านที่ 1 หมู่บ้านที่ 2 หมู่บ้านที่ 4 หมู่บ้านที่ 5 หมู่บ้านที่ 6 และหมู่บ้านที่ 10 เป็นโครงการที่มีการวางผังสวนและสโมสรร่วมกัน โครงการ บ้านกระจายตัวรอบ ๆ สวนและมีการแบ่งผังออกเป็นกลุ่มปลายตันย่อย ๆ (ภาพที่ 4.2) (รายละเอียดการวางผังโครงการดูในภาคผนวก ก) ซึ่งเป็นรูปแบบการออกแบบที่สอดคล้องกับแนวคิดการวางผังแบบผสมของ สมิทซ์ และ โอ๊คส์ (Schmitz and Oakes, 2004) ที่สรุปไว้ว่าการวางผังแบบผสมที่มีทางเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ที่สร้างทางเลือกในการเดินจะช่วยสนับสนุนให้คนเดินมากขึ้น และทฤษฎีของพันธุดา บุญเหลือหล่อ (2523) ที่กล่าวว่าถนนแบบปลายตันย่อยจะสนับสนุนให้เกิดการจดจำในกลุ่มผู้ที่อยู่อาศัยในปลายตันด้วยกันเนื่องจากมีทางเข้าออกเพียงทางเดียว จะทำให้เกิดการจดจำ เริ่มพูดคุยกัน และเริ่มมีปฏิสัมพันธ์ต่อกัน โดยผู้วิจัยสัมภาษณ์ผู้ออกแบบและผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบทั้ง 6 โครงการ ได้ข้อสรุปดังตารางที่ 4.2

ภาพที่ 4.2

การวางผังแบบผสม



## ตารางที่ 4.2

## แนวคิดในการวางผังโครงการวางผังแบบผสม

โครงการ	เป้าหมายในการวางผัง	เงื่อนไขเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย
หมู่บ้านที่ 1	ความเป็นส่วนตัว ปรับเปลี่ยนผังให้เข้ากับสภาพที่ดิน	โครงการขนาดเล็ก (ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 2	ง่ายต่อการเข้าใช้แต่ละพื้นที่และง่ายต่อการดูแล	โครงการขนาดเล็ก (ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 3	ง่ายต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์	โครงการขนาดเล็ก
หมู่บ้านที่ 5	ง่ายต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์	โครงการขนาดเล็ก
หมู่บ้านที่ 6	ง่ายต่อการเข้าใช้แต่ละพื้นที่และง่ายต่อการดูแล	โครงการขนาดเล็ก (ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 10	ปรับให้เข้ากับสภาพที่ดิน	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)

จากตารางที่ 4.2 สามารถแบ่งความเห็นได้เป็น 4 กลุ่มคือ

- (1) ผู้ออกแบบ 2 ท่าน มีแนวคิดในการออกแบบผังเพื่อง่ายต่อการเข้าใช้แต่ละพื้นที่และง่ายต่อการดูแล เนื่องจากเป็นโครงการขนาดเล็ก
- (2) ผู้ออกแบบ 2 ท่าน มีแนวคิดในการออกแบบให้ง่ายต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์ เนื่องจากเป็นโครงการขนาดเล็ก
- (3) ผู้ออกแบบ 1 ท่าน มีแนวคิดในการออกแบบเพื่อให้เกิดความเป็นส่วนตัวและปรับเปลี่ยนผังให้เข้ากับสภาพที่ดิน เนื่องจากเป็นโครงการขนาดเล็ก
- (4) ผู้ออกแบบ 1 ท่าน มีแนวคิดในการออกแบบผังเพื่อปรับให้เข้ากับสภาพที่ดิน โดยไม่มีเป้าหมายอื่น ๆ

จะเห็นได้ว่า มีผู้ออกแบบ 2 ท่านที่คำนึงเรื่องปฏิสัมพันธ์ในการวางผังแบบผสมอันได้แก่ หมู่บ้านที่ 3 และ หมู่บ้านที่ 5 ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของพันธุดา บุญเหลือหล่อ และทฤษฎีของ สมิทซ์ และ โอ๊คส์ (Schmitz and Oakes, 2004) ส่วนผู้ออกแบบหมู่บ้านที่ 1 มีแนวคิดในการออกแบบให้เกิดความเป็นส่วนตัว และต้องการปรับเปลี่ยนผังให้เข้ากับสภาพที่ดินซึ่งไม่สอดคล้องกับแนวคิดของพันธุดา บุญเหลือหล่อ หมู่บ้านที่ 2 และหมู่บ้านที่ 6 มีการคำนึงการวางผังให้ง่าย



ต่อการดูแล และผู้ออกแบบอีก 1 ท่าน อันได้แก่หมู่บ้านที่ 10 ไม่ได้ให้ความสำคัญกับการวางผัง เพียงแต่ต้องการปรับผังให้เข้ากับสภาพที่ดินเท่านั้นซึ่งไม่สอดคล้องกับแนวคิดของพันธุดา บุญเหลือหล่อ

สรุปได้ว่าการวางผังโครงการเพื่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ในโครงการขนาดเล็ก ซึ่งพบในการวิจัยนี้สามารถแบ่งได้เป็น 2 แบบ คือ แบบปลายตันและแบบผสม และแนวคิดในการวางผังเพื่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์นั้นไม่ได้รับความสำคัญมากนักโดยมีเพียง 3 โครงการจาก 10 โครงการที่มีแนวคิดให้เกิดปฏิสัมพันธ์ และแนวคิดส่วนใหญ่ผู้ออกแบบจะต้องการปรับผังให้กับสภาพที่ดินเป็นหลัก

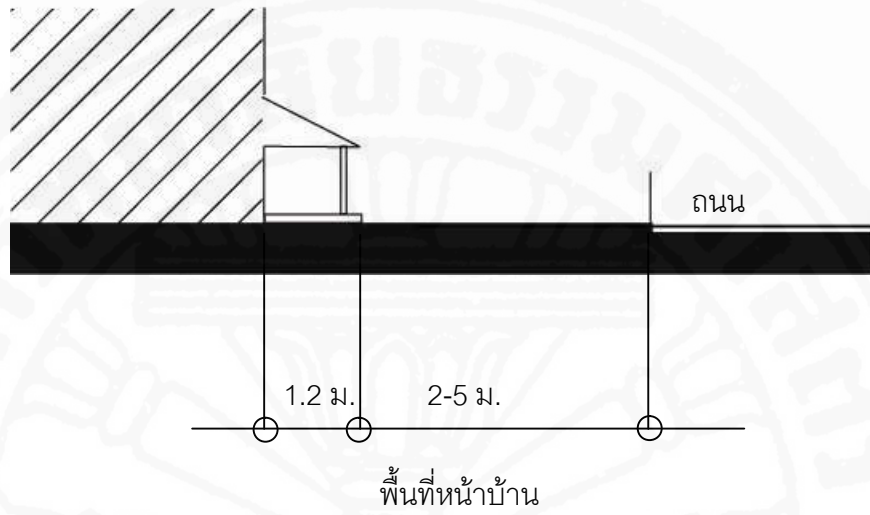
#### 4.1.2 การออกแบบหน้าบ้าน

จากการศึกษาลักษณะการออกแบบหน้าบ้าน ในเรื่องของที่ว่างระหว่างบ้านและถนน การออกแบบเฉลียง และการออกแบบรั้ว ปรากฏผลดังนี้

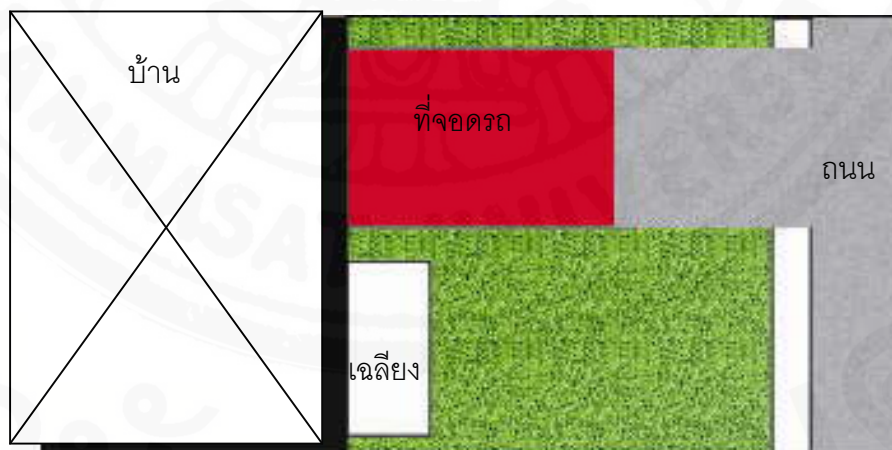
##### 1) ที่ว่างระหว่างบ้านและถนน

พบว่ามี การออกแบบเพียง 1 ลักษณะที่สอดคล้องกับทฤษฎีของ วัดสัน (Watson,1984) คือ แบบรั้วและเฉลียง (porch & fence) พื้นที่หน้าบ้านที่เอื้อต่อการทำกิจกรรม และเปิดโอกาสให้คนมีปฏิสัมพันธ์ต่อกัน ทั้งนี้ตามมาตรฐานดังกล่าวกำหนดให้ บ้านที่มีระเบียง รั้วเตี้ยและสวนหน้าบ้านมีระยะไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร ซึ่งจากการสำรวจพบว่าหน้าบ้าน มีระยะ ตั้งแต่ 2 เมตร ถึง 5 เมตร ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานดังตารางที่ 4.3 อย่างไรก็ตาม ปรากฏว่าพื้นที่ดังกล่าวเป็นที่จอดรถและภูมิสถาปัตยกรรมหน้าบ้าน และ มีการปลูกต้นไม้รกทึบทำให้ยากต่อการมองเห็น (ภาพที่ 4.4 และ 4.5) นอกจากนี้ยังพบว่าที่จอดรถบริเวณหน้าบ้านออกแบบให้มีพื้นที่ เพียงพอสำหรับรถยนต์ 1 คัน ถึง 2 คัน แต่ในขณะที่ความจริงบ้านแต่ละหลังต้องการพื้นที่มากกว่า นั้นซึ่งสังเกตได้จากการที่มีรถจอดหน้าบ้านในทุกหมู่บ้าน โดยเมื่อผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์ ผู้ออกแบบและผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบจำนวน 10 โครงการปรากฏข้อสรุปดังตารางที่ 4.3

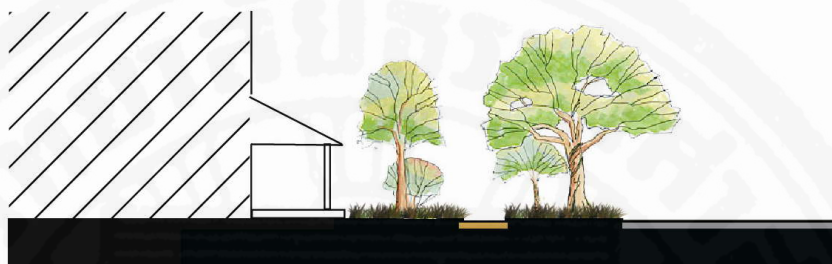
ภาพที่ 4.3  
รูปตัดลักษณะหน้าบ้าน



ภาพที่ 4.4  
ผังลักษณะหน้าบ้านที่พบในการสำรวจ



ภาพที่ 4.5  
รูปตัดลักษณะหน้าบ้านมีต้นไม้ปกคลุม



ตารางที่ 4.3  
แนวคิดในการออกแบบที่ว่างระหว่างบ้านและถนน

โครงการ	เป้าหมายในการออกแบบ	เงื่อนไขเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย
หมู่บ้านที่ 1	เพื่อง่ายต่อการพบปะ	เป็นพื้นที่โปร่ง
หมู่บ้านที่ 2	เพื่อให้มีกิจกรรมและง่ายต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์	เป็นพื้นที่โปร่ง
หมู่บ้านที่ 3	ไม่มีการค้ำนั่ง	(ไม่มีการค้ำนั่งถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 4	เพื่อง่ายต่อการพบปะ	เป็นพื้นที่โปร่ง
หมู่บ้านที่ 5	เพื่อง่ายต่อการพบปะ	เป็นพื้นที่โปร่ง
หมู่บ้านที่ 6	ให้คนออกมาทำกิจกรรมภายนอกบ้าน	พื้นที่สำหรับทำกิจกรรม
หมู่บ้านที่ 7	ไม่มีการค้ำนั่ง	(ไม่มีการค้ำนั่งถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 8	เพื่อให้คนเดินเล่นสามารถพักผ่อนได้	เป็นพื้นที่โปร่ง
หมู่บ้านที่ 9	ไม่มีการค้ำนั่ง	(ไม่มีการค้ำนั่งถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 10	ไม่มีการค้ำนั่ง	(ไม่มีการค้ำนั่งถึงปฏิสัมพันธ์)
ทฤษฎีตาม โทมัสเซฟเวอร์ แอสตันดาร์ท	เพื่อให้เกิดกิจกรรมและปฏิสัมพันธ์	มีพื้นที่กิจกรรม ไม่ควรแคบกว่า 8 ฟุต (2.4 เมตร)



จากตารางที่ 4.3 สามารถแบ่งความเห็นได้เป็น 3 กลุ่ม คือ

(1) ผู้ออกแบบ 4 ท่าน มีความเห็นร่วมกันในการออกแบบพื้นที่หน้าบ้าน เพื่อให้ง่ายต่อการพบปะ เนื่องจากเป็นพื้นที่โปร่ง

(2) ผู้ออกแบบ 2 ท่าน มีความเห็นร่วมกันในการออกแบบพื้นที่หน้าบ้านให้มีกิจกรรม เนื่องจากมีพื้นที่ที่เอื้อต่อการเกิดกิจกรรม

(3) ผู้ออกแบบ 4 ท่าน ไม่ได้มีการคำนึงถึงการออกแบบที่ว่างระหว่างบ้านและถนนให้เกิดปฏิสัมพันธ์

จะเห็นว่าผู้ออกแบบหลายท่านมีการคำนึงถึงเรื่องการปฏิสัมพันธ์ในการออกแบบที่ว่างระหว่างบ้านและถนนกล่าวคือ มีผู้ออกแบบถึง 6 ท่านที่คำนึงเรื่องปฏิสัมพันธ์อันได้แก่ หมู่บ้านที่ 1 หมู่บ้านที่ 2 หมู่บ้านที่ 4 หมู่บ้านที่ 5 หมู่บ้านที่ 6 และหมู่บ้านที่ 7 ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีของการออกแบบที่ว่างระหว่างบ้านและถนนให้ส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ของ วัตสัน (Watson, 1984) สำหรับการออกแบบที่อยู่อาศัย ที่ให้มีพื้นที่หน้าบ้านไว้ทำกิจกรรม โดยผู้ออกแบบโครงการหมู่บ้านที่ 1 หมู่บ้านที่ 4 หมู่บ้านที่ 5 และหมู่บ้านที่ 8 มีแนวคิดเพื่อให้ง่ายต่อการพบปะทักทายกัน ส่วนหมู่บ้านที่ 2 และหมู่บ้านที่ 6 มีแนวคิดให้มีกิจกรรมหน้าบ้าน ในขณะที่ผู้ออกแบบอีก 4 ท่านไม่ได้คำนึงถึงการออกแบบที่ว่างระหว่างบ้านและถนนให้เกิดปฏิสัมพันธ์เลย

## 2) การออกแบบเฉลียง

จากทฤษฎีของพลาส และลิวอิส (Plas and Lewis, 1996) การที่มีเฉลียงและระเบียงขนาดใหญ่ จะทำให้เกิดการหยุดและแวะนั่งคุยกับเพื่อนบ้านโดยไม่ได้เตรียมการไว้ก่อน โดยเฉพาะอย่างยิ่งบนเฉลียงที่ให้ความรู้สึกเชื่อมต่อและเป็นกันเอง แต่จากตารางที่ 4.4 พบว่าหมู่บ้าน ส่วนใหญ่มีเฉลียงขนาด 2 เมตร ถึง 3 เมตร แต่เฉลียงนั้นไม่ได้ถูกออกแบบมาสำหรับทำกิจกรรม ทั้งนี้เมื่อผู้วิจัยสัมภาษณ์ผู้ออกแบบและผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบเฉลียง ปรากฏข้อสรุปดังตารางที่ 4.5

ตารางที่ 4.4  
ลักษณะหน้าบ้าน

หมู่บ้านที่	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ลักษณะหน้าบ้าน										
ระยะหน้าบ้าน (เมตร)	3	2	5	3	2	2	3	5	3	3
ที่จอดรถ (คัน)	1	2	2	1	1	1	2	1	1-2	2
ความกว้างเฉลียง (เมตร)	3	ไม่พบ	3	3	ไม่พบ	3	3	3	2	3
ความสูงรั้ว (เมตร)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
ความยาวรั้วด้านข้างที่โปร่ง (เมตร)	โปร่งทั้งหมด	5	3	5	3	3	5	โปร่งทั้งหมด	กึ่งที่บ	3

ตารางที่ 4.5  
แนวคิดในการออกแบบเฉลียง

โครงการ	แนวคิดในการออกแบบเฉลียง	เงื่อนไขเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย
หมู่บ้านที่ 1	ให้เป็นพื้นที่เชื่อมระหว่างความเป็นส่วนตัวและความเป็นสาธารณะ	มีพื้นที่เพียงพอสำหรับกิจกรรม
หมู่บ้านที่ 2	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 3	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 4	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 5	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 6	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 7	เอื้อให้คนออกมานั่งคุยกันได้	มีพื้นที่เพียงพอสำหรับกิจกรรม
หมู่บ้านที่ 8	เอื้อให้คนออกมาทำกิจกรรมภายนอก	มีพื้นที่เพียงพอสำหรับกิจกรรม
หมู่บ้านที่ 9	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 10	เอื้อให้คนมาทำกิจกรรมภายนอก	มีพื้นที่เพียงพอสำหรับกิจกรรม
พลาซ และ ลีวิส	ให้คนเกิดปฏิสัมพันธ์ด้วยการหยุดแวะพักททาย	เฉลียงและระเบียงขนาดใหญ่

จากการตารางที่ 4.5 สามารถแบ่งแนวคิดได้เป็น 3 กลุ่ม คือ

(1) ผู้ออกแบบ 3 ท่าน มีความเห็นร่วมกันในการออกแบบเฉลียงให้มีพื้นที่สำหรับกิจกรรม โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบให้มีพื้นที่เพียงพอสำหรับกิจกรรม

(2) ผู้ออกแบบ 1 ท่าน มีความเห็นในการออกแบบเฉลียงให้เป็นตัวเชื่อมระหว่างความเป็นส่วนตัวของบ้านและความเป็นสาธารณะของนอกบ้าน โดยมีเงื่อนไขให้พื้นที่เพียงพอสำหรับทำกิจกรรม

(3) ไม่มีการคำนึงถึงการออกแบบเฉลียงให้เกิดปฏิสัมพันธ์ 6 โครงการ

จะเห็นได้ว่าผู้ออกแบบคำนึงถึงเรื่องการปฏิสัมพันธ์ในการออกแบบเฉลียงน้อย โดยมีผู้ออกแบบถึง 6 ท่านที่ไม่ได้คำนึงถึงคำนึงเรื่องปฏิสัมพันธ์เลยแม้แต่น้อย ซึ่งไม่สอดคล้องกับทฤษฎีของพลาส และลีวิส (Plas and Lewis, 1996) ผู้ออกแบบ 3 ท่าน อันได้แก่ หมู่บ้านที่ 7 หมู่บ้านที่ 8 และหมู่บ้านที่ 10 มีการคำนึงให้เฉลียงเป็นพื้นที่สำหรับกิจกรรม ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎี และยังมีผู้ออกแบบหมู่บ้านที่ 1 ซึ่งมีแนวคิดในการออกแบบเฉลียงให้เป็นตัวเชื่อมระหว่างความเป็นส่วนตัวของบ้านและความเป็นสาธารณะของนอกบ้านซึ่งตรงกับทฤษฎีเช่นกัน

### 3) การออกแบบรั้ว

พลาส และลีวิส (Plas and Lewis, 1996) ได้สรุปไว้ว่าบ้านที่มีรั้วเตี้ยหรือไม่มีรั้วเลย สนับสนุนต่อการเกิดการจดจำและนำมาซึ่งการทักทายกัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับผลสำรวจ พบว่าทุกหมู่บ้านมีลักษณะหน้าบ้านเป็นรั้วโปร่งยกเว้นหมู่บ้านที่ 9 โดยสามารถแบ่งลักษณะแยกย่อยออกเป็นตำแหน่งที่รั้วโปร่งอยู่ และความสูง ดังแสดงในตารางที่ 4.4 กล่าวคือ

3.1) ตำแหน่ง แบ่งได้เป็น 3 ส่วน ได้แก่ ด้านหน้า ด้านข้าง และ ด้านหลัง

3.1.1) ด้านหน้ารั้ว ในทุกโครงการมีลักษณะเป็นรั้วโปร่งตลอดแนวทำให้สามารถมองเห็นบริเวณบ้านได้ชัดเจน มีเพียงหมู่บ้านที่ 9 ที่มีลักษณะเป็นรั้วกึ่งทึบไม่สามารถมองเห็นบริเวณในบ้านได้

3.1.2) ด้านข้างรั้ว พบ 3 ชนิดคือ เป็นรั้วโปร่งทั้งหมด เป็นรั้วโปร่งในช่วง 3 เมตร ถึง 5 เมตรแรกแล้วทึบทั้งหมดไปถึงหลังบ้าน และเป็นรั้วกึ่งทึบตลอดแนวซึ่งพบเพียงที่หมู่บ้านที่ 9

3.1.3) ด้านหลังรั้ว มีลักษณะเป็นรั้วทึบทุกโครงการ

3.2) ความสูงรั้ว มีความสูง 1.50 เมตรเท่ากันทุกโครงการ

โดยเมื่อผู้วิจัยได้สัมภาษณ์ผู้ออกแบบและผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบรั้ว ปรากฏข้อสรุปดังตารางที่ 4.6

ตารางที่ 4.6  
แนวคิดในการออกแบบรั้ว

โครงการ	แนวคิดในการออกแบบรั้ว	เงื่อนไขเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย
หมู่บ้านที่ 1	เพื่อป้องกันการเกิดปฏิสัมพันธ์ ร้วโปร่ง จะทำให้ปลอดภัยเนื่องจากคนอื่น ๆ สามารถตรวจสอบแทนได้	รั้วโปร่งเตี้ย
หมู่บ้านที่ 2	เพื่อป้องกันการมองเห็น	รั้วโปร่ง
หมู่บ้านที่ 3	เพื่อป้องกันการมองเห็น	รั้วโปร่ง
หมู่บ้านที่ 4	เพื่อป้องกันการเกิดปฏิสัมพันธ์และ ความปลอดภัย	รั้วเตี้ยและโปร่ง
หมู่บ้านที่ 5	เพื่อป้องกันการเกิดปฏิสัมพันธ์และ ความปลอดภัย	รั้วเตี้ยและโปร่ง
หมู่บ้านที่ 6	เพื่อป้องกันการมองเห็น	รั้วเตี้ยและโปร่ง
หมู่บ้านที่ 7	เป็นพื้นที่เชื่อมความสัมพันธ์และ สาธารณะ	มองเห็นอีกฝั่งได้
หมู่บ้านที่ 8	เป็นพื้นที่เชื่อมความสัมพันธ์และ สาธารณะ	มองเห็นอีกฝั่งได้
หมู่บ้านที่ 9	ไม่มีการคำนึง	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 10	เพื่อป้องกันการมองเห็น	รั้วโปร่ง
ไทม์เซฟเวอร์สเตนดาร์ท	เพื่อให้เกิดกิจกรรมและปฏิสัมพันธ์	รั้วเตี้ย
พลาส และ ลีวิส	ให้คนเกิดปฏิสัมพันธ์ด้วยการหยุด แวะพักท่าย	รั้วเตี้ย หรือไม่มีรั้วเลย

จากตารางที่ 4.6 สามารถแบ่งแนวคิดได้เป็น 4 กลุ่ม คือ

(1) ผู้ออกแบบ 4 ท่าน มีความเห็นร่วมกันในการออกแบบรั้วเพื่อป้องกันการมองเห็น โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบให้เป็นรั้วโปร่ง

(2) ผู้ออกแบบ 3 ท่าน มีความเห็นร่วมกันในการออกแบบรั้วเพื่อป้องกันการเกิดปฏิสัมพันธ์และความปลอดภัย โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบ ให้เป็นรั้วเดี่ยวและโปร่งสามารถมองเห็นอีกฝั่งได้

(3) ผู้ออกแบบ 2 ท่าน มีความเห็นร่วมกันในการออกแบบรั้วโดยคำนึงถึงพื้นที่เชื่อมความเป็นส่วนตัวและสาธารณะ โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบให้เป็นรั้วโปร่งเดี่ยว

(4) ไม่คำนึงถึงการออกแบบรั้ว 1 โครงการ

จะเห็นได้ว่าผู้ออกแบบมีการคำนึงถึงเรื่องการปฏิสัมพันธ์ในการออกแบบรั้ว มีผู้ออกแบบ 5 ท่านที่คำนึงถึงคำนึงเรื่องปฏิสัมพันธ์ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีปัจจัยแวดล้อมและสัมผัสของความเป็นชุมชนในเมืองที่ได้วางผังไว้แล้ว ของพลาต และลิวอิส (Plas and Lewis, 1996) และทฤษฎีออกแบบหน้าบ้านให้เกิดปฏิสัมพันธ์ของโทมัสเพอร์สเตอร์แสดนดาร์ท ได้แก่ ผู้ออกแบบ 3 ท่าน ของหมู่บ้านที่ 1 หมู่บ้านที่ 4 และหมู่บ้านที่ 5 ซึ่งมีการคำนึงถึงความง่ายต่อการปฏิสัมพันธ์และความปลอดภัย กับผู้ออกแบบ 2 ท่าน ของหมู่บ้านที่ 7 และหมู่บ้านที่ 8 ซึ่งมีการคำนึงการให้เป็นพื้นที่เชื่อมความเป็นส่วนตัวและสาธารณะ ในขณะที่ผู้ออกแบบ 4 ท่าน ของ หมู่บ้านที่ 2 หมู่บ้านที่ 3 หมู่บ้านที่ 6 และหมู่บ้านที่ 10 มีการคำนึงในการออกแบบรั้วให้ง่ายต่อการมองเห็น ส่วนผู้ออกแบบโครงการที่ 9 ไม่มีการคำนึงถึงการออกแบบให้เกิดปฏิสัมพันธ์เลย

สรุปได้ว่าในการออกแบบหน้าบ้านนั้น พื้นที่ว่างระหว่างหน้าบ้านและถนนได้รับความสำคัญในการออกแบบมากที่สุด โดยมีแนวคิดในการออกแบบให้มีพื้นที่เพียงพอสำหรับการเกิดกิจกรรมและพบปะทักทาย องค์ประกอบที่ถูกให้ความสำคัญรองลงมาเป็นการออกแบบรั้ว โดยมีแนวคิดในการออกแบบให้เป็นรั้วโปร่งเพื่อให้เกิด ปฏิสัมพันธ์และความเชื่อมโยงสู่ สาธารณะ ส่วนเฉลี่ยยังไม่ได้มีการให้ความสำคัญมากนักจากผู้ออกแบบในแง่ของการส่งเสริมปฏิสัมพันธ์

#### 4.1.3 การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม

ภูมิสถาปัตยกรรมเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนให้เกิดปฏิสัมพันธ์ในหมู่บ้าน เนื่องจากพื้นที่ของภูมิสถาปัตยกรรมครอบคลุมทั้งโครงการและลักษณะภูมิสถาปัตยกรรมที่ดีจะสนับสนุนให้คนออกมาใช้พื้นที่นอกบ้านมากขึ้น ซึ่ง ในการศึกษาได้แบ่งภูมิสถาปัตยกรรมออกเป็น 4 ประเภท สรุปผลได้ดังตารางที่ 4.7



## 1) ทางเดินเท้า (pedestrian walkway)

สถาบันวิศวกรจราจร (The Institute of Traffic Engineers, 2002) ได้สรุปไว้ว่าขนาดความกว้างทางเดินเท้าที่เหมาะสมสำหรับละแวกบ้านที่ต่ำสุดที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ คือ 1.50 เมตร โดยปราศจากสิ่งก่อสร้าง เพราะระยะนี้จะเป็นระยะต่ำสุดที่สามารถให้คนเดินสวนกันได้อย่างสะดวกสบาย และสำหรับทางเดินมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างอื่น เช่น ร้วกันชน ไฟทาง และมีพื้นที่เพียงพอสำหรับคนที่จะหยุดคุยกันระหว่างทาง ควรจะมีระยะตั้งแต่ 2.40 เมตร แต่จากที่สำรวจพบว่า ทางเดินสาธารณะไม่ได้ถูกให้ความสำคัญโดยทางเดินเท้าไม่สามารถใช้งานได้หลาย ๆ หมู่บ้านเนื่องจากมีสิ่งกีดขวาง เช่น ต้นไม้ ถังขยะ อีกทั้งมีระยะเพียงแค่ว่า 1.0 ถึง 1.2 เมตรซึ่งไม่สนับสนุนให้เกิดปฏิสัมพันธ์ ดังแสดงในตารางที่ 4.7

ตารางที่ 4.7

## ลักษณะภูมิสถาปัตยกรรมโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ลักษณะภูมิสถาปัตยกรรม	หมู่บ้าน									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ขนาดทางเดินเท้า (เมตร)	1.2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
สวนสาธารณะ	มี	มี	-	มี	มี	มี	-	-	-	มี
ลานในสวน (ปูพื้น)	มี	มี	-	มี	มี	มี	-	-	-	-
ต้นไม้ให้ร่มเงา	มี	มี	-	มี	มี	มี	มี	มี	-	-
ไฟทาง	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี

## 2) สวนสาธารณะในหมู่บ้านจัดสรร

ในจำนวนสวนสาธารณะ 6 ประเภทที่ สำนักผังเมือง (2541) จัดแบ่งไว้ พบเพียง 1 ประเภท คือสวนใกล้บ้านที่เด็กเล่นและสวนหย่อมขนาดเล็ก ซึ่งพบอยู่ใน 6 โครงการ โดยที่ 5 ใน 6 โครงการนี้จะมีการปูพื้นเป็นลานที่สามารถทำกิจกรรมได้ เมื่อพิจารณาถึงเกณฑ์ด้านระยะทางพบว่าทุกแห่งอยู่ในระยะทางเดินภายใน 300 เมตร ซึ่งใช้เวลาเดิน 5-10 นาทีสำหรับเด็กเล็กจนถึง 6 ขวบ ตามแนวคิดของสำนักผังเมือง(2541) และ ฌอนทชัย โรจนะสมิต (2542) แต่ทุกแห่งต้องมีการข้ามถนนจึงถือว่าไม่เป็นไปตามแนวคิดของสำนักผังเมือง (2541)

สำหรับองค์ประกอบของสวนสาธารณะเมื่อเปรียบเทียบกับแนวคิดของ Chiara (195) พบว่า ทั้ง 6 โครงการมีองค์ประกอบดังนี้

- 2.1) พื้นที่ปิดที่มีอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับเด็กเล่น ได้แก่ พื้นที่สำหรับเล่นทราย บ่อน้ำ และ อุปกรณ์เด็กเล่น เช่น ที่สำหรับปีนป่าย สไลด์ ซิงช้า เป็นต้น
  - 2.2) สนามหญ้าสำหรับวิ่งเล่น
  - 2.3) พื้นที่ที่มีร่มเงาสำหรับกิจกรรม
  - 2.4) อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ รวมถึงม้านั่ง กระบะทราย อุปกรณ์สำหรับแบ่งพื้นที่ เช่น การปูพื้น รั้ว เป็นต้น แต่บางแห่งไม่มีอุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอย่างครบถ้วน
- โดยเมื่อผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์ ผู้ออกแบบและผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบสวนสาธารณะปรากฏข้อสรุปดังตารางที่ 4.8

ตารางที่ 4.8

แนวคิดในการออกแบบสวนสาธารณะ

โครงการ	แนวคิดในการออกแบบสวนสาธารณะ	เงื่อนไขเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย
หมู่บ้านที่ 1	เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และเกิดกิจกรรม	มีต้นไม้ใหญ่ มีน้ำไหล มีลานกิจกรรม
หมู่บ้านที่ 2	เกิดความเป็นส่วนตัวและง่ายต่อการเข้าใช้	ออกแบบสวนสาธารณะแบบสวนชุมชน ที่มีสวนสาธารณะรวมอยู่ด้านหลังบ้าน
หมู่บ้านที่ 3	ไม่มีการคำนึง	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 4	ง่ายต่อการเข้าใช้งาน	อยู่กลางโครงการ
หมู่บ้านที่ 5	ง่ายต่อการเข้าใช้งาน	อยู่กลางโครงการ
หมู่บ้านที่ 6	ง่ายต่อการเข้าใช้งาน	อยู่กลางโครงการ รวมไปถึงสโมสร
หมู่บ้านที่ 7*	ง่ายต่อการเข้าใช้งานและเกิดกิจกรรม	อยู่ในระยะที่เดินถึง มีศาลาสำหรับนั่ง
หมู่บ้านที่ 8*	เพื่อพักผ่อนพบปะสังสรรค์	มีพื้นที่สำหรับกิจกรรม มีที่นั่งทำกิจกรรม
หมู่บ้านที่ 9	ไม่มีการคำนึง	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 10	ง่ายต่อการเข้าใช้งาน	อยู่กลางโครงการ

หมายเหตุ \* สำหรับหมู่บ้านที่ 7 และ 8 เมื่อสำรวจสภาพจริงไม่พบสวนสาธารณะตามที่ให้สัมภาษณ์

จากตารางที่ 4.8 สามารถแบ่งแนวความคิดได้เป็น 5 กลุ่ม คือ

(1) ผู้ออกแบบ 4 ท่าน คือหมู่บ้านที่ 4 5 6 และ 10 มีความเห็นร่วมกันในการออกแบบสวนสาธารณะเพื่ออำนวยความสะดวกการใช้งาน โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบคือให้อยู่กลางโครงการ

(2) ผู้ออกแบบ 1 ท่าน คือหมู่บ้านที่ 1 มีความเห็นในการออกแบบสวนสาธารณะเพื่อให้เกิดความร่มรื่น และเกิดกิจกรรม โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบ คือให้มีต้นไม้ใหญ่ มีน้ำไหล และมีลานกิจกรรม

(3) ผู้ออกแบบ 1 ท่าน คือหมู่บ้านที่ 2 มีความเห็นในการออกแบบสวนสาธารณะให้เกิดความเป็นส่วนตัวและอำนวยความสะดวก โดยใช้ โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบคือให้ออกแบบสวนสาธารณะแบบสวนชุมชนที่มีสวนสาธารณะรวมอยู่ด้านหลังบ้าน

(4) ผู้ออกแบบ 1 ท่าน คือหมู่บ้านที่ 7 มีความเห็นในการออกแบบสวนสาธารณะให้สะดวกการใช้งานและเกิดกิจกรรม โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบ คือให้อยู่ในระยะที่เดินถึง และมีศาลาสำหรับนั่ง

(5) ผู้ออกแบบ 1 ท่าน คือหมู่บ้านที่ 8 มีความเห็นในการออกแบบสวนสาธารณะเพื่อพักผ่อนพบปะสังสรรค์ โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบ คือให้มีพื้นที่สำหรับกิจกรรม และมีที่นั่งทำกิจกรรม

(6) ผู้ออกแบบไม่คำนึงถึงการออกแบบสวนสาธารณะให้สนับสนุนปฏิสัมพันธ์ 2 โครงการ คือหมู่บ้านที่ 3 และ 9

จะเห็นได้ว่าผู้ออกแบบ 8 ท่าน ต้องการให้มีสวนสาธารณะ แต่ในความเป็นจริงพบเพียง 6 โครงการ ซึ่งในจำนวนนี้มีผู้ออกแบบที่คำนึงถึงเรื่องการปฏิสัมพันธ์ในการออกแบบ เพียง 1 ท่านเท่านั้นจึงไม่สอดคล้องกับแนวคิดของคิเอร่า (1984) ที่กล่าวว่า การออกแบบให้มีสวนสาธารณะจะช่วยให้เกิดปฏิสัมพันธ์ได้

### 3) ต้นไม้ประดับถนน

ต้นไม้ประดับถนนในหมู่บ้านที่โตแล้วส่วนใหญ่เป็นเพียงต้นไม้สำหรับให้สวยงามเท่านั้น เนื่องจากเป็นโครงการใหม่ ต้นไม้ที่ให้ร่มเงายังไม่โตนัก (ตารางที่ 4.7)

นอกจากนี้ยังได้ทำการสัมภาษณ์ ผู้ออกแบบและผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบถึงแนวคิดในการออกแบบต้นไม้ประดับถนน ข้อมูลดังตารางที่ 4.9

## ตารางที่ 4.9

## แนวคิดในการออกแบบต้นไม้ประดับถนน

โครงการ	แนวคิดในการออกแบบ	เงื่อนไขเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย
หมู่บ้านที่ 1	เพื่อให้เกิดความร่มรื่น	ให้มีต้นไม้ใหญ่เป็นระยะ ๆ ตามทางเดินเท้า
หมู่บ้านที่ 2	เพื่อให้เกิดความร่มรื่น	ให้มีต้นไม้ในที่สาธารณะ ทั้งโครงการ
หมู่บ้านที่ 3	ไม่มีการคำนึงถึง	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 4	เพื่อให้เกิดความร่มรื่น	ให้มีต้นไม้ใหญ่
หมู่บ้านที่ 5	เพื่อให้เกิดความร่มรื่น	ให้มีต้นไม้ใหญ่
หมู่บ้านที่ 6	เพื่อให้เกิดความร่มรื่น	ให้มีต้นไม้ใหญ่
หมู่บ้านที่ 7	เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและให้คนออกมาเดินเล่นและทำกิจกรรม	ให้มีต้นไม้ใหญ่ และมีวัสดุปูพื้นสวยงาม
หมู่บ้านที่ 8	เพื่อให้คนออกมาทำกิจกรรม เดินเล่น	มีร่มเงา มีพื้นที่เดินเล่น
หมู่บ้านที่ 9	ไม่มีการคำนึงถึงการออกแบบ	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 10	ไม่มีการคำนึงถึงการออกแบบ	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)

จากตารางที่ 4.9 สามารถแบ่งแนวความคิดได้เป็น 3 กลุ่ม คือ

(1) ผู้ออกแบบ 5 ท่าน คือ หมู่บ้านที่ 1 2 4 5 และ 6 มีความเห็นร่วมกันในการออกแบบต้นไม้ประดับถนนเพื่อให้เกิดความร่มรื่น โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบให้ มีต้นไม้ประดับถนนทั่วทั้งโครงการ หรือตามทางเดินเท้าเป็นระยะ ๆ

(2) ผู้ออกแบบ 2 ท่าน คือหมู่บ้านที่ 7 และ 8 มีความเห็นในการออกแบบต้นไม้ประดับถนนเพื่อให้เกิดความร่มรื่นจนสามารถทำให้คนออกมาเดินเล่นและทำกิจกรรม โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบให้มีต้นไม้ใหญ่ที่ให้ร่มเงา มีพื้นที่เดินเล่น และมีวัสดุปูพื้นสวยงาม

(3) ไม่มีการคำนึงการออกแบบต้นไม้ประดับตามแนวถนน 3 โครงการ

จะเห็นได้ว่าผู้ออกแบบมีการคำนึงถึงเรื่องการปฏิสัมพันธ์ในการออกแบบ ต้นไม้ประดับถนนน้อยมากคือมีผู้ออกแบบ 2 ท่านเท่านั้นที่มีแนวคิด การออกแบบต้นไม้ให้ส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ จึงไม่สอดคล้องกับแนวคิดของ คิเอร่า (1984) ที่กล่าวว่า การออกแบบต้นไม้ตามถนนให้มีร่มเงาจะช่วยส่งเสริมให้เกิดปฏิสัมพันธ์ได้

#### 4) เครื่องตกแต่งถนน

สำหรับรูปแบบของเครื่องตกแต่งถนน เมื่อเปรียบเทียบกับแนวคิดของ Time-saver Standards for Residential Development (1984) สามารถแบ่งรูปแบบได้ดังนี้

##### 4.1) เครื่องควบคุมการจราจร (traffic control & protection) แบ่งเป็น

4.1.1) สำหรับป้องกันทั้งรถและทางเดิน (warn both pedestrian and motorist) ได้แก่ การเปลี่ยนวัสดุทางเดินเท้า (paving material changes) และการเปลี่ยนวัสดุหน้าดิน (ballasts grade changes)

4.1.2) สำหรับทางเดินเท้า (restrict pedestrians) ได้แก่ รั้ว (railing) ขอบกันเคาะ (kick) ราว (rails) ขอบกำแพง (walls hedges)

4.1.3) สำหรับรถยนต์ (restrict vehicular) ได้แก่ การยกแนว (steep banks) การปลูกต้นไม้ (planted areas) การยกกระดืบ (steps) ราวกันตก (guard railings)

4.2) ที่ให้ร่มเงา (shelter) แบ่งเป็น แผงลอย (kiosk) ที่ร่ม (shelter) ที่รับประทานอาหารกลางแจ้ง (picnic) ผ้าใบกันแดด (awning) เรือนหลังคาโปร่ง (pergola) ซุ้มไม้ในสวน (arbour)

##### 4.3) ไฟทาง แบ่งตามการใช้สอย ดังนี้

4.3.1) ไฟสำหรับตกแต่ง (decorative) ใช้เพื่อประดับให้สวยงาม

4.3.2) ทางรถสัญจร (vehicular) ใช้เพื่อให้ความส่องสว่างในช่องทางสัญจร

4.3.3) ไฟทั่วไป (general site) ใช้เพื่อให้ความส่องสว่างโดยทั่วไปของโครงการ

4.3.4) ไฟสำหรับทางเดินเท้า (pedestrian) ใช้เพื่อให้ความส่องสว่างกับ ทางคนเดินเท้า

4.3.5) ไฟพิเศษ (feature) ใช้สำหรับพื้นที่เฉพาะ เช่น ทางฉุกเฉิน สระว่ายน้ำ

จากการสำรวจพบเฉพาะเครื่องควบคุมการจราจรสำหรับรถยนต์เป็นการยกกระดืบขอบทางเท้าที่หมู่บ้านที่ 8 และพบเพียงไฟทางที่เป็นไฟแสงจันทร์ที่ให้ความสว่างถนนตอนกลางคืนเท่านั้น (ตารางที่ 4.7)

สรุปได้ว่าการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมนั้น สวนสาธารณะได้รับความสำคัญในการออกแบบมากที่สุดโดยมีแนวคิดการออกแบบให้อยู่กลางโครงการ สวนองค์ประกอบที่ได้รับความสำคัญค่อนข้างน้อยใกล้เคียงกันคือ ต้นไม้ประดับถนน และเครื่องตกแต่งถนน ในขณะที่ทางเดินเท้าไม่ได้รับความสำคัญเลย



#### 4.1.4 การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก

จากการศึกษาวิเคราะห์สภาพโครงการหมู่บ้านจัดสรรตามที่ได้เข้าทำการสำรวจเก็บข้อมูล และประเมินทางกายภาพของโครงการหมู่บ้านจัดสรรทั้ง 10 โครงการ พบว่าประมาณครึ่งหนึ่งมีการคำนึงถึงการตอบสนองของวิถีการดำเนินชีวิตของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน ซึ่งมีพื้นฐานของความแตกต่างตามแนวคิดวิถีจักรของชีวิตครอบครัวของ สมณฑชัย โจรณะสมิต (2542) อันประกอบด้วย 1) โสดหรือก่อนแต่งงาน 2) แต่งงานใหม่หรือแต่งงานไม่มีบุตร 3) เริ่มมีบุตร 4) ครอบครัวและเด็ก 5) ครอบครัววัยรุ่น 6) ครอบครัววัยผู้ใหญ่ 7) ครอบครัวสูงอายุ โดยพบการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับกิจกรรมแบบเดี่ยวหรือกิจกรรมเฉพาะกลุ่ม ดังนี้ (ตารางที่ 4.10)

1) พบว่าหมู่บ้านจำนวน 6 โครงการมีสโมสรที่ประกอบด้วย สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย ซึ่งเหมาะกับผู้อยู่อาศัยทุกประเภทครอบครัว ซึ่งทำกิจกรรมเดี่ยวหรือกลุ่มก็ได้

2) พบว่าในทุกโครงการมีพื้นที่กลางแจ้ง อันได้แก่ สวนสำหรับวิ่งและอุปกรณ์สำหรับเล่น ซึ่งเหมาะกับผู้อยู่อาศัยทุกประเภทครอบครัว ซึ่งทำกิจกรรมเดี่ยวหรือกลุ่มก็ได้

3) พบว่าหมู่บ้านจำนวน 5 โครงการ มีพื้นที่นั่งรับประทานอาหารและห้องสำหรับนั่งประชุม ซึ่งเหมาะกับผู้อยู่อาศัยทุกประเภทครอบครัว ซึ่งทำกิจกรรมเดี่ยวหรือกลุ่มก็ได้

ตารางที่ 4.10

#### สภาพสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการหมู่บ้านจัดสรร

สภาพทางกายภาพ	ข้อมูลหมู่บ้าน									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
สโมสร	มี	มี	-	มี	มี	มี	มี	-	-	-
สระว่ายน้ำ	มี	มี	-	มี	มี	มี	มี	-	-	-
ที่ออกกำลังกาย (ในร่ม)	มี	มี	-	มี	มี	มี	มี	-	-	-
ที่ออกกำลังกาย (กลางแจ้ง)	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี	มี
พื้นที่นั่งทานอาหาร	มี	มี	-	มี	มี	มี	-	-	-	-
ห้องประชุม	มี	มี	-	มี	มี	มี	-	-	-	-

ในส่วนของการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ ได้ทำการสัมภาษณ์ผู้ออกแบบและผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบ 10 โครงการ ปรากฏข้อมูลดังตารางที่ 4.11

ตารางที่ 4.11

แนวคิดในการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก

โครงการ	แนวคิดในการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก	เงื่อนไขเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย
หมู่บ้านที่ 1	เพื่อให้คนในหมู่บ้านมาทำกิจกรรมมาแลกเปลี่ยนกัน	มีพื้นที่สำหรับทำกิจกรรม เช่น นั่งเล่น สระว่ายน้ำ ที่ประชุม พื้นที่สำหรับจัดงาน พื้นที่อ่านหนังสือ
หมู่บ้านที่ 2	เพื่อให้คนมีพื้นที่ปฏิสัมพันธ์กัน	มีสโมสร มีกิจกรรมหลัก ได้แก่ สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย
หมู่บ้านที่ 3	ไม่มีการคำนึงถึง	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 4	เพื่อให้เกิดกิจกรรม ให้คนมาใช้งานพบปะสังสรรค์กัน	มีพื้นที่กิจกรรมโดยมีกิจกรรมหลัก ได้แก่ ว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย
หมู่บ้านที่ 5	เพื่อให้เกิดกิจกรรม ให้คนมาใช้งานพบปะสังสรรค์กัน	มีพื้นที่กิจกรรมโดยมีกิจกรรมหลัก ได้แก่ ว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย
หมู่บ้านที่ 6	ให้คนมีพื้นที่ปฏิสัมพันธ์กัน	มีสโมสร มีสระว่ายน้ำ
หมู่บ้านที่ 7	ไม่มีการคำนึงถึง	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 8	ไม่มีการคำนึงถึง	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
โครงการ	แนวคิดในการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก	เงื่อนไขเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย
หมู่บ้านที่ 9	ไม่มีการคำนึงถึง	(ไม่มีการคำนึงถึงปฏิสัมพันธ์)
หมู่บ้านที่ 10	ให้เกิดการพบปะกัน	มีพื้นที่สำหรับออกกำลังกาย และลานสำหรับนั่งรับประทานอาหาร

จากตารางที่ 4.11 สามารถแบ่งแนวความคิดได้เป็น 3 กลุ่ม คือ

(1) ผู้ออกแบบ 5 ท่าน มีความเห็นร่วมกันในการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อให้เกิดการพบปะและเกิดปฏิสัมพันธ์ต่อกัน โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกให้มีสโมสร และมีกิจกรรมหลัก ได้แก่ สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย และ 1 ท่าน ในกลุ่มนี้เสนอให้มีพื้นที่สำหรับทานอาหารร่วมกันด้วย

(2) ผู้ออกแบบ 1 ท่าน มีความเห็นในการออกแบบสวนสาธารณะให้เกิดเพื่อให้เกิดการพบปะและแลกเปลี่ยนกัน โดยมีเงื่อนไขในการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกให้มี มีพื้นที่สำหรับทำกิจกรรม เช่น นั่งเล่น สระว่ายน้ำ ที่ประชุม พื้นที่สำหรับจัดงาน พื้นที่อ่านหนังสือ

(3) ไม่มีแนวความคิดการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก 4 โครงการ

สรุปได้ว่าในการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกมีผู้ออกแบบหมู่บ้านจำนวน 6 โครงการที่คำนึงถึงการเกิดการพบปะและปฏิสัมพันธ์อื่น ๆ ของทุกกลุ่มประเภทครอบครัวที่อยู่อาศัย แต่หากพิจารณาถึงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกแล้วนั้น ปรากฏว่า ทั้ง 10 โครงการ จะมีบริเวณสวน ที่สนับสนุนกิจกรรมการออกกำลังกายกลางแจ้ง ในขณะที่สโมสรอันประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ที่ออกกำลังกายในร่ม พื้นที่ทานอาหาร และห้องประชุมพร้อมสรรพ ปรากฏใน 5 โครงการเท่านั้น

#### 4.1.5 สรุปการออกแบบที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์

ผู้วิจัยพบว่า การออกแบบองค์ประกอบหลักที่ผู้วิจัยได้ศึกษา อันได้แก่ การวางผังโครงการ การออกแบบหน้าบ้าน การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม และ การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก ได้ถูกนำมาใช้กับแต่ละโครงการโดยส่วนใหญ่ แต่หากพิจารณาลึกลงไปในรายละเอียดจะพบว่า การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมมีจุดอ่อนมากที่สุดโดยมีองค์ประกอบย่อยคือ ทางเดินเท้า ที่ไม่มีโครงการใดเลยที่มีลักษณะส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ เนื่องจากหลาย ๆ หมู่บ้านมีสิ่งกีดขวาง เช่น ต้นไม้ และถังขยะ อีกทั้งยังมีขนาดความกว้างน้อยกว่าที่สถาบันวิศวกรรมจราจร (The Institute of Traffic Engineers, 2002) ได้กำหนดไว้คือ 1.50 เมตรโดยปราศจากสิ่งก่อสร้าง และที่ร้ายแรงกว่านั้นคือบางแห่งไม่มีทางเดินเท้าเลย ดังตัวอย่างในภาพที่ 1 ซึ่งถือว่าเป็นความผิดตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 หมวด 5 ข้อ 20.1 ที่กำหนดว่าถนนด้านที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยในพื้นที่ดินจัดสรรเพื่อที่อยู่

อาศัยและพาณิชยกรรม ต้องจัดให้มีทางเดินและทางเท้า ซึ่งมีความกว้างทางเดินและทางเท้าสุทธิไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร

อย่างไรก็ตามเกือบทุกโครงการยังคงมีสวนสาธารณะ ต้นไม้ประดับถนน และเครื่องตกแต่งถนนเช่นเครื่องควบคุมการจราจรและไฟทาง ที่ส่งเสริมให้เกิดปฏิสัมพันธ์ได้ ตามแนวคิดของ กรุงเทพมหานคร (2541) ฌอนซัย โรจนสมิทธิ (2542) และมาตรฐานการพัฒนาที่อยู่อาศัย (Time-saver standards for residential development) ของเดอ ชีแยร์ (De Chiara, 1984) ซึ่งองค์ประกอบย่อยดังกล่าวปรากฏในปริมาณเล็กน้อย

ทั้งนี้การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกให้ความสำคัญน้อยเป็นอันดับรองลงมา คือมีจำนวน 6 โครงการเท่านั้นที่มีการออกแบบองค์ประกอบย่อยอย่างครบถ้วนตามแนวคิดของฌอนซัย โรจนสมิทธิ (2542) และการเคหะแห่งชาติ (2529) ซึ่งมีตั้งแต่ สโมสร สระว่ายน้ำ ที่ออกกำลังกาย ที่นั่งทานอาหาร ไปจนถึงห้องประชุม โดยมีข้อสังเกตด้วยว่าหากโครงการใดมีสโมสร โครงการนั้นก็จะมีองค์ประกอบอื่น ๆ สมบูรณ์ จึงกล่าวได้ว่าสโมสรเป็นองค์ประกอบสำคัญที่เอื้อให้เกิดองค์ประกอบย่อยอื่น ๆ ที่จะช่วยเสริมสร้างปฏิสัมพันธ์ได้ ถึงกระนั้นทุกโครงการจะมีเป็นอย่างน้อยที่สุดก็คือที่ออกกำลังกายกลางแจ้งซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดที่วางขั้นต่ำตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ส่วนการออกแบบผังโครงการและพื้นที่หน้าบ้านพบว่ามีลักษณะที่เอื้อต่อปฏิสัมพันธ์ในเกือบทุกโครงการ เนื่องจากเป็นลักษณะพื้นฐานของโครงการหมู่บ้านจัดสรรราคาสูงอยู่แล้ว ซึ่งป็นไปตามแนวคิดของพันธุดา บุญเหลือหล่อ (2523) และมาตรฐานการพัฒนาที่อยู่อาศัย (Time-saver standards for residential development) ของ ชีแยร์ (Chiara, 1984) ตามลำดับ แต่มีข้อที่น่ากังวลคือ ผู้อยู่อาศัยมักใช้พื้นที่หน้าบ้านเป็นที่จอดรถและปลูกต้นไม้หนาที่บซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์ ดังตัวอย่างในภาพที่ 4 อีกทั้งตัวผู้ออกแบบเองมีจำนวนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งที่มีความตั้งใจออกแบบให้ส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ ซึ่งส่วนมากในจำนวนนี้จะตั้งใจเฉพาะสิ่งอำนวยความสะดวกและหน้าบ้านเท่านั้น

ตารางที่ 4.12  
สรุปการออกแบบที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์

องค์ประกอบ	หมู่บ้านที่มีองค์ประกอบเอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์										รวม		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	มีองค์ประกอบ	มีองค์ประกอบ อย่างตั้งใจ	
1. ผัง													
1.1 ผังปลายตัน				⊙			●	●	●		4	1	
1.2 ผังผสม	●	●	⊙		⊙	●				●	6	2	
2. หน้าบ้าน													
2.1 ที่ว่างระหว่างหน้าบ้านและถนน*	⊙	⊙	●	⊙	⊙	⊙	●	⊙	●	●	10	6	
2.2 เฉลียง	⊙		●	●		●	●	⊙	●	⊙	8	3	
2.3 รั้ว	⊙	●	●	⊙	⊙	●	⊙	⊙		●	9	5	
3. ภูมิสถาปัตยกรรม													
3.1 ทางเดินเท้า											0	0	
3.2 สวนสาธารณะ	⊙	●		●	●	●	⊙	⊙		⊙	8	3	
3.3 ต้นไม้ประดับถนน	●	●		●	●	●	⊙	⊙			7	2	
3.4 เครื่องตกแต่งถนน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	10	0	
4. สิ่งอำนวยความสะดวก													
4.1 สโมสร	⊙	⊙		⊙	⊙	⊙	●				6	5	
4.2 สระว่ายน้ำ	⊙	⊙		⊙	⊙	⊙	●				6	5	
4.3 ที่ออกกำลังกายในร่ม	⊙	⊙		⊙	⊙	⊙	●				6	5	
4.4 ที่ออกกำลังกายกลางแจ้ง	⊙	⊙	●	⊙	⊙	⊙	●	●	●	●	10	5	
4.5 พื้นที่นั่งทานอาหาร	⊙	⊙		⊙	⊙	⊙					5	5	
4.6 ห้องประชุม	⊙	⊙		⊙	⊙	⊙					5	5	
รวมองค์ประกอบ	รวม ●	13	14	6	13	12	13	11	8	5	7		
ย่อยทั้งหมด 14	รวม ⊙	10	7	1	9	9	7	3	5	0	1		
องค์ประกอบ													

● = มีองค์ประกอบที่เอื้อต่อปฏิสัมพันธ์

⊙ = มีองค์ประกอบและตั้งใจเอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์

\* = การใช้ประโยชน์จริงโดยมากมีอุปสรรคไม่สอดคล้องกับเป้าหมายการออกแบบ



## 4.2 การบริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ก่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์

การบริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนให้เกิดปฏิสัมพันธ์ได้ ในส่วนนี้จึงได้รวบรวมข้อมูล ด้วยวิธีการสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการโครงการถึงรูปแบบวิธีการบริหารในปัจจุบัน และสัมภาษณ์ถึงปัจจัยการออกแบบที่มีผลต่อปฏิสัมพันธ์ พร้อมทั้งสอบถามผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับปัจจัยการบริหารจัดการที่มีผลต่อปฏิสัมพันธ์ ตามตัวแปรย่อยด้านการบริหารจัดการ 5 ส่วน ได้แก่

1. การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
2. การบำรุงและจัดการสาธารณูปโภค
3. การเงิน
4. กฎกติกาในการอยู่ร่วมกันและระเบียบข้อบังคับ
5. การจัดกิจกรรมในหมู่บ้านจัดสรร

### 4.2.1 การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการหรือผู้มีส่วนร่วมในการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรพบว่า โครงการที่เข้าทำการศึกษาเป็นโครงการใหม่อายุ 3-5 ปี ซึ่งอยู่ภายใต้การบังคับใช้ของกฎหมายพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน ปี 2543 ที่กำหนดแนวทางการบริหารจัดการโครงการไว้ 3 แนวทาง ตามมาตรา 43 สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอม เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์ แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น และยังคงอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่งกับคณะกรรมการ และให้นำ มาตรา 24 มาใช้บังคับ โดยอนุโลม และมาตรา 44 ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตาม มาตรา 43 เมื่อได้มีการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรร ที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตาม มาตรา 23 (5) แล้วตามลำดับ ดังต่อไปนี้

- 1) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้ หรือ นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ภายใต้อาณัติ

ที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรร ที่ดิน

2) ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

3) ผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณะประโยชน์

ในหมู่บ้านทุกแห่งที่เข้าทำการสำรวจ ทั้งผู้ประกอบการและลูกบ้านมีเจตจำนงเลือกแนวทางแรกคือ ผู้ซื้อที่ดินมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น เพื่อรับโอนสาธารณูปโภคไปจัดการดูแลบำรุงรักษาภายในระยะเวลาที่ผู้จัดสรรกำหนด ซึ่งพระราชบัญญัติหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. 2543 กำหนดให้ผู้อยู่อาศัยจำนวนเกินร้อยละ 50 มีส่วนร่วมในการจัดตั้ง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้นจากการสำรวจและสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการและผู้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการ 10 โครงการ พบว่ามีการดำเนินงาน 3 ลักษณะ ดังนี้ (ตารางที่ 4.13)

1. จัดตั้งนิติบุคคลบริหารจัดการโครงการแล้ว 3 โครงการ โดยพบว่าผู้อยู่อาศัยร้อยละ 70 ขึ้นไป มีส่วนร่วมในการจัดตั้ง ซึ่งจากการสอบถามพบว่าเจ้าของโครงการเดิมมีส่วนร่วมในการจัดตั้ง และได้ให้ความร่วมมือจัดตั้งเมื่อขายโครงการหมดและส่งมอบให้นิติบุคคล

2. อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคล โดยโครงการได้ปิดการขายแล้ว และอยู่ระหว่างดำเนินการเรื่องขอจัดตั้งนิติบุคคล 2 โครงการ ซึ่งพบว่าผู้อยู่อาศัยร้อยละ 50 มีส่วนร่วมในการยื่นขอจัดตั้งนิติบุคคล และพบว่าเจ้าของโครงการเดิมไม่ได้ประสานงานตั้งนิติบุคคลทำให้ผู้อยู่อาศัยต้องออกมาเรียกร้องจัดตั้งนิติบุคคลกันเอง ทำให้เกิดความล่าช้าในการจัดตั้ง

3. เจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการบริหารจัดการเนื่องจาก ยังไม่ปิดการขาย 5 โครงการ

ตารางที่ 4.13

สถานภาพนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

รายละเอียด	ข้อมูลหมู่บ้าน									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
สถานภาพนิติบุคคล	■	■	●	▲	▲	■	●	●	●	●
การมีส่วนร่วมในการจัดตั้ง (ร้อยละของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด)	50	70	-	51	51	70	-	-	-	-

■ หมายถึง จัดตั้งนิติบุคคลแล้ว

▲ หมายถึง อยู่ระหว่างการจัดตั้งนิติบุคคล

● หมายถึง เจ้าของโครงการเป็นผู้บริหารจัดการ

#### 4.2.2 การบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค

การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของหมู่บ้านจัดสรรที่มีนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดำเนินการสามารถแบ่งได้เป็น 6 แบบ ตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 (บันทึก จุลาสัย และคณะ, 2546) ได้แก่

1. คณะกรรมการหมู่บ้านดำเนินการเองโดยไม่มีกิจการจ้างบริษัทเอกชนเข้ามาดูแลแทน
2. คณะกรรมการหมู่บ้านเป็นผู้ประสานงาน เพื่อขอรับบริการจากหน่วยงานราชการ ท้องถิ่น เช่น การขุดลอกท่อระบายน้ำ เทศบาลจัดเก็บขยะ
3. คณะกรรมการหมู่บ้านเป็นผู้ประสานงานกับบริษัทเจ้าของโครงการ เพื่อจัดให้มีบริการสาธารณะพื้นฐาน ในลักษณะการตรวจสอบหรือเรียกร้องให้มีการบริการสาธารณะที่เหมาะสม
4. คณะกรรมการหมู่บ้านเป็นผู้ควบคุมดูแล ในการจ้างบริษัทเอกชนหรือบริษัทที่มีความชำนาญการบริการสาธารณะพื้นฐานอย่างใดอย่างหนึ่ง
5. คณะกรรมการหมู่บ้านดำเนินการแบบร่วม คือคณะกรรมการหมู่บ้านดำเนินการจัดให้มีการบริหารสาธารณะพื้นฐานเองบางส่วน และประสานงานหรือทำงานกับหน่วยราชการบางส่วน
6. คณะกรรมการหมู่บ้านไม่มีการดำเนินการ หรือไม่มีการเกี่ยวข้องกับการบริการสาธารณะพื้นฐานอย่างใดอย่างหนึ่ง เนื่องจากปัจจัยทางการเงินไม่เพียงพอหรือมีจำกัด ในการบำรุงดูแลรักษาหมู่บ้าน ดังนั้นรัฐฯ จึงเป็นผู้ดูแลนั้นสาธารณูปโภคบางส่วนเอง เช่น น้ำประปา เป็นต้น

จากการเข้าสำรวจและสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในการบริหารจัดการ โครงการหมู่บ้านจัดสรร พบว่าการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคมี 2 รูปแบบ ดังนี้ (ตารางที่ 4.14)

1. โครงการที่คณะกรรมการหมู่บ้านดำเนินการกิจกรรมต่าง ๆ เอง ซึ่งพบจำนวน 5 โครงการ ทั้งที่เป็นโครงการที่จัดตั้งนิติบุคคลแล้วและอยู่ระหว่างการจัดตั้งนิติบุคคล โดยมีแต่เพียงการจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัย และบริษัทบริการทำความสะอาดเท่านั้น รูปแบบนี้จึงสอดคล้องกับพระราชบัญญัติข้างต้นในข้อ 4
2. โครงการที่เจ้าของโครงการยังดำเนินการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคทั้งหมดเนื่องจากโครงการยังไม่เปิดการขายซึ่งพบ 5 โครงการ รูปแบบนี้จึงคล้ายคลึงกับพระราชบัญญัติข้างต้นในข้อ 1 (ตามข้อ 1 มีการตั้งนิติบุคคลแล้ว)

## ตารางที่ 4.14

## การบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค

รายละเอียด	ข้อมูลหมู่บ้าน									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
มีนิติบุคคลจ้างบริษัท ดำเนินงานอย่างใด อย่างหนึ่ง	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗
เจ้าของโครงการ ดำเนินการเอง โดยไม่มี การจ้างบริษัทเอกชน เข้ามาดูแล	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓

✓ หมายถึง มีการจัดการลักษณะนี้

✗ หมายถึง ไม่มีการจัดการลักษณะนี้

## 4.2.3 การเงิน

การเงินถือเป็นหัวใจในการบริหารจัดการเนื่องจากการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะพื้นฐานทุกอย่างต้องมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กำหนดไว้ ในการนี้ผู้วิจัยได้แบ่งการศึกษาเรื่องการเงินออกเป็น 2 ปัจจัย คือ การเก็บเงินกองทุนสำรองโครงการ และการเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะ

1. เงินกองทุน จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการหรือผู้มีส่วนร่วมในการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร พบว่าหมู่บ้านส่วนใหญ่คือ 8 แห่งมีการจัดตั้งกองทุน โดย 6 ใน 8 แห่งมีการเรียกเก็บเงินลงทุนล่วงหน้า 3 ปี และ 2 ใน 8 แห่งเรียกเก็บเงินลงทุนล่วงหน้า 2 ปี (ตารางที่ 4.17)

2. การเรียกเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะ จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการหรือผู้มีส่วนร่วมในการบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรรพบว่ามีการจัดเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะ 5 โครงการ ดังตารางที่ 4.17 และพบว่าสามารถจำแนกรูปแบบการเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่

เก็บรายเดือน เก็บเหมารายปี และให้ผู้อยู่อาศัยเลือกว่าจะจ่ายรายเดือนหรือรายปี ซึ่งไม่มีที่ใดเลยที่มีการจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะตรงเวลา 100% ซึ่งนับเป็นปัญหาตามที่ นคร มุทศรี (2551) และ บัณฑิต จุลาสัย (2546) ระบุไว้ นอกจากนี้ยังพบว่าหมู่บ้านที่มีการเก็บแบบรายเดือนมีสัดส่วนในการจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะตรงเวลาน้อยกว่าแบบรายปี (ตารางที่ 4.15) ส่วนในกลุ่มที่เจ้าของโครงการดำเนินการอยู่ยังไม่เริ่มเก็บค่าส่วนกลางเพราะผู้ซื้อบ้านได้จ่ายเงินล่วงหน้า 2 หรือ 3 ปีไปแล้ว ทั้งนี้ผู้บริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีการจัดเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะ 5 โครงการ ให้ข้อมูลเพิ่มเติมด้วยว่า อัตราค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะยังไม่เหมาะสม จึงควรเรียกเก็บเพิ่ม (ดังตารางที่ 4.16) และค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะยังไม่มีกฎบังคับใช้ในการเรียกเก็บตามพรบ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ที่รุนแรงพอ

ตารางที่ 4.15

ร้อยละในการเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะได้ตรงตามเวลาที่กำหนด ตามทัศนคติของผู้บริหารจัดการหมู่บ้าน

รูปแบบการเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะ	ร้อยละในการเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะได้ตรงตามเวลาที่กำหนด	จำนวนหมู่บ้านที่มีการเก็บรายเดือน/รายปี
รายเดือน	47.5	2
รายปี	80.0	3

ตารางที่ 4.16

ความเหมาะสมของค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะตามทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน

	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ความร่วมมือ
ความร่วมมือในการจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะกลางตรงเวลา	3.444	1.667	มาก
แสดงความเหมาะสมของค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะ	2.667	1.505	น้อย



ตารางที่ 4.17  
การจัดการเรื่องการเงินในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

การเงิน	ข้อมูลหมู่บ้าน									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
เงินกองทุนสำรองโครงการ	●	●	◎	○	○	●	◎	◎	◎	◎
ลักษณะการเก็บเงินลงทุนสำรอง	■	■	□	□	□	□	■	■	■	■
ลักษณะการเก็บค่าบริการรักษา สาธารณูปโภคและการบริการ สาธารณะรายเดือน	◆	◆	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇
ร้อยละของจำนวน ผู้อยู่อาศัยที่จ่าย ค่าบริการรักษาสาธารณูปโภคและการ บริการสาธารณะรายเดือนตรงตาม เวลา	90	80	-	35	60	70	-	-	-	-

เงินกองทุนสำรองโครงการ ● = มี ○ = ไม่มี ◎ = เจ้าของโครงการยังไม่ส่งมอบ  
ลักษณะการเก็บเงินลงทุนสำรอง ■ = เก็บล่วงหน้า 3 ปี □ = เก็บล่วงหน้า 2 ปี □ = ไม่ได้เก็บ  
ลักษณะการเก็บค่าบริการกลาง ◆ = เก็บรายปี ◇ = เจ้าของโครงการยังไม่ส่งมอบ  
◇ = เก็บรายเดือน/รายปี

#### 4.2.4 กฎกติกาในการอยู่ร่วมกันและระเบียบข้อบังคับ

จากการสัมภาษณ์ผู้ดูแลบริหารจัดการโครงการพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีการให้ความร่วมมือกับกฎและกติกาในการอยู่ร่วมกันในระดับมาก คือ 4.222 (ตารางที่ 4.18) จึงกล่าวได้ว่าการไม่ให้ความร่วมมือไม่ใช่ปัญหาของกลุ่มหมู่บ้านตัวอย่างนี้ ซึ่งไม่เป็นไปตามที่ นคร มุศุศรี (2551) และ บัณฑิต จุลาสัย, ยุวดี ศิริ และ วรวิทย์ ก่อก่อ วิศรุต (2546) ระบุว่าเรื่องนี้มักเป็นปัญหา

ตารางที่ 4.18  
ความร่วมมือในหมู่บ้านจัดสรร

	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ความร่วมมือ
ความร่วมมือ	4.222	0.83	มาก

#### 4.2.5 การจัดกิจกรรมในหมู่บ้านจัดสรร

ตามทฤษฎีการบริการจัดการหมู่บ้านของ นคร มุฑุศรี (2544) การจัดกิจกรรม ประเพณี กิจกรรมกีฬา และกิจกรรมงานเสวนา จะช่วยสนับสนุนให้คนในหมู่บ้านมีโอกาสปฏิสัมพันธ์กันมากขึ้น

1. จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรร พบว่าในหมู่บ้านต่าง ๆ มี 2 กิจกรรม ซึ่งสอดคล้องตามทฤษฎี ได้แก่

1.1 กิจกรรมงานประเพณี ซึ่งจัดตามวันสำคัญต่าง ๆ เช่น งานปีใหม่ และงานสงกรานต์ เป็นต้น

1.2 กิจกรรมกีฬา เป็นกิจกรรมที่ให้คนในหมู่บ้านมีโอกาสแข่งกีฬาร่วมกันหรือพาญาติพี่น้อง เพื่อน มาร่วมแข่งกีฬาด้วย

นอกจากนี้ยังพบว่ายังมีกิจกรรมอื่น ๆ อันได้แก่ กิจกรรมงานบุญ กิจกรรมขึ้นบ้านใหม่ ในหมู่บ้านที่ 1 หมู่บ้านที่ 2 และ หมู่บ้านที่ 5

2. จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีการจัดกิจกรรม 8 โครงการพบว่า การเข้าร่วมกิจกรรมที่หมู่บ้านจัดอยู่ในระดับปานกลาง (ตารางที่ 4.19) เนื่องจากรูปแบบกิจกรรมที่จัดไม่มีความหลากหลาย และไม่เป็นกิจกรรมที่มีความน่าสนใจต่อผู้อาศัย

ตารางที่ 4.19

#### การเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน

	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	จำนวนคนที่เข้าร่วม
จำนวนคนที่เข้าร่วม	3.375	0.744	ปานกลาง

#### 4.2.6 การวิเคราะห์การร่วมมือโดยแยกตามลักษณะนิติบุคคล

ตามทฤษฎีการบริการจัดการหมู่บ้านของ นคร มุฑุศรี (2551) การจัดตั้งนิติบุคคลจะช่วยให้ผู้อาศัยมีความรู้สึกเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันและ ช่วยหลีกเลี่ยงปัญหาที่จะทำให้เกิดความขัดแย้งในหมู่บ้านจัดสรร ผลการเปรียบเทียบลักษณะความร่วมมือในหมู่บ้านจัดสรรแยกตาม

สถานะนิติบุคคลของโครงการ กับความร่วมมือในหมู่บ้านจัดสรรอันได้แก่ ความร่วมมือในหมู่บ้านจัดสรร การร่วมมือต่อกฎระเบียบหมู่บ้านจัดสรรและการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้านมีดังตารางที่ 4.20

ตารางที่ 4.20

ตารางแสดงค่าเฉลี่ยความร่วมมือในหมู่บ้านจัดสรร การร่วมมือต่อกฎระเบียบหมู่บ้านจัดสรรและการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้านแยกตามสถานะนิติบุคคล

	โครงการที่มีนิติบุคคลแล้ว หรืออยู่ระหว่างจัดตั้งนิติ บุคคล	โครงการที่เจ้าของโครงการยัง ดำเนินการอยู่
ความร่วมมือในหมู่บ้านจัดสรร	3.74	3.23
การร่วมมือต่อกฎระเบียบของ หมู่บ้าน	3.73	3.18
การเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน	3.68	2.60

จากตารางสามารถสรุปได้ว่าโครงการที่มีนิติบุคคลแล้วมีค่าเฉลี่ยในการให้ความร่วมมือต่อกิจกรรมหมู่บ้านสูงกว่าหมู่บ้านที่ยังไม่มีนิติบุคคลตั้งที่ นคร มฤคศรี (2551) กล่าวไว้ทำให้สรุปได้ว่าการจัดนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีความสัมพันธ์ต่อการร่วมมือในหมู่บ้านจัดสรร

#### 4.2.7 สรุปการบริหารจัดการหมู่บ้านจัดสรร

ในประเด็นการบริหารจัดการที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ ผู้วิจัยได้ทำการสำรวจหมู่บ้านจัดสรร 10 โครงการด้วยการสังเกต การสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการโครงการ ประกอบกับการแจกแบบสอบถามผู้อาศัยภายในโครงการ เพื่อศึกษาการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค การเงิน กฎกติกาในการอยู่ร่วมกันและระเบียบข้อบังคับและการจัดกิจกรรมในหมู่บ้านจัดสรร พบว่าเรื่องการเงินมีจุดอ่อนมากที่สุด คือ ความเหมาะสมของเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะ อยู่ในระดับน้อย และโดยภาพรวมถึงแม้จะมีความร่วมมือจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะตาม

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 ในระดับมากเนื่องจาก 5 หมู่บ้านที่สร้างเสร็จใหม่ได้มีการชำระล่วงหน้าไว้ 2-3 ปี ส่วนอีก 3 หมู่บ้านมีการเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะรายปีได้มาก แต่ก็มี 2 หมู่บ้านที่เก็บค่าบำรุงรักษารายเดือนได้เพียงร้อยละ 47 ซึ่งผู้บริหารจัดการหมู่บ้านให้ความเห็นว่ากฎหมายยังไม่ได้มีข้อบังคับใช้ที่รุนแรงพอ สภาพปัญหานี้จึงยังคงตรงกับที่ นคร มฤคศรี (2551) และบัณฑิต จุลาสัย, ยุวดี ศิริ และ วรวิทย์ ก่อทอง วิศรุต (2546) ได้ระบุไว้ซึ่งย่อมจะส่งผลต่อการมีปฏิสัมพันธ์ในแง่ลบในอนาคต

ปัจจัยที่มีปัญหารองลงมาคือการจัดกิจกรรมในหมู่บ้านจัดสรรที่แม่หมู่บ้านต่าง ๆ จะจัดขึ้นดังที่นคร มฤคศรี (2544) เสนอแต่ยังมีการเข้าร่วมเพียงระดับปานกลาง ซึ่งอาจเป็นเพราะมีรูปแบบในการจัดกิจกรรมที่ไม่หลากหลายและไม่เป็นที่สนใจต่อผู้อยู่อาศัย ส่วนรูปแบบการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคพบเพียง 2 รูปแบบคือ โครงการเก่าที่คณะกรรมการหมู่บ้านดำเนินการกิจกรรมต่าง ๆ เองโดยมีการจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัยกับทำความสะอาด และโครงการใหม่เจ้าของโครงการยังดำเนินการ อยู่ในจำนวนเท่ากันคือ แบบละ 5 โครงการ ซึ่งในกลุ่มโครงการเก่า 5 โครงการที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แล้วนั้น มีความร่วมมือในการจัดตั้งตามที่กฎหมายกำหนดไว้อยู่ในระดับปานกลาง คือเพียงร้อยละ 50 ของผู้อยู่อาศัยเท่านั้น ส่วนกฎกติกาในการอยู่ร่วมกันและระเบียบข้อบังคับพบว่าส่วนใหญ่ให้ความร่วมมือ

#### 4.3 ปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

ในส่วนเรื่องปฏิสัมพันธ์ในหมู่บ้านจัดสรร ผู้วิจัยได้เก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการโครงการ และแบบสอบถามกับผู้อยู่อาศัยเพื่อศึกษาถึงสภาพปฏิสัมพันธ์และพื้นที่ที่เกิดปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในปัจจุบันและนำมาวิเคราะห์โดยใช้สถิติร้อยละ (percentage) ค่าเฉลี่ย (mean) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) ผลปรากฏดังนี้

##### 4.3.1 ลักษณะการปฏิสัมพันธ์

ลักษณะการปฏิสัมพันธ์ภายในหมู่บ้านจัดสรร แบ่งเป็น

1. การพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น
2. การไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น
3. การร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน

จากการศึกษาพบการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น มากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 3.4600) ซึ่งถือว่ามีระดับความถี่ของปฏิสัมพันธ์อยู่ในระดับมาก ส่วนการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น (ค่าเฉลี่ย 3.36) และการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน (ค่าเฉลี่ย 3.22) มีความถี่รองลงมาตามลำดับโดยปฏิสัมพันธ์ทั้งสองอยู่ในระดับปานกลาง (ตารางที่ 4.21)

ตารางที่ 4.21

ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของลักษณะการปฏิสัมพันธ์ภายในหมู่บ้านจัดสรร

ลักษณะ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับการปฏิสัมพันธ์
พบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น	3.4600	0.95212	มาก
ไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น	3.3600	1.27391	ปานกลาง
ร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน	3.2200	1.25014	ปานกลาง

#### 4.3.2 พื้นที่ในการปฏิสัมพันธ์

จากการศึกษาตำแหน่งของพื้นที่ที่เกิดปฏิสัมพันธ์ในหมู่บ้านเรียงลำดับจากมากไปน้อย พบว่าพื้นที่ที่มีการเกิดการพบปะทักทายมากที่สุด ลำดับที่ 1 ได้แก่ หน้าบ้าน ลำดับที่ 2 ได้แก่ สวน ลำดับที่ 3 ได้แก่ ถนนและตัวบ้าน ส่วนที่มีน้อยที่สุด ได้แก่ สโมสร ส่วนพื้นที่ที่เกิดการทำกิจกรรมของหมู่บ้านมากที่สุดนั้น ได้แก่ สโมสร ลำดับที่ 2 ได้แก่ สวน ลำดับที่ 3 ได้แก่ ถนน ลำดับที่ 3 ได้แก่ หน้าบ้าน และน้อยที่สุด ได้แก่ ตัวบ้าน (ตารางที่ 4.22)

ตารางที่ 4.22

ตำแหน่งของพื้นที่ที่เกิดปฏิสัมพันธ์ในหมู่บ้านเรียงลำดับจากมากไปน้อย

รูปแบบการปฏิสัมพันธ์	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
พบปะทักทาย	หน้าบ้าน	สวน	ถนน บ้าน	-	สโมสร
ทำกิจกรรมของหมู่บ้าน	สโมสร	สวน	ถนน	หน้าบ้าน	บ้าน



ผู้วิจัยสรุปได้ว่าปฏิสัมพันธ์ในหมู่บ้านจัดสรรปัจจุบันยังอยู่ในระดับปานกลางอันสอดคล้องกับสภาพที่พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 และน่าจะเป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ดังที่นคร มุฑุศรี (2544) กับบัณฑิต จุลาสัยและคณะ (2546) กล่าวไว้ อย่างไรก็ตามพื้นที่ที่เกิดปฏิสัมพันธ์ประเภทการพบปะทักทายมากที่สุด ได้แก่ หน้าบ้าน ซึ่งตรงตามเป้าหมายของเชียร่า (Chaira, 1984) และพื้นที่ทำกิจกรรมมากที่สุดของหมู่บ้าน ได้แก่ สโมสร ซึ่งตรงกับเป้าหมายที่การเคหะแห่งชาติ (2529) ระบุ

#### 4.4 ความสัมพันธ์ระหว่างการออกแบบโครงการและปฏิสัมพันธ์

จากการศึกษาการออกแบบองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่มีผลต่อระดับการปฏิสัมพันธ์ พบว่าองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมประเภทสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นปัจจัยที่ผู้อยู่อาศัยเห็นว่าเป็นปัจจัยที่สนับสนุนต่อการมีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 3.77) รองลงมาเป็นกรวางผังโครงการและอาคาร (ค่าเฉลี่ย 3.72) และรั้ว (ค่าเฉลี่ย 3.56) ตามลำดับ ซึ่งค่าเฉลี่ยดังกล่าวทั้งหมดอยู่ในระดับมากดังตารางที่ 4.23

ตารางที่ 4.23

ความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมและระดับการปฏิสัมพันธ์

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความเห็นของผู้อยู่อาศัย
การวางผังโครงการและอาคาร	3.7200	0.9697	มาก
การเข้าถึงพื้นที่ต่าง ๆ บริเวณโครงการ	3.4400	0.8121	ปานกลาง
พื้นที่ระหว่างตัวบ้านถึงบริเวณถนน	3.5000	0.7226	ปานกลาง
ระเบียงบ้าน	3.5556	0.9085	มาก
รั้ว	3.5610	0.8381	มาก
ทางเท้า	3.3158	1.0680	ปานกลาง
สวนสาธารณะ	3.2750	1.2807	ปานกลาง
ต้นไม้ริมถนน	3.0286	1.0427	ปานกลาง
อุปกรณ์ริมถนน เช่น ม้านั่ง ถังขยะ ฯลฯ	3.0500	1.1535	ปานกลาง

ตารางที่ 4.23 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความเห็นของผู้อยู่อาศัย
แสงสว่างของบริเวณสาธารณะ	3.2791	0.90831	ปานกลาง
สิ่งอำนวยความสะดวกเช่น สโมสร ห้องประชุม สระว่ายน้ำ	3.7674	1.1304	มาก

นอกจากนี้ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ ความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมกับระดับที่องค์ประกอบนั้นมีผลสนับสนุนปฏิสัมพันธ์และปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรด้วยสถิติสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Correlation-r) ปรากฏผลดังตารางที่ 4.24

ตารางที่ 4.24

ผลการเปรียบเทียบความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมกับปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

		ลักษณะปฏิสัมพันธ์		
		พบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น	ไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น	ร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน
การวางผังโครงการและอาคาร	Pearson Correlation	0.192	-0.028	0.215
	Sig. (2-tailed)	0.182	0.849	0.134
	N	50	50	50
การเข้าถึงพื้นที่ต่าง ๆ บริเวณโครงการ	Pearson Correlation	0.088	0.058	0.114
	Sig. (2-tailed)	0.544	0.690	0.431
	N	50	50	50
พื้นที่ระหว่างตัวบ้านถึงบริเวณถนน	Pearson Correlation	.415(**)	.465(**)	.298(*)
	Sig. (2-tailed)	0.004	0.001	0.044
	N	46	46	46
เฉลี่ย	Pearson Correlation	.397(*)	.409(**)	.487(**)
	Sig. (2-tailed)	0.016	0.013	0.003
	N	36	36	36

ตารางที่ 4.24 (ต่อ)

		ลักษณะปฏิสัมพันธ์		
		พบปะทักทาย กับผู้อยู่อาศัย ท่านอื่น	ไปมาหาสู่กับ ผู้อยู่อาศัย ท่านอื่น	ร่วมกิจกรรม หมู่บ้าน
รู้	Pearson Correlation	0.295	.549(**)	.504(**)
	Sig. (2-tailed)	0.061	0.000	0.001
	N	41	41	41
ทางเท้า	Pearson Correlation	-0.278	-0.094	-0.076
	Sig. (2-tailed)	0.092	0.575	0.652
	N	38	38	38
สวนสาธารณะ	Pearson Correlation	.443(**)	.459(**)	.458(**)
	Sig. (2-tailed)	0.004	0.003	0.003
	N	40	40	40
ต้นไม้ริมถนน	Pearson Correlation	.428(**)	.480(**)	.355(*)
	Sig. (2-tailed)	0.010	0.004	0.036
	N	35	35	35
อุปกรณ์ริมถนน	Pearson Correlation	0.197	0.200	.449(**)
	Sig. (2-tailed)	0.223	0.215	0.004
	N	40	40	40
แสงสว่างของบริเวณ สาธารณะ	Pearson Correlation	0.229	0.151	0.269
	Sig. (2-tailed)	0.139	0.333	0.082
	N	43	43	43
สิ่งอำนวยความสะดวก	Pearson Correlation	0.229	0.255	.423(**)
	Sig. (2-tailed)	0.140	0.098	0.005
	N	43	43	43

จากตารางที่ 4.24 ผลการวิเคราะห์และการเปรียบเทียบความสัมพันธ์ระหว่างการออกแบบองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม และปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรทั้ง 10 โครงการ สะท้อนให้เห็นว่าในโครงการทั้ง 10 มีองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมและปฏิสัมพันธ์

หลายคู่สัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ผู้วิจัยจึงต้องทำการเปรียบเทียบลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าวซึ่งพบว่า

1. พื้นที่ระหว่างตัวบ้านถึงบริเวณถนนมีความสัมพันธ์กับการพบปะตกทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นและการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น โดยมีขนาดความสัมพันธ์ปานกลางเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.415$  และ  $0.416$ ) ในขณะที่มีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านโดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.298$ ) จึงสรุปได้ว่า พื้นที่ระหว่างตัวบ้านถึงบริเวณถนนมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุด รองมาเป็นพบปะตกทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และน้อยที่สุดเป็นการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน

2. เฉลียงบ้านมีความสัมพันธ์กับการพบปะตกทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น โดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.397$ ) มีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และกับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านโดยมีขนาดความสัมพันธ์ปานกลางเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.409$  และ  $0.487$ ) จึงสรุปว่า เฉลียงมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านมากที่สุด รองมาเป็นการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และน้อยที่สุดเป็นการพบปะตกทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

3. รั้วไม่มีความสัมพันธ์กับการพบปะตกทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น แต่มีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านโดยมีขนาดความสัมพันธ์ปานกลางเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.544$  และ  $0.507$ ) จึงสรุปว่ารั้วมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุด รองมาเป็นการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน และไม่มี ความสัมพันธ์กับการพบปะตกทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

4. สวนสาธารณะมีความสัมพันธ์กับการพบปะตกทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น รวมถึงมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน โดยมีขนาดความสัมพันธ์ปานกลางเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.459$ ,  $0.458$  และ  $0.443$ ) จึงสรุปว่า สวนสาธารณะมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น ใกล้เคียงกับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน ซึ่งมากกว่าความสัมพันธ์กับการพบปะตกทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

5. ต้นไม้ริมถนนมีความสัมพันธ์กับการพบปะตกทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และกับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นโดยมีขนาดความสัมพันธ์ปานกลางเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.428$  และ  $0.480$ ) และมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านโดยมีขนาดความสัมพันธ์น้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.355$ ) จึงสรุปว่าต้นไม้ริมถนนมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่าน

อื่นมากที่สุด รองมาเป็นการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และน้อยที่สุดเป็นการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน

6. อุปกรณริมถนนมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านโดยมีขนาดความสัมพันธ์ปานกลางเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.449$ ) จึงสรุปว่าอุปกรณริมถนนมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านเท่านั้น

7. สิ่งอำนวยความสะดวกมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านโดยมีขนาดความสัมพันธ์ปานกลางเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.423$ ) จึงสรุปว่าสิ่งอำนวยความสะดวกมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านเท่านั้น

กล่าวโดยสรุปทั้ง 7 ข้อ จะเห็นว่ามืองค์ประกอบทางการออกแบบที่มีความสัมพันธ์กับลักษณะปฏิสัมพันธ์ทั้ง 3 อยู่ 4 องค์ประกอบได้แก่ พื้นที่ระหว่างบ้านถึงตัวถนน เจริญสวนสาธารณะ และต้นไม้ริมถนน สำหรับรั้วนั้นมีความสัมพันธ์กับลักษณะปฏิสัมพันธ์ 2 อย่างคือการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน ในขณะที่อุปกรณริมถนนและสิ่งอำนวยความสะดวกมีความสัมพันธ์กับเฉพาะการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านเท่านั้น

เมื่อเปรียบเทียบระหว่างองค์ประกอบต่าง ๆ พบว่า สวนสาธารณะ ต้นไม้ริมถนน พื้นที่ระหว่างตัวบ้านถึงริมถนน และเจริญ มีระดับความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุดตามลำดับ ส่วนรั้ว ต้นไม้ริมถนน พื้นที่ระหว่างตัวบ้านถึงริมถนน สวนสาธารณะ และเจริญ มีระดับความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กันระหว่างเพื่อนบ้านมากที่สุดตามลำดับ ในขณะที่ รั้ว เจริญ สวนสาธารณะ อุปกรณริมถนน สิ่งอำนวยความสะดวก ต้นไม้ริมถนน และพื้นที่ระหว่างตัวบ้านถึงริมถนน มีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านมากที่สุดตามลำดับ ซึ่งสามารถแสดงดังตารางที่ 4.25

ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมมีส่วนสนับสนุนปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายการออกแบบและการสนับสนุนให้มืองค์ประกอบเหล่านี้ของหลายนักคิดและองค์กรเช่น เชียร่า (Chiara, 1984) ผู้เขียน Time Saver Standards มณฑลชัย โจรนสมิต (2544) กรุงเทพมหานคร (2541) และการเคหะแห่งชาติ (2529) นอกจากนั้นยังเป็นไปตามเป้าหมายของกฎหมายคือ ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 อีกด้วย



## ตารางที่ 4.25

การจัดลำดับความสัมพันธะระหว่างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์

ลำดับ	การพบปะทักทาย	การไปมาหาสู่	การร่วมกิจกรรม
1	สวนสาธารณะ	รั้ว	รั้ว
2	ต้นไม้ริมถนน	ต้นไม้ริมถนน	เฉลียง
3	พื้นที่ระหว่างตัวบ้านถึงริมถนน	พื้นที่ระหว่างตัวบ้านถึงริมถนน	สวนสาธารณะ
4	เฉลียง	สวนสาธารณะ	อุปกรณ์ริมถนน
5		เฉลียง	สิ่งอำนวยความสะดวก
6			ต้นไม้ริมถนน
7			พื้นที่ระหว่างตัวบ้านถึงริมถนน

## 4.5 ความสัมพันธ์ระหว่างการบริหารจัดการโครงการและปฏิสัมพันธ์

จากการศึกษาพบว่าการบริหารจัดการที่ผู้อยู่อาศัยเห็นว่า เป็นปัจจัยสนับสนุนต่อการมีปฏิสัมพันธ์ ในระดับมากอยู่ถึง 7 ปัจจัยโดยเรียงตามลำดับคือ ความน่าเชื่อถือของการรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 3.88) การดำเนินการจัดตั้งองค์กรบริหารหมู่บ้าน (ค่าเฉลี่ย 3.67) ความสะอาดภายในโครงการ (ค่าเฉลี่ย 3.61) รูปแบบองค์กรบริหารหมู่บ้าน (ค่าเฉลี่ย 3.58) รูปแบบกิจกรรมงานประเพณี เทศกาลต่าง ๆ (ค่าเฉลี่ย 3.56) ความเหมาะสมของค่าบริหารทรัพย์สินส่วนกลางที่เรียกเก็บ (ค่าเฉลี่ย 3.53) ความร่วมมือจ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.49) ความรวดเร็วในการเข้าแก้ไขเมื่อมีการแจ้งเหตุขัดข้อง (3.48) การจัดตั้งกองทุนเงินบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.47) และกฎระเบียบหมู่บ้าน (ค่าเฉลี่ย 3.4545) ตามลำดับ (ตารางที่ 4.26)

## ตารางที่ 4.26

ความสัมพันธ์ระหว่างการบริหารจัดการและการมีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

รูปแบบของการบริหารจัดการ	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ความเห็น ของผู้อยู่อาศัย
ความน่าเชื่อถือของการรักษาความปลอดภัย	3.8800	0.8485	มาก
การดำเนินการจัดตั้งองค์การบริหารหมู่บ้าน	3.6739	0.7903	มาก
ความสะอาดภายในโครงการ	3.6087	0.8557	มาก
รูปแบบองค์การบริหารหมู่บ้าน	3.5833	1.0279	มาก
รูปแบบกิจกรรมงานประเพณี เทศกาลต่าง ๆ	3.5600	1.1277	มาก
ความเหมาะสมของค่าบริการทรัพย์สิน ส่วนกลางที่เรียกเก็บ	3.5333	0.8686	มาก
ความร่วมมือจ่ายค่าบริการทรัพย์สินส่วนกลาง	3.4889	0.9681	มาก
ความรวดเร็วในการเข้าแก้ไขเมื่อมีการแจ้ง เหตุขัดข้อง	3.4800	0.8141	มาก
การจัดตั้งกองทุนเงินบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง	3.4694	1.3086	มาก
กฎระเบียบของหมู่บ้าน	3.4545	0.8478	มาก
ความโปร่งใสในการบริหาร	3.3778	1.0507	ปานกลาง

นอกจากนี้ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยการบริหารจัดการที่มีผลต่อปฏิสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรด้วยสถิติสหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Correlation-r) ปรากฏผลดังตารางที่ 4.27

## ตารางที่ 4.27

ผลการเปรียบเทียบความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยการบริหารจัดการกับปฏิสัมพันธ์ในโครงการ  
หมู่บ้านจัดสรร

		ลักษณะปฏิสัมพันธ์		
		พบปะทักทาย กับผู้อยู่อาศัย ท่านอื่น	ไปมาหาสู่กับ ผู้อยู่อาศัย ท่านอื่น	ร่วมกิจกรรม หมู่บ้าน
การดำเนินการจัดตั้งองค์กร บริหารหมู่บ้าน	Pearson Correlation	0.202	.321(*)	.293(*)
	Sig. (2-tailed)	0.179	0.030	0.048
	N	46	46	46
รูปแบบองค์กรบริหารหมู่บ้าน	Pearson Correlation	.316(*)	0.151	0.138
	Sig. (2-tailed)	0.029	0.305	0.349
	N	48	48	48
ความสะอาดภายในโครงการ	Pearson Correlation	0.070	.308(*)	.346(*)
	Sig. (2-tailed)	0.645	0.037	0.018
	N	46	46	46
ความรวดเร็วในการเข้าแก้ไข เมื่อมีการแจ้งเหตุขัดข้อง	Pearson Correlation	0.188	.321(*)	0.180
	Sig. (2-tailed)	0.190	0.023	0.212
	N	50	50	50
ความน่าเชื่อถือของการรักษา ความปลอดภัย	Pearson Correlation	0.043	0.190	.295(*)
	Sig. (2-tailed)	0.765	0.187	0.038
	N	50	50	50
การจัดตั้งกองทุนเงินบริหาร ทรัพย์สินกลาง	Pearson Correlation	.310(*)	0.238	0.160
	Sig. (2-tailed)	0.030	0.100	0.271
	N	49	49	49
ความเหมาะสมของค่าบริหาร ทรัพย์สินกลางที่เรียกเก็บ	Pearson Correlation	0.118	0.143	0.176
	Sig. (2-tailed)	0.440	0.350	0.248
	N	45	45	45
ความร่วมมือจ่ายค่าบริหาร ทรัพย์สินกลาง	Pearson Correlation	0.141	0.117	0.149
	Sig. (2-tailed)	0.355	0.443	0.330
	N	45	45	45

ตารางที่ 4.27 (ต่อ)

		ลักษณะปฏิสัมพันธ์		
		พบปะทักทาย กับผู้อยู่อาศัย ท่านอื่น	ไปมาหาสู่กับ ผู้อยู่อาศัย ท่านอื่น	ร่วมกิจกรรม หมู่บ้าน
ความโปร่งใสในการบริหาร	Pearson Correlation	-.423(**)	-0.031	0.083
	Sig. (2-tailed)	0.004	0.838	0.590
	N	45	45	45
กฎระเบียบของหมู่บ้าน	Pearson Correlation	0.229	.372(*)	.392(*)
	Sig. (2-tailed)	0.136	0.013	0.009
	N	44	44	44
การจัดตารางเวลากิจกรรม	Pearson Correlation	.430(**)	.424(**)	0.283
	Sig. (2-tailed)	0.002	0.003	0.051
	N	48	48	48
เงินที่เรียกเก็บเพิ่มสำหรับ กิจกรรมแต่ละครั้ง	Pearson Correlation	0.264	0.285	0.255
	Sig. (2-tailed)	0.080	0.057	0.091
	N	45	45	45
การประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร	Pearson Correlation	0.280	.396(*)	.321(*)
	Sig. (2-tailed)	0.051	0.005	0.024
	N	49	49	49
รูปแบบกิจกรรมงานประเพณี เทศกาลต่าง ๆ	Pearson Correlation	.375(*)	.286(*)	.302(*)
	Sig. (2-tailed)	0.007	0.044	0.033
	N	50	50	50
รูปแบบกิจกรรมแข่งกีฬา หรือ ออกกำลังกาย	Pearson Correlation	.382(*)	.297(*)	0.266
	Sig. (2-tailed)	0.009	0.045	0.074
	N	46	46	46
รูปแบบกิจกรรมงานเสวนา	Pearson Correlation	0.278	0.253	.365(*)
	Sig. (2-tailed)	0.056	0.083	0.011
	N	48	48	48

จากตารางที่ 4.27 ผลการวิเคราะห์และการเปรียบเทียบความสัมพันธ์ระหว่างการบริหารจัดการโครงการและปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรทั้ง 10 โครงการ สะท้อนให้เห็นว่า ในโครงการทั้ง 10 มีปัจจัยทางการบริหารจัดการและปฏิสัมพันธ์หลายคู่สัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ผู้วิจัยจึงต้องทำการเปรียบเทียบลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าวซึ่ง พบว่า

1. การดำเนินการจัดตั้งองค์กรบริหารหมู่บ้านมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านโดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.321$  และ  $0.293$ ) จึงสรุปว่าการดำเนินการจัดตั้งองค์กรบริหารหมู่บ้านมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุด และน้อยที่สุดคือการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน

2. รูปแบบองค์กรบริหารหมู่บ้านมีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยภายในหมู่บ้าน โดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.316$ ) จึงสรุปว่า รูปแบบองค์กรบริหารหมู่บ้านมีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยภายในหมู่บ้านเล็กน้อย

3. ความสะอาดภายในโครงการมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน โดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.308$  และ  $0.346$ ) จึงสรุปว่าความสะอาดภายในโครงการมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านมากที่สุด และน้อยที่สุดคือ การไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

4. ความรวดเร็วในการเข้าแก้ไขเมื่อมีการแจ้งเหตุขัดข้องมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น โดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.321$ ) จึงสรุปว่าความรวดเร็วในการเข้าแก้ไขมีความสัมพันธ์กับไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นเล็กน้อย

5. ความน่าเชื่อถือของการรักษาความปลอดภัยมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านโดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.295$ ) จึงสรุปว่าความรวดเร็วในการเข้าแก้ไขมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านเล็กน้อย

6. การจัดตั้งกองทุนเงินบริหารทรัพย์สินส่วนกลางมีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น โดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.310$ ) จึงสรุปว่าการจัดตั้งกองทุนเงินบริหารทรัพย์สินส่วนกลางกับการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นเล็กน้อย



7. ความโปร่งใสในการบริหารมีความสัมพันธ์กับการพบปะชักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นโดยมีขนาดความสัมพันธ์มาก เป็นแบบแปรผกผัน ( $r = -0.423$ ) จึงสรุปว่าความโปร่งใสในการบริหารมีความสัมพันธ์กับการพบปะชักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นในเชิงลบ

8. กฎระเบียบของหมู่บ้านมีความสัมพันธ์กับการ การไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้านโดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.372$  และ  $0.392$ ) จึงสรุปว่ากฎระเบียบของหมู่บ้านมีความสัมพันธ์กับการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้านมากที่สุด และน้อยที่สุดเป็นการไปมาหาสู่กับเพื่อนบ้านท่านอื่น

9. การจัดตารางเวลากิจกรรมมีความสัมพันธ์กับการพบปะชักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น โดยมีขนาดความสัมพันธ์มากเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.430$  และ  $0.424$ ) จึงสรุปว่าการจัดตารางเวลากิจกรรมในโครงการมีความสัมพันธ์กับการพบปะชักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุด และน้อยที่สุดคือสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

10. การประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน โดยมีขนาดความสัมพันธ์ปานกลางเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.430$  และ  $0.424$ ) จึงสรุปว่าการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารในโครงการมีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุด และมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านน้อยที่สุด

11. รูปแบบกิจกรรมงานประเพณีเทศกาลต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กับการพบปะชักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น มีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน โดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.375$   $0.286$  และ  $0.302$ ) จึงสรุปว่ารูปแบบกิจกรรมงานประเพณี เทศกาลต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กับการพบปะชักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุด รองมาเป็นการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน และน้อยที่สุดคือความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

12. รูปแบบกิจกรรมแข่งกีฬาหรือออกกำลังกายมีความสัมพันธ์กับการพบปะชักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น โดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.382$  และ  $0.297$ ) จึงสรุปว่ารูปแบบกิจกรรมแข่งกีฬาหรือออกกำลังกายมีความสัมพันธ์กับการพบปะชักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุด และน้อยที่สุดคือการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น

13. รูปแบบกิจกรรมงานเสวนามีความสัมพันธ์กับการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้านโดยมีขนาดความสัมพันธ์เล็กน้อยเป็นแบบแปรผันตาม ( $r = 0.365$ ) จึงสรุปว่ารูปแบบกิจกรรมงานเสวนามีความสัมพันธ์กับการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน

กล่าวโดยสรุปทั้ง 13 ข้อ จะเห็นว่ามีองค์ประกอบทางการบริหารจัดการที่มีความสัมพันธ์กับลักษณะปฏิสัมพันธ์ทั้ง 3 อยู่องค์ประกอบเดียวได้แก่ รูปแบบกิจกรรมงานประเพณีเทศกาลต่าง ๆ นอกจากนี้การดำเนินการจัดตั้งองค์กรบริหารหมู่บ้าน ความสะอาดภายในโครงการ กฎระเบียบของหมู่บ้าน และการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์ 2 อย่างคือ การไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน ในขณะที่การจัดตารางเวลากิจกรรม และ รูปแบบกิจกรรมแข่งกีฬาหรือออกกำลังกาย มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์ 2 อย่างคือ การพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น ส่วนการจัดตั้งกองทุนเงินบริหาร ทรัพย์สินกลาง รูปแบบองค์กรบริหารหมู่บ้าน และความโปร่งใสในการบริหารนั้นมีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายผู้อยู่อาศัยท่านอื่น ความน่าเชื่อถือของการรักษาความปลอดภัย และรูปแบบกิจกรรมงานเสวนา มีความสัมพันธ์กับการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน ในขณะที่ความรวดเร็วในการเข้าแก้ไขเมื่อมีการแจ้งเหตุขัดข้อง มีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่ผู้อยู่อาศัยท่านอื่นอย่างเดียวกัน

เมื่อเปรียบเทียบองค์ประกอบต่าง ๆ พบว่า การจัดตารางเวลากิจกรรม รูปแบบกิจกรรมแข่งกีฬา หรือออกกำลังกาย รูปแบบกิจกรรมงานประเพณีเทศกาลต่าง ๆ รูปแบบองค์กรบริหารหมู่บ้าน และ การจัดตั้งเงินกองทุนบริหารทรัพย์สินกลาง มีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุดตามลำดับ และนอกจากนี้ยังพบว่าความโปร่งใสในการบริหารมีความสัมพันธ์แบบแปรผกผันกับการพบปะทักทาย ส่วนการจัดตารางกิจกรรม การประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร กฎระเบียบของหมู่บ้าน การดำเนินการจัดตั้งองค์กรบริหารหมู่บ้าน ความรวดเร็วในการเข้าแก้ไขเมื่อมีการแจ้งเหตุขัดข้อง ความสะอาดภายในโครงการ รูปแบบกิจกรรมการแข่งกีฬาหรือออกกำลังกาย และรูปแบบกิจกรรมงานประเพณีเทศกาลต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุดตามลำดับ ในขณะที่กฎระเบียบของหมู่บ้าน รูปแบบกิจกรรมงานเสวนา ความสะอาดภายในโครงการ การประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร รูปแบบกิจกรรมงานประเพณีเทศกาลต่าง ๆ ความน่าเชื่อถือของการรักษาความปลอดภัย และการดำเนินการจัดตั้งองค์กรบริหารหมู่บ้าน มีความสัมพันธ์กับการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้านมากที่สุดตามลำดับ ซึ่งสามารถแสดงได้ดังตารางที่ 4.28

## ตารางที่ 4.28

การจัดลำดับความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการบริหารจัดการที่มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์

ลำดับ	การพบปะทักทาย	การไปมาหาสู่	การร่วมกิจกรรม
1	การจัดตารางเวลา กิจกรรม	การจัดตารางเวลา กิจกรรม	กฎระเบียบของหมู่บ้าน
2	รูปแบบกิจกรรมแข่งกีฬา หรือออกกำลังกาย	การประชาสัมพันธ์ข้อมูล ข่าวสาร	รูปแบบกิจกรรมงาน เสวนา
3	รูปแบบกิจกรรมงาน ประเพณีเทศกาลต่าง ๆ	กฎระเบียบของหมู่บ้าน	ความสะอาดภายใน โครงการ
4	รูปแบบองค์การบริหาร หมู่บ้าน	การดำเนินการจัดตั้ง องค์การบริหารหมู่บ้าน	การประชาสัมพันธ์ข้อมูล ข่าวสาร
5	การจัดตั้งเงินกองทุน บริหารทรัพย์สินส่วนกลาง	ความรวดเร็วในการเข้า แก้ไขเมื่อมีการแจ้ง เหตุขัดข้อง	รูปแบบกิจกรรมงาน ประเพณีเทศกาลต่าง ๆ
6	ความโปร่งใสในการ บริหาร *	ความสะอาดภายใน โครงการ	ความน่าเชื่อถือของการ รักษาความปลอดภัย
7		รูปแบบกิจกรรมการแข่ง กีฬาหรือออกกำลังกาย	การดำเนินการจัดตั้ง องค์การบริหารหมู่บ้าน
8		รูปแบบกิจกรรมงาน ประเพณีเทศกาลต่าง ๆ	

\*หมายเหตุ ความโปร่งใสในการบริหารมีความสัมพันธ์แบบแปรผกผัน

ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าการบริการจัดการหมู่บ้านจัดสรรมีส่วนสนับสนุนปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งรูปแบบการจัดกิจกรรมและการจัดตารางเวลากิจกรรมที่มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์มาก ซึ่งเป็นไปตามแนวคิดของนคร มุฑุศรี (2544) ในขณะที่การดำเนินการจัดตั้งองค์การบริหารหมู่บ้าน และกฎระเบียบของหมู่บ้านตามที่ พบ. การจัดสรรที่ดินระบุนี้ก็มีความสำคัญต่อปฏิสัมพันธ์ไม่น้อย

#### 4.6 ความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

##### 4.6.1 ความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

จากตารางที่ 4.29 พบว่าระดับความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านอยู่ในระดับมาก เฉพาะใน 2 ลักษณะคือการหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ (ค่าเฉลี่ย 3.62) และความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล (ค่าเฉลี่ย 3.46) นอกจากนี้ การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา (ค่าเฉลี่ย 3.30) ไปจนถึงความรู้สึกเป็นกันเองที่จะคุยเรื่องส่วนตัวมีคะแนนมากถึงน้อยที่สุด (ค่าเฉลี่ย 2.92) ซึ่งถือว่าลักษณะความเป็นมิตรจะอยู่ในระดับปานกลาง

ตารางที่ 4.29

##### ความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านในหมู่บ้านจัดสรร

รูปแบบที่ใช้วัดความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ความเป็นมิตร
ท่านและเพื่อนบ้านหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ	3.6200	1.2103	มาก
รู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล	3.4600	1.1104	มาก
มีการชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา เช่น การฟังธรรม ทำบุญ เข้าโบสถ์ เป็นต้น)	3.3000	1.3590	ปานกลาง
ท่านได้มีโอกาสร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยงสังสรรค์ ทำบุญบ้าน งานแต่งงาน หรืออย่างน้อยก็ได้รับคำเชิญ	3.2400	1.3785	ปานกลาง
ท่านและเพื่อนบ้านมีการแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ เช่น อ่านหนังสือ หรือออกกำลังกาย	3.2000	1.0879	ปานกลาง
ท่านช่วยเหลือเพื่อนบ้าน เช่น รดน้ำต้นไม้ ซ่อมแซมอุปกรณ์ ลงโปรแกรมคอมพิวเตอร์	3.1200	1.2879	ปานกลาง
รู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่อง อึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน	2.9200	1.0069	ปานกลาง

ซึ่งพบว่าในกรณีที่ผู้อยู่อาศัยประสบอุบัติเหตุใกล้บ้าน แต่ไม่สามารถติดต่อคนในครอบครัวได้ ผู้อยู่อาศัยจำนวน 29 คน จะโทรศัพท์เรียกเพื่อนบ้านมาช่วย ซึ่งถือว่ามีจำนวนอยู่ในระดับปานกลาง (ตารางที่ 4.29) จึงสรุปได้ว่า ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ศึกษามีลักษณะความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านตามที่ พระเทพเวที (2531) รวมทั้งอังกอร์และวันเดอส์แมน (Unger & Wandersman, 1978) ระบุไว้ เช่น การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้าน และการร่วมงานเลี้ยงหรืองานทำบุญ เป็นต้น ซึ่งมีระดับความเป็นมิตรในระดับปานกลางเป็นส่วนใหญ่และระดับมากเป็นส่วนน้อย

ตารางที่ 4.30

จำนวนผู้อยู่อาศัยที่คิดว่าจะเรียกเพื่อนบ้านเมื่อประสบอุบัติเหตุ

การตัดสินใจ	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ไม่เรียก	7	14
เรียก	29	58
ไม่แน่ใจ	14	28

#### 4.6.2 ความสัมพันธ์ระหว่างความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านกับปฏิสัมพันธ์

ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านกับปฏิสัมพันธ์ด้วยสถิติสหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Correlation-r) ปรากฏผลดังตารางที่ 4.31

ตารางที่ 4.31

ความสัมพันธ์ระหว่างความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านกับปฏิสัมพันธ์

รูปแบบกิจกรรม		ร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน	ไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น	พบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น
ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล	Pearson Correlation	0.528(**)	0.598(**)	0.390(*)
	Sig. (2-tailed)	0.000	0.000	0.005
	N	50	50	50



ตารางที่ 4.31 (ต่อ)

รูปแบบกิจกรรม		ร่วมกิจกรรม หมู่บ้าน	ไปมาหาสู่กับ ผู้อยู่อาศัย ท่านอื่น	พบปะทักทาย กับผู้อยู่อาศัย ท่านอื่น
การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ	Pearson Correlation	0.348(*)	0.527(**)	0.361(*)
	Sig. (2-tailed)	0.013	0.000	0.010
	N	50	50	50
ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุย ปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจ กับเพื่อนบ้าน	Pearson Correlation	0.497(**)	0.694(***)	0.366(*)
	Sig. (2-tailed)	0.000	0.000	0.009
	N	50	50	50
การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน เช่น รด น้ำต้นไม้ ซ่อมแซมอุปกรณ์ ฝัง โปรแกรมคอมพิวเตอร์	Pearson Correlation	0.613(***)	0.619(***)	0.377(*)
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.007
	N	50	50	50
การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทาง ศาสนา เช่น การฟังธรรม ทำบุญ เข้าโบสถ์ เป็นต้น	Pearson Correlation	0.517(**)	0.578(**)	0.320(*)
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.024
	N	50	50	50
การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้ เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ เช่น อ่านหนังสือ หรือออกกำลังกาย	Pearson Correlation	0.642(***)	0.715(***)	0.425(**)
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.002
	N	50	50	50
การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยว งานเลี้ยง สังสรรค์ ทำบุญบ้าน งานแต่งงาน หรืออย่างน้อยก็ ได้รับคำเชิญเชิญ	Pearson Correlation	0.491(**)	0.545(**)	0.359(*)
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.010
	N	50	50	50

จากตารางที่ 4.31 ผลการวิเคราะห์และการเปรียบเทียบความสัมพันธ์ระหว่าง  
ปฏิสัมพันธ์และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ทั้ง 10 โครงการ สะท้อน  
ให้เห็นว่า ในโครงการทั้ง 10 มีปัจจัยทางปฏิสัมพันธ์และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านที่สัมพันธ์กัน  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติครบทุกคู่ ผู้วิจัยจึงต้องทำการเปรียบเทียบลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าว  
ซึ่งพบว่า

1. การร่วมกิจกรรมหมู่บ้านมีความสัมพันธ์กับความเป็นเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้าน  
ดูแลโดยมีความสัมพันธ์ปานกลางแบบแปรผันตาม ( $r = 0.528$ ) มีความสัมพันธ์กับการหยิบยืมหรือ

แบ่งปันสิ่งของโดยมีความสัมพันธ์เล็กน้อยแบบแปรผันตาม ( $r = 0.348$ ) มีความสัมพันธ์กับความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องที่ดีอัดใจโดยมีความสัมพันธ์ปานกลางแบบแปรผันตาม ( $r = 0.497$ ) มีความสัมพันธ์ทางสถิติกับการช่วยเหลือเพื่อนบ้านโดยมีความสัมพันธ์มากแบบแปรผันตาม ( $r = 0.613$ ) มีความสัมพันธ์กับการชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนาโดยมีความสัมพันธ์ปานกลางแบบแปรผันตาม ( $r = 0.517$ ) มีความสัมพันธ์กับการแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์โดยมีความสัมพันธ์มากแบบแปรผันตาม ( $r = 0.642$ ) มีความสัมพันธ์กับการร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยงสังสรรค์อย่างมีโดยมีความสัมพันธ์ปานกลางแบบแปรผันตาม ( $r = 0.491$ ) จึงสรุปว่าการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านมีความสัมพันธ์กับการแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ มากที่สุด รองมาเป็นการช่วยเหลือเพื่อนบ้าน ความเป็นเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัว การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยงสังสรรค์ และมีความสัมพันธ์กับการหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ น้อยที่สุด

2. การไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมีความสัมพันธ์กับการแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์โดยมีความสัมพันธ์มากแบบแปรผันตาม ( $r = 0.715$ ) มีความสัมพันธ์กับความเป็นเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล โดยมีความสัมพันธ์ปานกลางแบบแปรผันตาม ( $r = 0.598$ ) มีความสัมพันธ์กับความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องที่ดีอัดใจ โดยมีความสัมพันธ์มากแบบแปรผันตาม ( $r = 0.694$ ) มีความสัมพันธ์กับการช่วยเหลือเพื่อนบ้านโดยมีความสัมพันธ์มากแบบแปรผันตาม ( $r = 0.619$ ) มีความสัมพันธ์กับการชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนาโดยมีความสัมพันธ์ปานกลางแบบแปรผันตาม ( $r = 0.578$ ) มีความสัมพันธ์กับการร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยงสังสรรค์โดยมีความสัมพันธ์ปานกลางแบบแปรผันตาม ( $r = 0.545$ ) มีความสัมพันธ์กับการหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของโดยมีความสัมพันธ์ปานกลางแบบแปรผันตาม ( $r = 0.527$ ) จึงสรุปว่าการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมีความสัมพันธ์กับการแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ มากที่สุด รองลงมาเป็นความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัว การช่วยเหลือเพื่อนบ้านความเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา และการร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยงสังสรรค์ ส่วนการหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของมีความสัมพันธ์น้อยที่สุด

3. การพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมีความสัมพันธ์กับแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์โดยมีความสัมพันธ์ปานกลางแบบแปรผันตาม ( $r = 0.425$ ) มีความสัมพันธ์กับความเป็นเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล โดยมีความสัมพันธ์เล็กน้อยแบบ

แปรผันตาม ( $r = 0.390$ ) มีความสัมพันธ์กับการช่วยเหลือเพื่อนบ้านโดยมีความสัมพันธ์เล็กน้อยแบบแปรผันตาม ( $r = 0.377$ ) มีความสัมพันธ์กับการหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของโดยมีความสัมพันธ์เล็กน้อยแบบแปรผันตาม ( $r = 0.361$ ) มีความสัมพันธ์กับความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องที่น่าสนใจโดยมีความสัมพันธ์เล็กน้อยแบบแปรผันตาม ( $r = 0.366$ ) มีความสัมพันธ์กับการร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยงสังสรรค์โดยมีความสัมพันธ์เล็กน้อยแบบแปรผันตาม ( $r = 0.359$ ) มีความสัมพันธ์กับการชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนาโดยมีความสัมพันธ์เล็กน้อยแบบแปรผันตาม ( $r = 0.320$ ) จึงสรุปว่าการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมีความสัมพันธ์กับการแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์มากที่สุดรองลงมาเป็นความเป็นเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องที่น่าสนใจ การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยงสังสรรค์ และน้อยที่สุดคือการชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา

กล่าวโดยสรุปทั้ง 7 ข้อ จะเห็นว่ารูปแบบความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านที่มีความสัมพันธ์กับลักษณะปฏิสัมพันธ์ทั้ง 3 ทุกรูปแบบ

เมื่อเปรียบเทียบองค์ประกอบต่าง ๆ พบว่า การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องที่น่าสนใจกับเพื่อนบ้าน การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยว การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ มีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากถึงน้อยที่สุดตามลำดับ การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องที่น่าสนใจกับเพื่อนบ้าน การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ มีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากถึงน้อยที่สุดตามลำดับ ส่วนการแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องที่น่าสนใจกับเพื่อนบ้าน การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนามีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากถึงน้อยที่สุดตามลำดับซึ่งสามารถแสดงได้ดังตารางที่ 4.32

## ตารางที่ 4.32

การจัดลำดับความสัมพันธ์ระหว่างความรูปแบบความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านที่  
มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์

ลำดับ	การพบปะทักทาย	การไปมาหาสู่	การร่วมกิจกรรม
1	การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์	การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์	การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์
2	การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน เช่น รดน้ำต้นไม้ ซ่อมแซม อุปกรณ์ ลงโปรแกรม คอมพิวเตอร์	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล
3	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล	การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน เช่น รดน้ำต้นไม้ ซ่อมแซม อุปกรณ์ ลงโปรแกรมคอมพิวเตอร์	การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน เช่น รดน้ำต้นไม้ ซ่อมแซม อุปกรณ์ ลงโปรแกรมคอมพิวเตอร์
4	การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา เช่น การฟังธรรม ทำบุญ เข้าโบสถ์ เป็นต้น	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน
5	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน	การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา เช่น การฟังธรรม ทำบุญ เข้าโบสถ์ เป็นต้น	การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ
6	การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง สังสรรค์ ทำบุญ บ้าน งานแต่งงาน หรืออย่างน้อยก็ได้รับคำเชื้อเชิญ	การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง สังสรรค์ ทำบุญบ้าน งานแต่งงาน หรืออย่างน้อยก็ได้รับคำเชื้อเชิญ	การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง สังสรรค์ ทำบุญบ้าน งานแต่งงาน หรืออย่างน้อยก็ได้รับคำเชื้อเชิญ
7	การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ	การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ	การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา เช่น การฟังธรรม ทำบุญ เข้าโบสถ์ เป็นต้น