

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(3)
สารบัญตาราง.....	(8)
สารบัญภาพประกอบ.....	(13)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 ตัวแปรในงานวิจัย.....	4
1.4 สมมติฐานของการวิจัย.....	5
1.5 ขอบเขตของงานวิจัย.....	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
1.7 คำจำกัดความในงานวิจัย.....	7
2. เอกสาร วรรณกรรม และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	10
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการรुकกล้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร..	10
2.2 แนวคิดในการออกแบบหมู่บ้านจัดสรรประเภททาวน์เฮ้าส์เพื่อควบคุม ขอบเขตการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย.....	18
2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการบริหารจัดการชุมชนหมู่บ้านจัดสรร.....	25
2.4 สรุปแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	29

3. ระเบียบวิธีวิจัย.....	30
3.1 ประเภทของการวิจัย.....	30
3.2 วิธีการดำเนินงานวิจัย.....	31
3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	35
3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....	38
3.5 สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์งานวิจัย.....	39
3.6 สรุปท้ายบท.....	40
4. ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง.....	41
4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง ของผู้อยู่อาศัย.....	42
4.2 การสรุปผลข้อมูลจากการสำรวจพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง ของผู้อยู่อาศัย.....	70
4.3 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจการรुक้าพื้นที่ส่วนกลาง.....	74
5. ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจแบบสอบถาม.....	75
5.1 การวิเคราะห์ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับการรับรู้พฤติกรรมความคิดเห็น และการกระทำพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยใน ชุมชน.....	75
5.2 การวิเคราะห์กระบวนการทางพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยที่มีผลต่อการเกิด พฤติกรรม การรुक้าพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย.....	77
5.3 การวิเคราะห์ปัจจัยทางกายภาพที่มีผลต่อการเกิดพฤติกรรมการรुक้าพื้นที่ ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย.....	80
5.4 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจแบบสอบถาม.....	111

6. ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์การจัดการการรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลาง.....	113
6.1 วิเคราะห์ลักษณะการตอบโต้ต่อพฤติกรรมการรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลางของ ผู้อยู่อาศัย.....	115
6.2 วิเคราะห์ลักษณะการป้องกันพฤติกรรมการรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้ อยู่อาศัย.....	117
6.3 วิเคราะห์ลักษณะการสร้างความปลอดภัยที่มีพฤติกรรม การรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลาง.....	118
6.4 วิเคราะห์ลักษณะการจัดการกับปัญหาการรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลางในหมู่บ้านที่ ได้ผลลัพธ์ที่ดีที่สุดในความคิดเห็นของนิติบุคคล หรือคณะกรรมการบริหาร ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร.....	120
6.5 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์การบริหารจัดการ การรुकูล้ำ พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย.....	121
7. การวิเคราะห์ข้อมูล.....	122
7.1 รูปแบบการรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลางและผลกระทบที่เกิดขึ้นของผู้อยู่อาศัย ทาว์นเฮ้าส์ระดับราคาปานกลาง ในเขตกรุงเทพมหานคร.....	122
7.2 ลักษณะทางกายภาพด้านพื้นที่ของทาว์นเฮ้าส์ ที่กระตุ้นให้เกิดพฤติกรรม การรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย.....	127
7.3 กระบวนการทางพฤติกรรมในการครอบครองพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์ ที่เป็นสาเหตุของการรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย.....	142
7.4 วิธีการแก้ปัญหาการรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์ ใน ส่วนของคณะกรรมการ หรือนิติบุคคลที่ทำหน้าที่บริหารจัดการชุมชน ทาว์นเฮ้าส์.....	143
7.5 เสนอแนะแนวทางการออกแบบและบริหารจัดการทาว์นเฮ้าส์เพื่อลดปัญหา การรुकูล้ำพื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัยทาว์นเฮ้าส์.....	145
7.6 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	163

8. สรุปผลการศึกษาวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	164
8.1 ข้อเสนอสรุปผลจากการศึกษาวิจัย.....	165
8.2 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป	171
บรรณานุกรม.....	172
ภาคผนวก	
ก. แบบสอบถามสำหรับงานวิจัยเรื่อง แนวทางการออกแบบและบริหารจัดการ โครงการทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานคร เพื่อลดปัญหาการรुकล้ำพื้นที่ ส่วนกลาง.....	175
ข. แบบสัมภาษณ์สำหรับงานวิจัยเรื่อง แนวทางการออกแบบและบริหาร จัดการโครงการทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานคร เพื่อลดปัญหาการ รुकล้ำพื้นที่ส่วนกลาง.....	179
ค. แบบสำรวจโครงการทาวน์เฮ้าส์กรณีศึกษา.....	182
ประวัติการศึกษา.	194