

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่อง “การออกแบบและจัดการสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เอื้อต่อปฏิสัมพันธ์และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน: กรณีศึกษา หมู่บ้านจัดสรรราคาในระดับในเขตพื้นที่ชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร” มีวัตถุประสงค์ คือ

- 1) ศึกษาลักษณะการออกแบบ และการบริหารจัดการสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ก่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน
- 2) ศึกษาสภาพปัจจุบันของการมีปฏิสัมพันธ์และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน
- 3) ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ปฏิสัมพันธ์ และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน
- 4) เสนอแนวทางการบริหารและออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพในชุมชนหมู่บ้านจัดสรรที่เอื้อให้คนมีปฏิสัมพันธ์ต่อกัน ที่จะนำมาซึ่งความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน

ผู้วิจัยได้ทำการออกแบบการวิจัยโดยศึกษาการออกแบบ การบริหารจัดการ ปฏิสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัย และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านของผู้อยู่อาศัย ด้วยการสำรวจลักษณะทางกายภาพของภาพโครงการควบคู่ไปกับการสัมภาษณ์สถาปนิกและผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบเกี่ยวกับแนวคิดในการออกแบบโครงการ สัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการโครงการถึงแนวทางในการบริหาร ปัจจัยที่เอื้อต่อปฏิสัมพันธ์ ปัญหาต่าง ๆ และข้อเสนอแนะ รวมทั้งทำการออกแบบสอบถามไปยังผู้อยู่อาศัย เพื่อค้นหาความเห็นเกี่ยวกับปัจจัยในการออกแบบและการบริหารจัดการที่ส่งผลต่อปฏิสัมพันธ์และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน พื้นที่ที่ทำการศึกษาคือโครงการหมู่บ้านจัดสรรขนาดเล็กราคาระดับสูงในบริเวณรอบนอกของ กรุงเทพมหานคร โดยสุ่มตัวอย่างมา 10 โครงการ

เครื่องมือที่ใช้ประกอบด้วย

1. แบบสอบถาม เพื่อวัดระดับปัจจัยทางการออกแบบและบริหารจัดการที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน
2. แบบสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการโครงการและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการบริหารจัดการ โครงการ สัมภาษณ์เกี่ยวกับการบริหารจัดการโครงการ ปัญหาที่พบ ปัจจัยทางการออกแบบที่มีผลต่อปฏิสัมพันธ์ และแนวทางในการบริหารจัดการที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์

3. แบบสัมภาษณ์สถาปนิกและผู้มีส่วนร่วมในการออกแบบ สัมภาษณ์เกี่ยวกับแนวคิดทฤษฎีในการออกแบบที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์

4. แบบสำรวจข้อมูลภาคสนาม ใช้บันทึกสภาพขององค์ประกอบต่าง ๆ ในหมู่บ้านจัดสรร และการใช้งาน

ข้อมูลที่ได้จากเครื่องมือ 3 ชนิดข้างต้น ถูกนำมาวิเคราะห์โดยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (content analysis) ประกอบกับสถิติร้อยละ (percentage) ค่าเฉลี่ย (mean) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation) และค่าสหสัมพันธ์ (correlation) ซึ่งผลที่ได้มีดังนี้

5.1 การออกแบบโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์

ผู้วิจัยพบว่าการออกแบบองค์ประกอบหลักที่ผู้วิจัยได้ศึกษา อันได้แก่ การวางผังโครงการ การออกแบบหน้าบ้าน การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม และการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก ได้ถูกนำมาใช้กับแต่ละโครงการโดยส่วนใหญ่ แต่หากพิจารณาลึกลงไปในรายละเอียดจะพบว่าการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมมีจุดอ่อนมากที่สุดโดยมีองค์ประกอบย่อยคือ ทางเดินเท้า ที่ไม่มีโครงการใดเลยที่มีลักษณะส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ เนื่องจากหลาย ๆ หมู่บ้านมีสิ่งกีดขวาง เช่น ต้นไม้ และถังขยะ อีกทั้งยังมีขนาดความกว้างน้อยกว่าที่สถาบันวิศวกรจราจร (The Institute of Traffic Engineers, 2002) ได้กำหนดไว้คือ 1.50 เมตรโดยปราศจากสิ่งก่อสร้าง และที่ร้ายแรงกว่านั้นคือ บางแห่งไม่มีทางเดินเท้าเลย ดังตัวอย่างในภาพที่ 5.1 ซึ่งถือว่าเป็นความผิดตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 หมวด 5 ข้อ 20.1 ที่กำหนดว่าถนนด้านที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยในพื้นที่ดินจัดสรรเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ต้องจัดให้มีทางเดินและทางเท้า ซึ่งมีความกว้างทางเดินและทางเท้าสุทธิไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร

อย่างไรก็ตามเกือบทุกโครงการยังคงมีสวนสาธารณะ ต้นไม้ประดับถนน และเครื่องตกแต่งถนนเช่นเครื่องควบคุมการจราจรและไฟทาง ที่ส่งเสริมให้เกิดปฏิสัมพันธ์ได้ ตามแนวคิดของ กรุงเทพมหานคร (2541) สมณฑชัย โจรจนสมิทธิ (2544) และมาตรฐานการพัฒนาที่อยู่อาศัย (Time-saver standards for residential development) ของ ชิเยร่า (Chiara, 1984) ซึ่งองค์ประกอบย่อยดังกล่าวปรากฏในปริมาณเล็กน้อย ดังตัวอย่างในภาพที่ 5.2 และ 5.3

ภาพที่ 5.1

สิ่งกีดขวางและขนาดทางเดินเท้า ซึ่งบางแห่งถือว่าไม่มีทางเดินเท้าโดยสิ้นเชิง



ภาพที่ 5.2

พื้นที่สวนสาธารณะ



ภาพที่ 5.3

การมีต้นไม้ประดับถนนและเครื่องตกแต่งถนน



ทั้งนี้การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกให้ความสำคัญน้อยเป็นอันดับรองลงมา คือมีจำนวน 6 โครงการเท่านั้นที่มีการออกแบบองค์ประกอบย่อยอย่างครบถ้วนตามแนวคิดของ สมณฑชัย โจรณะสมิต (2542) และการเคหะแห่งชาติ (2529) ซึ่งมีตั้งแต่ สโมสรร ะวะวายน้ำ ที่ออก กำลังกาย ที่นั่งทานอาหาร ไปจนถึงห้องประชุม โดยมีข้อสังเกตด้วยว่าหากโครงการใดมีสโมสรร โครงการนั้นก็จะมีองค์ประกอบอื่น ๆ สมบูรณ์ จึงกล่าวได้ว่าสโมสรรเป็นองค์ประกอบสำคัญที่เอื้อ ให้เกิดองค์ประกอบย่อยอื่น ๆ ที่จะช่วยเสริมสร้างปฏิสัมพันธ์ได้ ถึงกระนั้น ทุกโครงการจะมีเป็น อย่างน้อยที่สุดก็คือที่ออกกำลังกายกลางแจ้งซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดที่วางขึ้นต่ำตามข้อกำหนด เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ส่วนการออกแบบผังโครงการและพื้นที่หน้า บ้านพบว่ามึลักษณะที่เอื้อต่อปฏิสัมพันธ์ในเกือบทุกโครงการ เนื่องจากเป็นลักษณะพื้นฐานของ โครงการหมู่บ้านจัดสรรราคาสูงอยู่แล้ว ซึ่งเป็นไปตามแนวคิดของพันธุดา บุญเหลือหล่อ (2523) และ ชิเยรา (Chiara, 1984) ตามลำดับ แต่มีข้อที่น่ากังวลคือ ผู้อยู่อาศัยมักใช้พื้นที่หน้าบ้านเป็นที่ จอดรถและปลูกต้นไม้หนาที่บซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์ ดังตัวอย่างในภาพที่ 5.4 อีก ทั่งตัวผู้ออกแบบเองมีจำนวนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งที่มีความตั้งใจออกแบบให้ส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ ซึ่ง ส่วนมากในจำนวนนี้จะตั้งใจเฉพาะสิ่งอำนวยความสะดวกและหน้าบ้านเท่านั้น

ภาพที่ 5.4

พื้นที่หน้าบ้านที่เป็นที่จอดรถและปลูกต้นไม้หนาที่บซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์



5.2 การบริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์

ในประเด็นการบริหารจัดการที่เอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ ผู้วิจัยได้ทำการสำรวจหมู่บ้านจัดสรร 10 โครงการด้วยการสังเกต การสัมภาษณ์ผู้บริหารจัดการโครงการ ประกอบกับการแจกแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ เพื่อศึกษาการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค การเงิน กฎกติกาในการอยู่ร่วมกันและระเบียบข้อบังคับ และการจัดกิจกรรมในหมู่บ้านจัดสรร พบว่าเรื่องการเงินมีจุดอ่อนมากที่สุด คือ ความเหมาะสมของเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะอยู่ในระดับน้อย และโดยภาพรวมถึงแม้จะมีความร่วมมือจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน 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 ก่อก่ออง วิศรุต (2546) ได้ระบุไว้ซึ่งย่อมจะส่งผลต่อการมีปฏิสัมพันธ์ในแง่ลบในอนาคต

ปัจจัยที่มีปัญหาของลงมาคือการจัดกิจกรรมในหมู่บ้านจัดสรรที่แม้หมู่บ้านต่าง ๆ จะจัดขึ้นดังที่นคร มฤคศรี (2544) เสนอแต่ยังมีการเข้าร่วมเพียงระดับปานกลาง ซึ่งอาจเป็นเพราะมีรูปแบบในการจัดกิจกรรมที่ไม่หลากหลายและไม่เป็นที่สนใจต่อผู้อยู่อาศัย ส่วนรูปแบบการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภคพบเพียง 2 รูปแบบคือ โครงการเก่าที่คณะกรรมการหมู่บ้านดำเนินการกิจกรรมต่าง ๆ เองโดยมีการจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัยกับทำความสะอาด และโครงการใหม่เจ้าของโครงการยังดำเนินการอยู่ในจำนวนเท่ากันคือแบบละ 5 โครงการ ซึ่งในกลุ่มโครงการเก่า 5 โครงการที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วนั้น มีความร่วมมือในการจัดตั้งตามที่กฎหมายกำหนดไว้อยู่ในระดับปานกลางคือเพียงร้อยละ 50 ของผู้อยู่อาศัยเท่านั้น ส่วนกฎกติกาในการอยู่ร่วมกันและระเบียบข้อบังคับพบว่าส่วนใหญ่ให้ความร่วมมือ

5.3 ปฏิสัมพันธ์ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

จากการศึกษาพบการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุด ซึ่งถือว่ามีระดับความถี่ของปฏิสัมพันธ์อยู่ในระดับมาก ทำให้การไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และการร่วม

กิจกรรมหมู่บ้าน มีความถี่รองลงมาตามลำดับ ซึ่งถือว่าทั้งสองมีระดับความถี่ของปฏิสัมพันธ์อยู่ในระดับปานกลาง

นอกจากนั้น จากการศึกษาตำแหน่งที่เกิดปฏิสัมพันธ์ในหมู่บ้าน พบว่าพื้นที่ที่มีการพบปะทักทายกันมากที่สุด ลำดับที่ 1 ได้แก่ หน้าบ้าน ลำดับที่ 2 ได้แก่ สวน ลำดับที่ 3 ได้แก่ ถนน และตัวบ้าน ส่วนที่มีน้อยที่สุด ได้แก่ สโมสร ส่วนพื้นที่ที่เกิดการทำกิจกรรมของหมู่บ้านมากที่สุดนั้น ได้แก่ สโมสร ลำดับที่ 2 ได้แก่ สวน ลำดับที่ 3 ได้แก่ ถนน ลำดับที่ 4 ได้แก่ หน้าบ้าน และน้อยที่สุด ได้แก่ ตัวบ้าน

ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าปฏิสัมพันธ์ในหมู่บ้านจัดสรรปัจจุบันยังอยู่ในระดับปานกลางอันสอดคล้องกับสภาพที่อนันต์ กาญจนพันธุ์ (2543) ได้อธิบายและน่าจะเป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ดังที่นคร มุธุศรี (2544) และบัณฑิต จุลาสัย และคณะ (2546) กล่าวไว้ อย่างไรก็ตามพื้นที่ที่เกิดปฏิสัมพันธ์ประเภทการพบปะทักทายมากที่สุด ได้แก่ หน้าบ้าน ซึ่งตรงตามเป้าหมายของเชียร่า (Chaira, 1984) และพื้นที่ที่ทำกิจกรรมมากที่สุดของหมู่บ้าน ได้แก่ สโมสร ซึ่งก็ตรงกับเป้าหมายที่การเคหะแห่งชาติ (2529) ระบุ

5.4 ความสัมพันธ์ระหว่างการออกแบบหมู่บ้านจัดสรรและปฏิสัมพันธ์

ผลการวิเคราะห์บ่งชี้ว่า ลักษณะการออกแบบองค์ประกอบของหมู่บ้านจัดสรรมีความสัมพันธ์กับลักษณะปฏิสัมพันธ์ทั้ง 3 ครอบคลุมอยู่ 4 องค์ประกอบได้แก่ ที่ว่างระหว่างบ้านกับถนนและเฉลียง ซึ่งอยู่ในกลุ่มของพื้นที่หน้าบ้าน กับสวนสาธารณะและต้นไม้ประดับถนนซึ่งอยู่ในกลุ่มของภูมิสถาปัตยกรรม สำหรับรั้วนั้นมี ความสัมพันธ์กับลักษณะปฏิสัมพันธ์ 2 อย่างคือการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และการร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน ในขณะที่เครื่องตกแต่งถนนและสิ่งอำนวยความสะดวกมีความสัมพันธ์กับเฉพาะการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านเท่านั้น

เมื่อเปรียบเทียบระหว่างองค์ประกอบต่าง ๆ พบว่า สวนสาธารณะ ต้นไม้ประดับถนน ที่ว่างระหว่างบ้านกับถนน และเฉลียง มีระดับความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากถึงน้อยที่สุดตามลำดับ ส่วนรั้ว ต้นไม้ประดับถนน ที่ว่างระหว่างบ้านกับถนน สวนสาธารณะ และเฉลียง มีระดับความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กันระหว่างเพื่อนบ้านมากถึงน้อยที่สุดตามลำดับ ในขณะที่ รั้ว เฉลียง สวนสาธารณะ เครื่องตกแต่งถนน สิ่งอำนวยความสะดวก ต้นไม้ประดับถนน และที่ว่างระหว่างบ้านกับถนนมีความสัมพันธ์กับการร่วมกิจกรรมหมู่บ้านมากถึงน้อยที่สุดตามลำดับ ซึ่งสามารถแสดงดังตารางที่ 5.1

ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าลักษณะการออกแบบองค์ประกอบของหมู่บ้านจัดสรรโดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่หน้าบ้านอันได้แก่รั้วและที่ว่างระหว่างบ้านกับถนน รวมทั้งภูมิสถาปัตยกรรมอันได้แก่ต้นไม้ประดับถนนและสวนสาธารณะ มีส่วนสนับสนุนปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายการออกแบบและการสนับสนุนให้เมืองค้ประกอบเหล่านี้ของหลายนักคิดและองค์กรเช่น มาตรฐานการออกแบบเมือง (Time-Saver Standards for Urban Design) ของวัตสัน (Watson, 1996) พลาสและลิวอิส (Plas and Lewis, 1996) มาตรฐานการพัฒนาที่อยู่อาศัยของเซียรา (Chiara, 1984) มณฑลชัย โวจนสมิต (2544) และสำนักผังเมือง (2541) เป็นต้น นอกจากนี้ยังเป็นไปตามเป้าหมายของกฎหมายคือ ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 อีกด้วย

ตารางที่ 5.1

การจัดลำดับความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบของหมู่บ้านจัดสรรที่มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์

ลำดับ	การพบปะทักทาย	การไปมาหาสู่	การร่วมกิจกรรม
1	สวนสาธารณะ	รั้ว	รั้ว
2	ต้นไม้ประดับถนน	ต้นไม้ประดับถนน	เฉลียง
3	ที่ว่างระหว่างบ้านกับถนน	ที่ว่างระหว่างบ้านกับถนน	สวนสาธารณะ
4	เฉลียง	สวนสาธารณะ	เครื่องตกแต่งถนน
5		เฉลียง	สิ่งอำนวยความสะดวก
6			ต้นไม้ประดับถนน
7			ที่ว่างระหว่างบ้านกับถนน

5.5 ความสัมพันธ์ระหว่างการบริหารจัดการหมู่บ้านจัดสรรและปฏิสัมพันธ์

จากการศึกษาพบว่าเมืองค้ประกอบทางการบริหารจัดการที่มีความสัมพันธ์กับลักษณะปฏิสัมพันธ์ทั้ง 3 อยู่องค์ประกอบเดียวได้แก่ รูปแบบกิจกรรมงานประเพณีเทศกาลต่าง ๆ นอกจากนี้การดำเนินการจัดตั้งองค์กรบริหารหมู่บ้าน ความสะอาดภายในโครงการ กฎระเบียบของหมู่บ้าน และการประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์ 2 อย่างคือ การ

ไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน ในขณะที่การจัดตารางเวลา กิจกรรม และ รูปแบบกิจกรรมแข่งกีฬาหรือออกกำลังกาย มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์ 2 อย่าง คือ การพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น และการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น ส่วนการจัดตั้งกองทุนเงินบริหาร ทรัพย์สินส่วนกลาง รูปแบบองค์กรบริหารหมู่บ้าน และความโปร่งใสในการบริหารนั้นมีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น ความน่าเชื่อถือของการรักษาความปลอดภัย และรูปแบบกิจกรรมงานเสวนา มีความสัมพันธ์กับการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้าน ในขณะที่ความรวดเร็วในการเข้าแก้ไขเมื่อมีการแจ้งเหตุขัดข้อง มีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นอย่างเดียวกัน

เมื่อเปรียบเทียบองค์ประกอบต่าง ๆ พบว่า การจัดตารางเวลา กิจกรรม รูปแบบกิจกรรมแข่งกีฬา หรือออกกำลังกาย รูปแบบกิจกรรมงานประเพณีเทศกาลต่าง ๆ รูปแบบองค์กรบริหารหมู่บ้าน และ การจัดตั้งเงินกองทุนบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง มีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุดตามลำดับ และนอกจากนี้ยังพบว่าความโปร่งใสในการบริหารมีความสัมพันธ์แบบแปรผกผันกับการพบปะทักทาย ส่วนการจัดตารางกิจกรรม การประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร กฎระเบียบของหมู่บ้าน การดำเนินการจัดตั้งองค์กรบริหารหมู่บ้าน ความรวดเร็วในการเข้าแก้ไขเมื่อมีการแจ้งเหตุขัดข้อง ความสะอาดภายในโครงการ รูปแบบกิจกรรมการแข่งกีฬาหรือออกกำลังกาย และรูปแบบกิจกรรมงานประเพณีเทศกาลต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุดตามลำดับ ในขณะที่กฎระเบียบของหมู่บ้าน รูปแบบกิจกรรมงานเสวนา ความสะอาดภายในโครงการ การประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร รูปแบบกิจกรรมงานประเพณีเทศกาลต่าง ๆ ความน่าเชื่อถือของการรักษาความปลอดภัย และการดำเนินการจัดตั้งองค์กรบริหารหมู่บ้าน มีความสัมพันธ์กับการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่บ้านมากที่สุดตามลำดับ ซึ่งสามารถแสดงได้ดังตารางที่ 5.2

ตารางที่ 5.2

การจัดลำดับความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการบริหารจัดการที่มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์

ลำดับ	การพบปะทักทาย	การไปมาหาสู่	การร่วมกิจกรรม
1	การจัดตารางเวลากิจกรรม	การจัดตารางกิจกรรม	กฎระเบียบของหมู่บ้าน
2	รูปแบบกิจกรรมแข่งกีฬาหรือออกกำลังกาย	การประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร	รูปแบบกิจกรรมงานเสวนา

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

3	รูปแบบกิจกรรมงาน ประเพณีเทศกาลต่าง ๆ	กฎระเบียบของหมู่บ้าน	ความสะอาดภายใน โครงการ
4	รูปแบบองค์กรบริหาร หมู่บ้าน	การดำเนินการจัดตั้งองค์กร บริหารหมู่บ้าน	การประชาสัมพันธ์ข้อมูล ข่าวสาร
5	การจัดตั้งเงินกองทุนบริหาร ทรัพย์สินส่วนกลาง	ความรวดเร็วในการเข้าแก้ไข เมื่อมีการแจ้งเหตุขัดข้อง	รูปแบบกิจกรรมงาน ประเพณีเทศกาลต่าง ๆ
6	ความโปร่งใสในการบริหาร *	ความสะอาดภายในโครงการ	ความน่าเชื่อถือของการ รักษาความปลอดภัย
7		รูปแบบกิจกรรมการแข่งขันกีฬา หรือออกกำลังกาย	การดำเนินการจัดตั้งองค์กร บริหารหมู่บ้าน
8		รูปแบบกิจกรรมงานประเพณี เทศกาลต่าง ๆ	

*หมายเหตุ ความโปร่งใสในการบริหารมีความสัมพันธ์แบบแปรผกผัน

ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าการบริการจัดการหมู่บ้านจัดสรรมีส่วนสนับสนุนปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งรูปแบบการจัดกิจกรรมและการจัดตารางเวลากิจกรรมที่มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์มาก ซึ่งเป็นไปตามแนวคิดของนคร มุฑุศรี (2544) ในขณะที่การดำเนินการจัดตั้งองค์กรบริหารหมู่บ้าน และกฎระเบียบของหมู่บ้านตามที่ พบ. การจัดสรรที่ดินระบุนี้ไว้ก็มีความสำคัญต่อปฏิสัมพันธ์ไม่น้อย

5.6 ความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร

สรุปได้ว่า ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ศึกษามีลักษณะความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านตามที่ พระเทพเวที (2531) รวมทั้งอังเกอร์และวันเดอร์สแมน (Unger and Wandersman, 1978) ระบุไว้ เช่น การหยิบยิ้มหรือแบ่งปันสิ่งของ ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้าน และการร่วมงานเลี้ยงหรืองานทำบุญ เป็นต้น ซึ่งมีระดับความเป็นมิตรในระดับปานกลางเป็นส่วนใหญ่และระดับมากเป็นส่วนน้อย

5.7 ความสัมพันธ์ระหว่างปฏิสัมพันธ์กับความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน

จากการศึกษาพบว่ารูปแบบความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านที่มีความสัมพันธ์กับลักษณะปฏิสัมพันธ์ทั้ง 3 ทุกรูปแบบ

เมื่อเปรียบเทียบองค์ประกอบต่าง ๆ พบว่า การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยว การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ มีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากถึงน้อยที่สุดตามลำดับ การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ มีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้อยู่อาศัยท่านอื่น มากถึงน้อยที่สุดตามลำดับ ส่วนการแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนามีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้อยู่อาศัยท่านอื่นมากถึงน้อยที่สุดตามลำดับซึ่งสามารถแสดงได้ดังตารางที่ 5.3

ตารางที่ 5.3

การจัดลำดับความสัมพันธ์ระหว่างความรูปแบบความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านที่มีความสัมพันธ์กับปฏิสัมพันธ์

ลำดับ	การพบปะทักทาย	การไปมาหาสู่	การร่วมกิจกรรม
1	การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์	การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์	การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์
2	การช่วยเหลือเพื่อนบ้านเช่น รดน้ำต้นไม้ ซ่อมแซมอุปกรณ์ ลงโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล

ตารางที่ 5.3(ต่อ)

3	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล	การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน เช่น รดน้ำต้นไม้ ซ่อมแซมอุปกรณ์ ลงโปรแกรมคอมพิวเตอร์	การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน เช่น รดน้ำต้นไม้ ซ่อมแซมอุปกรณ์ ลงโปรแกรมคอมพิวเตอร์
4	การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา เช่น การฟังธรรม ทำบุญ เข้าโบสถ์ เป็นต้น	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน
5	ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน	การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา เช่น การฟังธรรม ทำบุญ เข้าโบสถ์ เป็นต้น	การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ
6	การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง สังสรรค์ ทำบุญบ้าน งานแต่งงาน หรืออย่างน้อยก็ได้รับค่าเชื้อเชิญ	การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง สังสรรค์ ทำบุญบ้าน งานแต่งงาน หรืออย่างน้อยก็ได้รับค่าเชื้อเชิญ	การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง สังสรรค์ ทำบุญบ้าน งานแต่งงาน หรืออย่างน้อยก็ได้รับค่าเชื้อเชิญ
7	การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ	การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ	การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา เช่น การฟังธรรม ทำบุญ เข้าโบสถ์ เป็นต้น

5.8 สรุปภาพรวมของผลการวิจัย

5.8.1 ตอบคำถามวิจัยที่ว่า การออกแบบ และการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่ก่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านควรเป็นอย่างไร ผู้วิจัยพบว่า

1) ด้านการออกแบบ

1.1) ผังโครงการควรมีการวางผังสวนและสโมสรไว้กลางโครงการ โดยวางบ้านกระจายตัวรอบ ๆ สวนและมีการแบ่งผังออกเป็นกลุ่มปลายตันย่อย ๆ

1.2) พื้นที่หน้าบ้านควรเชื่อมต่อการทำกิจกรรมและเปิดโอกาสให้คนมีปฏิสัมพันธ์ต่อกัน ทั้งนี้ตามมาตรฐานดังกล่าวกำหนดให้ บ้านที่มีระเบียงรั้วเตี้ยและสวนหน้าบ้านมีระยะไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร

1.3) เฉลียงและระเบียงมีขนาดใหญ่ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

1.4) รั้วมีลักษณะโปร่งง่ายต่อการมองเห็น

1.5) ทางเดินเท้าภายในโครงการควรมีขนาดตั้งแต่ 1.50 เมตร โดยปราศจากสิ่งกีดขวาง

1.6) สวน ควรมีการปูพื้นเป็นลานที่สามารถทำกิจกรรมได้ และมีระยะทางเดินภายใน 300 เมตร ซึ่งใช้เวลาเดิน 5-10 นาที จากที่อยู่อาศัย

1.7) ต้นไม้ควรให้ร่มเงาภายในโครงการอย่างทั่วถึง

1.8) เครื่องตกแต่งถนนควรมีไว้เพื่อแบ่งแยกทางเดินสัญจรของคนและยานพาหนะชัดเจนรวมถึงมีแสงสว่างสำหรับยามค่ำคืนที่เพียงพอ

1.9) สโมสรมีสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับสำหรับทุกเพศทุกวัย

2) ด้านการบริหารจัดการ

2.1) การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรควรให้ผู้อยู่อาศัยทุกท่านมีส่วนร่วมในการจัดตั้งนิติบุคคล

2.2) การบริหารระบบสาธารณูปโภคควรจ้างบริษัทที่มีความชำนาญเข้ามาเพื่อมาดูแลรักษาสาธารณูปโภคในโครงการ

2.3) เงินกองทุนสำรอง ควรเก็บตั้งแต่ซื้อบ้านให้มีจำนวนเพียงพอรวมทั้งมีระเบียบและแบบแผนในระยะยาวให้ผู้ซื้อบ้านรับทราบ

2.4) การเก็บค่าบริการรักษาสาธารณูปโภคและการบริการสาธารณะควรมีการเรียกเก็บล่วงหน้าเป็นรายปี

2.5) กฎกติกาข้อบังคับในหมู่บ้านควรชัดเจนและควรมีการเรียกผู้อยู่อาศัยทั้งหมดมาชี้แจงเพื่อความเข้าใจร่วมกันถึงกฎระเบียบต่าง ๆ

2.6) มีการจัดกิจกรรมภายในหมู่บ้านอย่างสม่ำเสมอ โดยรูปแบบกิจกรรมที่จัดนั้นควรหลากหลายซึ่งอาจแบ่งเป็นกิจกรรมประเพณีตามเทศกาลต่าง ๆ และกิจกรรมกีฬา

5.8.2 ตอบคำถามวิจัยที่ว่า องค์ประกอบทางกายภาพอะไรบ้างที่ส่งผลกระทบต่อ การมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนบ้าน ผู้วิจัยพบว่า การออกแบบสวนสาธารณะ ต้นไม้ประดับ ถนน ที่ว่างระหว่างบ้านกับถนน และเฉลียง มีระดับความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้ อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุดตามลำดับ ส่วนรั้ว ต้นไม้ประดับถนน ที่ว่างระหว่างบ้านกับ ถนน สวนสาธารณะ และเฉลียง มีระดับความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กันระหว่างเพื่อนบ้าน มากถึงน้อยที่สุดตามลำดับ ในขณะที่ รั้ว เฉลียง สวนสาธารณะ เครื่องตกแต่งถนน สิ่งอำนวยความสะดวก ต้นไม้ประดับถนน และที่ว่างระหว่างบ้านกับถนนมีความสัมพันธ์กับการร่วม กิจกรรมหมู่บ้านมากที่สุดตามลำดับ

5.8.3 ตอบคำถามวิจัยที่ว่า สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ปฏิสัมพันธ์ และความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้านมีความสัมพันธ์กันอย่างไร ผู้วิจัยพบว่า การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้ เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อน บ้านดูแล การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหา ส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยว การหยิบยืมหรือแบ่งปัน สิ่งของ มีความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายผู้ อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุดตามลำดับ การแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะพูดคุยปัญหา ส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝาก บ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยว งานเลี้ยง การหยิบยืมหรือแบ่งปันสิ่งของ มีความสัมพันธ์กับการไปมาหาสู่กับผู้ อยู่อาศัยท่าน อื่นมากที่สุดตามลำดับ ส่วนการแนะนำกันเกี่ยวกับการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ความรู้สึกเป็นกันเองที่จะฝากบ้านให้เพื่อนบ้านดูแล การช่วยเหลือเพื่อนบ้าน ความรู้สึกเป็น กันเองที่จะพูดคุยปัญหาส่วนตัวหรือเรื่องอึดอัดใจกับเพื่อนบ้าน การหยิบยืมหรือแบ่งปัน สิ่งของ การร่วมกับเพื่อนบ้านไปเที่ยวงานเลี้ยง การชักชวนกันไปทำกิจกรรมทางศาสนา มี ความสัมพันธ์กับการพบปะทักทายกับผู้ อยู่อาศัยท่านอื่นมากที่สุดตามลำดับ

ดังนั้นผู้วิจัยจึงสามารถสรุปผลการวิจัยครั้งนี้โดยการยืนยันสมมุติฐานที่ว่า การ ออกแบบและการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่มุ่งสู่การสร้างปฏิสัมพันธ์จะ สามารถช่วยส่งเสริมความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน

5.9 ข้อเสนอแนะ

5.9.1 ข้อเสนอแนะในการออกแบบหมู่บ้านจัดสรร

จากการศึกษาพบว่าปฏิสัมพันธ์ในหมู่บ้านจัดสรรปัจจุบันยังอยู่ในระดับปานกลาง และน่าจะเป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ดังนั้นผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายตั้งแต่ภาครัฐ นักพัฒนาโครงการ สถาปนิก ผู้ที่บริหารจัดการหมู่บ้าน และผู้อยู่อาศัยจึงควรให้ความสนใจกับการพัฒนาปัจจัยที่ส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ ดังเช่นการส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านจัดสรรด้วยการออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ควรให้ความสนใจกับเรื่องต่อไปนี้

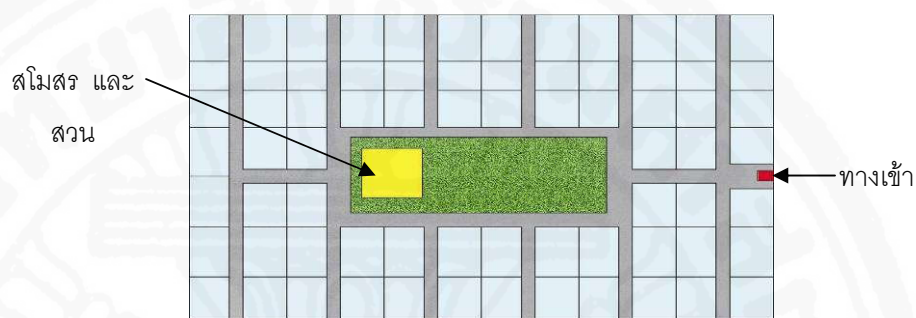
1) จากการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยมักใช้องค์ประกอบต่าง ๆ ของหมู่บ้านอย่างไม่ถูกต้องหรือไม่เต็มที่ อีกทั้งตัวผู้สถาปนิกเองมีจำนวนน้อยกว่าครั้งที่ตั้งใจออกแบบให้ส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ รวมทั้งมีการฝ่าฝืนกฎหมายอีกด้วย ในขณะที่พบว่าองค์ประกอบของหมู่บ้านจำนวนมากมีส่วนสนับสนุนการมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้อยู่อาศัย ดังนั้น จึงเสนอแนะให้มีการให้ความรู้กับนักพัฒนาโครงการ สถาปนิก ผู้ที่บริหารจัดการหมู่บ้าน และผู้อยู่อาศัยถึงประโยชน์ของสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่มีต่อปฏิสัมพันธ์ รวมทั้งการใช้ประโยชน์จากองค์ประกอบต่าง ๆ อย่างถูกต้อง ในขณะเดียวกันควรมีมาตรการทางกฎหมายที่ส่งเสริมการออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ และบังคับใช้กฎหมายให้เข้มงวดมากขึ้นด้วย

2) จากการศึกษาพบว่าพื้นที่ที่เกิดปฏิสัมพันธ์ประเภทการพบปะพักทายมากที่สุด ได้แก่พื้นที่หน้าบ้าน และพื้นที่ที่ทำกิจกรรมมากที่สุดของหมู่บ้าน ได้แก่ สโมสร โดยมีปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้เกิดลักษณะดังกล่าวคือรั้ว ที่วางระหว่างบ้านกับถนน ต้นไม้ประดับถนน และสวนสาธารณะ อย่างไรก็ตาม การวางผังให้มีการเชื่อมโยงจากบ้านให้เข้าถึงพื้นที่สาธารณะโดยง่ายก็เป็นปัจจัยสำคัญ แต่จากการศึกษาลับพบว่าทางเท้าได้รับความสำคัญน้อยที่สุด ดังนั้นในการให้ความรู้และการมีมาตรการตามที่เสนอข้างต้น จึงควรเน้นองค์ประกอบหรือปัจจัยที่สำคัญเหล่านี้ก่อน ซึ่งมีแนวทางสำหรับการออกแบบดังต่อไปนี้

2.1) กำหนดให้สโมสรอยู่บริเวณกลางโครงการเพื่อความสะดวกต่อการเข้าถึงจากทุกพื้นที่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งจะส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมาใช้พื้นที่สโมสร (ภาพที่ 5.5)

ภาพที่ 5.5

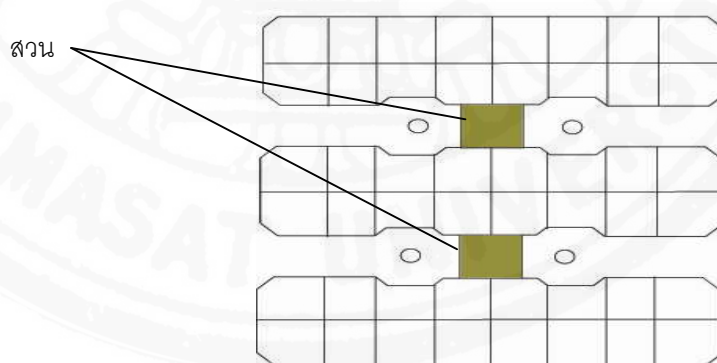
การวางผังเพื่อให้เกิดความง่ายต่อการเข้าถึงจากทุกพื้นที่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร



2.2) สร้างความเชื่อมโยงบ้านที่อยู่ต่างกลุ่มกันด้วยสวนสาธารณะเพื่อเพิ่มโอกาสในการเดินและพบปะของผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร (ภาพที่ 5.6)

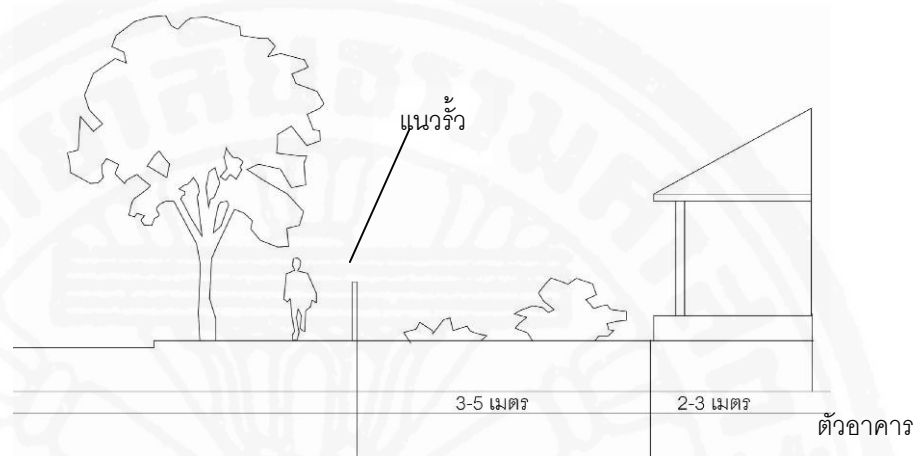
ภาพที่ 5.6

การวางผังที่สร้างความเชื่อมโยงสำหรับโครงการขนาดเล็ก



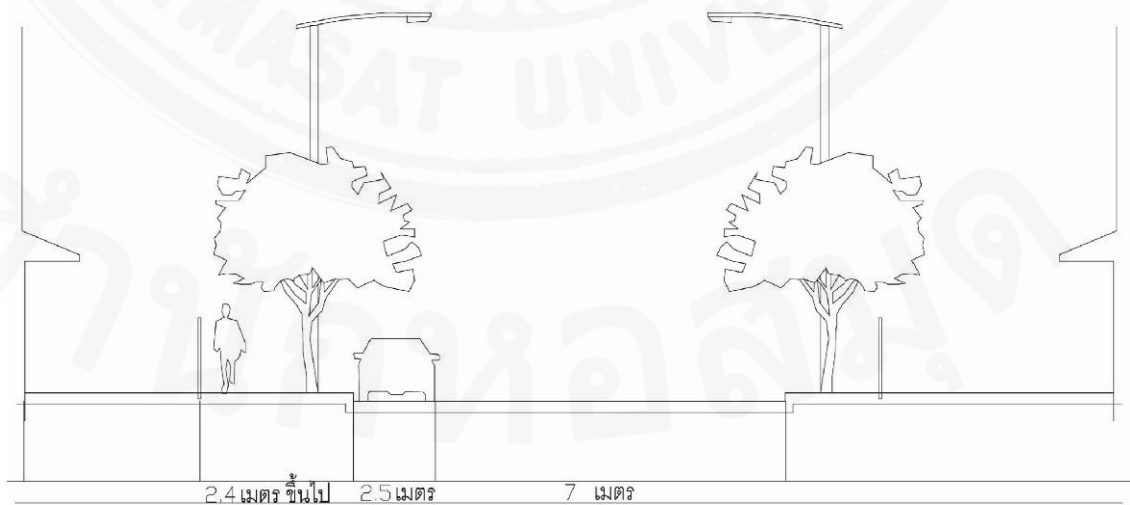
2.3) กำหนดให้หน้าบ้านมีระยะตั้งแต่ 3-5 เมตร เพราะเป็นระยะที่เหมาะสมในการจัดกิจกรรมและไม่ห่างเกินไปสำหรับการสนทนา และหากมีเฉลียงควรมีระยะตั้งแต่ 2-3 เมตร เพื่อมีพื้นที่เพียงพอสำหรับเป็นที่นั่งเล่น หรือกิจกรรมอื่น (ภาพที่ 5.7)

ภาพที่ 5.7
ระยะที่เหมาะสมของหน้าบ้าน



2.4) กำหนดให้ทางเดินเท้ากว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร หรือตั้งแต่ 2.4 เมตรขึ้นไป สำหรับทางเดินที่มีต้นไม้และส่วนประกอบอื่น ๆ เพราะเป็นระยะที่เหมาะสมสำหรับการหยุดพูดคุยได้ และให้มีต้นไม้ที่ให้ร่มเงาที่ระดับความสูงประมาณ 2 เมตร ส่วนถนนก็ควรมีพื้นที่สำหรับที่จอดรถ ซึ่งทำให้ขนาดของถนนควรมีระยะตั้งแต่ 7 เมตรขึ้นไป (ภาพที่ 5.8)

ภาพที่ 5.8
ถนนและทางเดินในโครงการ



2.5) สวนสาธารณะควรมีพื้นที่กิจกรรมรองรับสำหรับทุกวัยและมีพื้นที่ปิดที่มีอุปกรณ์สำหรับเด็กเล่น สิ่งอำนวยความสะดวก สนามหญ้าสำหรับวิ่งเล่น พื้นที่ที่มีร่มเงาสำหรับกิจกรรม อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ รวมถึงม้านั่ง กระบะทราย และอุปกรณ์สำหรับแบ่งพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นสัดส่วน เช่น การปูพื้น แนวต้นไม้ และรั้ว เป็นต้น

2.6) พื้นที่สโมสรควรมีที่ออกกำลังกายทั้งในร่มและกลางแจ้ง ร้านค้า ที่นั่งทานอาหาร ห้องประชุม และที่ทำการผู้บริหารหมู่บ้าน รวมทั้งพื้นที่ทำกิจกรรมนอกประสงค์อื่น ๆ เพื่อรองรับผู้อยู่อาศัยทุกเพศทุกวัยเพื่อเอื้อให้ทุกคนมีโอกาสพบปะและมีปฏิสัมพันธ์ต่อกัน

5.9.2 ข้อเสนอแนะในการบริหารจัดการ

การบริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนให้เกิดปฏิสัมพันธ์ อีกทั้งการสร้างความรู้สึกให้มีส่วนร่วมอันเป็นจุดที่ก่อให้เกิดความเป็นมิตรฉันท์เพื่อนบ้าน

1. จากการศึกษาพบว่าในการจัดตั้งโครงการหมู่บ้านจัดสรรรูปแบบในการจัดตั้งโครงการหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้นในการจัดตั้งหมู่บ้านจัดสรร ผู้อยู่อาศัยทุกท่านควรมีส่วนร่วมในการจัดตั้งนิติบุคคลเพื่อให้เกิดความรู้สึกมีส่วนร่วม นอกจากนี้ผู้ประกอบการหรือเจ้าของโครงการ ควรมีส่วนร่วมในการจัดตั้งด้วยเพื่อที่จะช่วยวางแผนงานและรูปแบบต่าง ๆ ที่จะเกิดในภายหลัง

2. จากการศึกษาพบว่าในการสร้างความน่าเชื่อถือของนิติบุคคล อันได้แก่ ระบบรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และการเข้าตอบรับเมื่อลูกบ้านมีปัญหา มีผลต่อระดับในการปฏิสัมพันธ์ นอกจากนี้ยังพบว่า เป็นการสร้างความเชื่อใจและทำให้ลูกบ้านรู้สึก มั่นใจ และอยากเข้าร่วมในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจึงควรจัดให้ระบบเหล่านี้มีประสิทธิภาพ

3. จากการศึกษาพบว่าในการเรียกเก็บค่าส่วนกลางของหมู่บ้านจัดสรรมีปัญหาในการเรียกเก็บเงิน ดังนั้นหมู่บ้านจัดสรรที่สร้างใหม่ควรมีการเรียกเก็บค่าส่วนกลางล่วงหน้า อย่างน้อย 3 ปีเพื่อใช้เป็นเงินกองทุนสำรอง และเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาในการจ่ายเงินไม่ตรงตามเวลาในภายหลัง นอกจากนี้ควรมีการให้ทางเลือกในการเก็บเงินค่าส่วนกลางที่ให้ผู้อยู่อาศัยตัดสินใจว่าจะจ่ายรายเดือนหรือรายปีตามแต่สะดวก

4. จากการศึกษาพบว่าในควรมีกฎระเบียบที่ชัดเจนให้ให้ผู้อยู่อาศัยทุกท่านรับรู้ ดังนั้นควรมีการจัดสัมมนาให้ความเข้าใจเกี่ยวกับความสำคัญของกฎระเบียบในหมู่บ้านเป็นระยะ

5. จากการศึกษาพบว่าการจัดกิจกรรมสามารถเพิ่มระดับในการปฏิสัมพันธ์ดังนั้น จึงควรมีการจัดกิจกรรมกันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มโอกาสในการทำความรู้จักและทำปฏิสัมพันธ์ต่อกัน นำมาซึ่งความเกรงใจ และความเป็นมิตรต่อกันโดย จากการศึกษาพบรูปแบบกิจกรรมที่ควรจัด ในหมู่บ้านจัดสรร ดังนี้

5.1 กิจกรรมงานประเพณี เช่น กิจกรรม ทำบุญปีใหม่ ลอยกระทง สงกรานต์ เป็นต้น เพื่อเพิ่มโอกาสในการพบปะ

5.2 กิจกรรมการกีฬาต่าง ๆ เพื่อสร้างโอกาสในการทำความรู้จักกัน

5.3 กิจกรรมการเสวนาต่าง ๆ เพื่อให้คนในหมู่บ้านมีโอกาสทำความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารจัดการและปรับความเข้าใจต่อกัน

5.9.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

1) จากผลการศึกษาจะเห็นว่าข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ซึ่งกำหนดให้มีทางเดินและทางเท้าที่มีความกว้างทางเดินและทางเท้าสุทธิไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร มีความไม่เหมาะสมสำหรับการหยุดพุดคุยหรือแม้กระทั่งการสัญจรที่ปลอดภัย ตามมาตรฐานของสถาบันวิศวกรจราจร (The Institute of Traffic Engineers, 2002) อย่างไรก็ตาม ระยะเวลาขั้นต่ำที่สถาบันดังกล่าวได้กำหนดไว้คือ 1.50 เมตรอาจไม่สอดคล้องกับการใช้งานของคนไทยและทำให้เกิดภาระเพิ่มเติมในการลงทุน จึงสมควรมีการทำวิจัยเพื่อหาระยะเวลาที่เหมาะสมกว่า

2) จากผลการศึกษาพบว่าเรื่องการเงินของนิติบุคคลมีปัญหามากที่สุด จึงควรมีงานวิจัยเจาะลึกในประเด็นการเรียกเก็บค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ นอกจากนี้ยังควรมีงานวิจัยเกี่ยวกับกระบวนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่ครอบคลุมทั้งเรื่อง ลักษณะ วิธีการ รูปแบบ และการส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วม

3) จากการที่ผู้วิจัยเสนอว่าควรมีมาตรการทางกฎหมายที่ส่งเสริมการออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพและการบริหารจัดการ ที่ส่งเสริมปฏิสัมพันธ์ และบังคับใช้กฎหมายให้เข้มงวดมากขึ้น จึงควรมีการวิจัยเพิ่มเติมในประเด็นดังกล่าว