



แนวทางการจัดการพื้นที่พาร์ทเมนท์ที่เป็นสวัสดิการสำหรับพนักงาน  
ปฏิบัติการเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่: กรณีศึกษา  
หอพักโรงงานแปรรูปอาหารในเขตอุตสาหกรรม  
ภาคกลางของประเทศไทย

โดย

นางสาวสุธาสินี เทวารัณย์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปีการศึกษา 2558  
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

แนวทางการจัดการพื้นที่พาร์ทเมนท์ที่เป็นสวัสดิการสำหรับพนักงาน  
ปฏิบัติการเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่: กรณีศึกษา  
หอพักโรงงานแปรรูปอาหารในเขตอุตสาหกรรม  
ภาคกลางของประเทศไทย

โดย

นางสาวสุธาสินี เทวารัณย์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ปีการศึกษา 2558  
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



SPACE PLANNING GUIDELINES FOR ACCOMMODATIONS PROVIDED FOR  
MANAGEMENT LEVEL PERSONNELS THAT CONSISTENCY WITH  
BEHAVIOR: CASE STUDIES APARTMENTS IN FOOD  
PROCESSING FACTORIES IN CENTRAL REGION  
OF THAILAND

BY

MISS SUTHASINEE THEWARAN

A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS  
FOR THE DEGREE OF MASTER OF ARCHITECTURE

ARCHITECTURE

FACULTY OF ARCHITECTURE AND PLANNING

THAMMASAT UNIVERSITY

ACADEMIC YEAR 2015

COPYRIGHT OF THAMMASAT UNIVERSIT

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

วิทยานิพนธ์

ของ


นางสาวสุธาสินี เทวารัณย์

เรื่อง


แนวทางการจัดการพื้นที่จอดรถยนต์ที่เป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานปฏิบัติการให้สอดคล้องกับ  
พฤติกรรมการใช้พื้นที่: กรณีศึกษาหอพักโรงงานแปรรูปอาหารในเขตอุตสาหกรรม  
ภาคกลางของประเทศไทย  
ได้รับการตรวจสอบและอนุมัติ ให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

เมื่อ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2559


ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
\_\_\_\_\_  
(อาจารย์ ดร. บุญอนันต์ นทกุล)

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

  
\_\_\_\_\_  
(อาจารย์ ดร. อาชญัญ บุญญานันต์)

กรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
\_\_\_\_\_  
(รองศาสตราจารย์ ดร. เสริชญ์ โชติพานิช)

คณบดี

  
\_\_\_\_\_  
(รองศาสตราจารย์ เกลิมวัฒน์ ตันตสวัสดิ์)

หัวข้อวิทยานิพนธ์	แนวทางการจัดการพื้นที่พาร์ทเมนต์ที่เป็นสวัสดิการ สำหรับพนักงานปฏิบัติการเพื่อให้สอดคล้องกับ พฤติกรรมการใช้พื้นที่: กรณีศึกษาหอพักโรงงานแปรรูป อาหารในเขตอุตสาหกรรมภาคกลางของประเทศไทย
ชื่อผู้เขียน	นางสาวสุธาสนี เทวาร์ณย์
ชื่อปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา/คณะ/มหาวิทยาลัย	สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	อาจารย์ ดร.อาชัญญ์ บุญญานันต์
ปีการศึกษา	2558

### บทคัดย่อ

ที่פקอาศัยชั่วคราวสำหรับแรงงานทั้งในระดับปฏิบัติการและระดับบริหารเป็นสิ่งจำเป็นในอุตสาหกรรมแปรรูปอาหารที่ตั้งอยู่ในพื้นที่นอกเขตชุมชน การจัดการที่פקอาศัยจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตและศักยภาพในการปฏิบัติงาน งานวิจัยชิ้นนี้ต้องการศึกษาการบริหารจัดการพื้นที่ที่פקอาศัยชั่วคราวดังกล่าว ในรูปแบบพาร์ทเมนต์ที่โรงงานจัดทำให้เป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานในระดับปฏิบัติการ ซึ่งปัจจุบันไม่ได้รับการออกแบบให้เหมาะสมกับพฤติกรรมของผู้פקอาศัยเช่นพื้นที่คับแคบเกินไปสำหรับการออกแบบให้อาศัยมากกว่า 5 ปี ข้อมูลที่เก็บจากการทำเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมกับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 21 คน จาก 2 โรงงาน ประกอบกับการสัมภาษณ์ผู้บริหารของโรงงาน M และโรงงาน B เผยให้เห็นว่าการออกแบบและการบริหารจัดการพื้นที่พาร์ทเมนต์ยังไม่สนับสนุนรูปแบบการใช้ชีวิตของแรงงานทั้งจากรูปแบบพื้นที่และความต้องการทางด้านจิตวิทยาเช่น 1.ขาดพื้นที่เป็นส่วนตัว 2.ความรู้สึกอึดอัดจากการใช้พื้นที่ร่วมกันซึ่งบางห้องต้องจัดให้พนักงานคนละสายงานอยู่ร่วมกัน มีการใช้งานพื้นที่คนละเวลาและกะงาน 3.ลักษณะทางกายภาพที่ยังไม่สอดคล้องกับการวางเฟอร์นิเจอร์และพฤติกรรมการอยู่อาศัยของพนักงาน 4.ความรู้สึกไม่ปลอดภัยจากลักษณะทางกายภาพและการออกแบบ 5.ห้องน้ำที่ไม่เพียงพอต่อการใช้งานในรูปแบบห้องพักที่ต้องอยู่อาศัยร่วมกันมากกว่า 2 คนขึ้นไป 6.รูปแบบเฟอร์นิเจอร์ที่ไม่สอดคล้องกับขนาดห้องพักของพนักงาน ดังนั้นการวิเคราะห์ข้อมูลจึงนำผลสรุปของข้อมูลไปใช้เพื่อเป็นแนวทางออกแบบและการจัดการพื้นที่ให้เกิดความเป็นส่วนตัว และการออกแบบที่ทำให้เจ้าของห้องสามารถสร้างพื้นที่อาณาเขตส่วนบุคคลที่ชัดเจนเพื่อให้สอดคล้องกับ

(2)

พฤติกรรมการณ์อยู่อาศัย เช่นการจัดวางห้องพักให้ลงตัวกับการออกแบบพื้นที่ภายในทั้งรูปแบบ ขนาดและ สัดส่วน รวมถึงการจัดวางเฟอร์เจอร์และการจัดพื้นที่ให้สอดคล้องกับการออกแบบทางด้านจิตวิทยา

**คำสำคัญ:** การจัดการพื้นที่, อพาร์ทเมนท์ , ลูกจ้างแรงงาน



Thesis Title	SPACE PLANNING GUIDELINES FOR ACCOMMODATIONS PROVIDED FOR MANAGEMENT LEVEL PERSONNELS THAT CONSISTENCY WITH BEHAVIOR: CASE STUDIES APARTMENTS IN FOOD PROCESSING FACTORIES IN CENTRAL REGION OF THAILAND
Author	Miss Suthasinee Thewaran
Degree	Master degree of architecture
Department/Faculty/University	Architecture Faculty of architecture and planning Thammasat University
Thesis Advisor	Archan Boonyanan, Ph.D
Academic Years	2015

### ABSTRACT

Temporary residence apartment, is necessary for working class in management level that work in food factory outside the city. Design will effect the quality of life and work performance. This research focuses on design and management in apartment as welfare for workers in management level. This is important to promote better quality of living and performance which the design of space did not based on their behavior ex. space that too small for living more than 5 years. The data will be collect through workshop with sample group of 21 people from 2 factories and interview from managers the results show that 1. design and management did not support the lifestyle of labors and psychological needs such as lack of personal space 2. feeling uncomfortable in sharing space 3. Space and furnitures are not designed for the behavior of employees 4. Feeling unsafe from the envirointment 5. Bathroom that not enough to use when the room sharing more than 2 people 6. The furnitures not fit to the room size. Then all datas and information will be analyze to create the design guidelines that will accurate

to the behavior Such as design interior including how to design furnitures to fit to the space and consistency with phychological of design space .

**Keywords:** Space Planning Guidelines, Apartments, Labors





## กิตติกรรมประกาศ

ในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้เรื่อง “แนวทางการจัดการพื้นที่อพาร์ทเมนต์ที่เป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานปฏิบัติการเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่: กรณีศึกษาหอพักโรงงานแปรรูปอาหารในเขตอุตสาหกรรมภาคกลางของประเทศไทย” จะสำเร็จด้วยดี ผู้ทำวิจัยต้องขอขอบพระคุณบุคคลหลาย ๆ ท่านที่มีส่วนช่วยในงานวิจัยให้สำเร็จลุล่วง

ผู้วิจัยได้การช่วยเหลืออย่างมากจาก อาจารย์ ดร.อาชัญญ์ บุญญานันต์ อาจารย์ ดร.บุญอนันต์ นทกุล และ รองศาสตราจารย์ ดร.เสรีชัย โชติพานิช ที่ช่วยเป็นที่ปรึกษาให้คำแนะนำเพื่อสนับสนุนการทำวิทยานิพนธ์ตลอดปีการศึกษานี้

ขอขอบพระคุณโรงงาน M และ โรงงาน B รวมถึงเจ้าหน้าที่ บุคลากรและผู้ที่มีความร่วมมืออย่างดีในการทำวิจัยครั้งนี้ด้วย ทั้งการช่วยประสานในการดำเนินเรื่องเพื่อขอลงพื้นที่และการสัมภาษณ์และอำนวยความสะดวกในการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครบถ้วนสมบูรณ์และมีความถูกต้อง และขอขอบคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์กรกมล ดันตวินิช ที่ให้คำปรึกษาด้านการออกแบบห้องพัก และคณาจารย์ท่านอื่น ๆ และคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ที่มีส่วนช่วยในการดำเนินการและช่วยตรวจทานรูปเล่มให้ครบถ้วนสมบูรณ์

ส่วนสุดท้ายนี้ขอขอบคุณครอบครัวที่มีส่วนช่วยเหลือและสนับสนุนการทำวิจัย และเพื่อน ๆ ในคณะที่ช่วยให้กำลังใจในการทำวิทยานิพนธ์ให้เสร็จสมบูรณ์

สุธาสินี เทวารัณย์

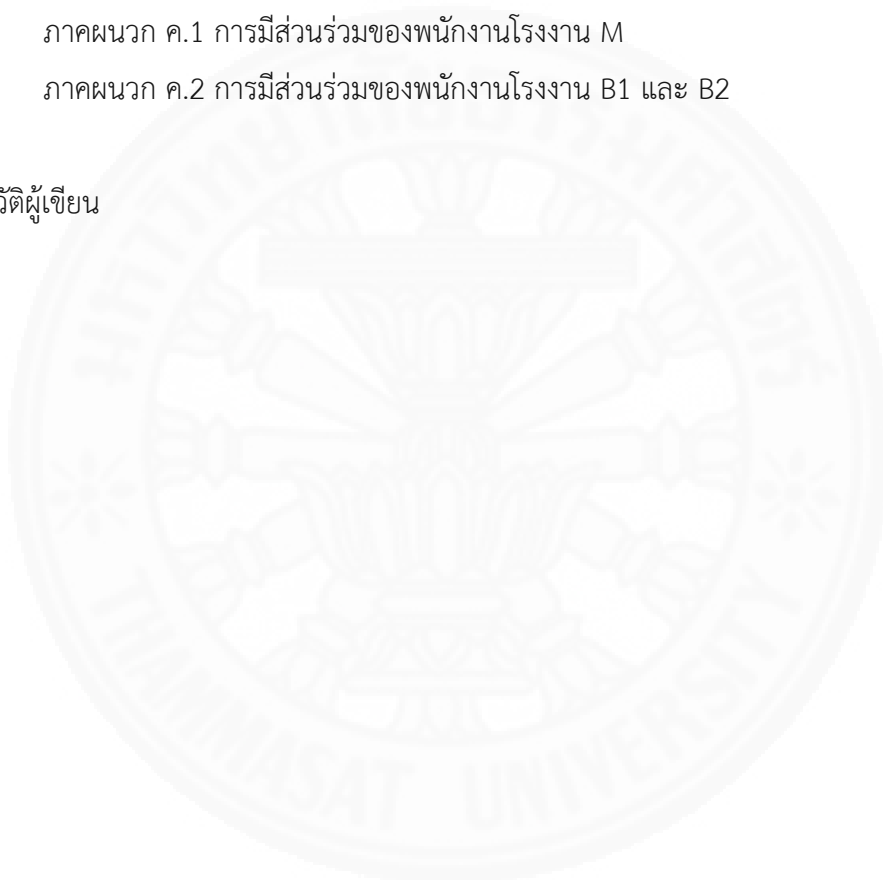
## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	(1)
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	(3)
กิตติกรรมประกาศ	(5)
สารบัญ	(6)
สารบัญตาราง	(10)
สารบัญภาพ	(12)
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา	1
1.2 คำถามการวิจัย	3
1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย	3
1.4 ขอบเขตของการวิจัย	3
1.4.1 ขอบเขตด้านกายภาพ	3
1.4.2 ขอบเขตด้านประชากร	4
1.5 นิยามศัพท์	4
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
บทที่ 2 วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	6
2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับอุตสาหกรรม	6

2.1.1 ความหมายของอุตสาหกรรม	6
2.1.2 แนวความคิดและทฤษฎีที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน	7
2.1.3 ประเภทของแรงงานตามสถานะภาพของการทำงาน	8
2.1.4 การจำแนกตามวิธีการดำเนินงานของอุตสาหกรรม	9
2.2 ทฤษฎีความต้องการพื้นฐานและทางจิตวิทยา	9
2.2.1 ทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการ	9
2.2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อม	10
2.2.3 ทฤษฎีด้านอาณาเขตครอบครอง	11
2.2.4 ทฤษฎีด้านความเป็นส่วนตัว	13
2.2.5 ทฤษฎีด้านความแออัด	16
2.3 แนวความคิดด้านคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัย	17
2.3.1 มาตรฐานการวางผังที่อยู่อาศัย	18
2.3.2 มาตรฐานขององค์ประกอบที่อยู่อาศัย	18
2.3.3 ตารางเปรียบเทียบพื้นที่ใช้สอยในที่พักอาศัย	21
2.3.4 สัดส่วนมนุษย์และขนาดการใช้พื้นที่	23
2.4 แนวความคิดคุณภาพชีวิตการทำงาน	25
2.4.1 แรงจูงใจ (Motivation)	25
2.5 ทฤษฎีทางด้านการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร	26
2.5.1 ปฏิสัมพันธ์ของคน งานและอาคาร	27
2.5.2 หลักการพื้นฐานของการบริหารทรัพยากรกายภาพ	27
2.5.3 บริบทด้านกายภาพของโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม	29
บทที่ 3 วิธีการวิจัย	32
3.1 แบบแผนการวิจัย	33
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	34
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	35
3.4 แหล่งข้อมูลและการรวบรวมข้อมูล	35
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล	42

บทที่ 4 ผลการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูล	43
4.1 ข้อมูลของประชากรกลุ่มตัวอย่าง	44
4.2 กรณีศึกษาโรงงาน M	47
4.2.1 สถานที่ตั้ง การเข้าถึง	48
4.2.2 การคัดเลือกสิทธิ์พนักงานในการอยู่พาร์ทเมนท์ของบริษัท	48
4.2.3 กติกา และข้อตกลงในการพักอาศัยห้องพักของบริษัท	49
4.2.4 การวางผังอาคารและห้องพัก	50
4.2.5 ด้านการบริหารจัดการ	52
4.2.6 สรุปกรณีศึกษาโรงงาน M จากการเก็บข้อมูล	54
4.3 กรณีศึกษาโรงงาน B	55
4.3.1 สถานที่ตั้ง การเข้าถึง	55
4.3.2 การคัดเลือกสิทธิ์พนักงานในการอยู่พาร์ทเมนท์ของบริษัท	55
4.3.3 กติกา และข้อตกลงในการพักอาศัยห้องพักของบริษัท	56
4.3.4 การวางผังอาคารและห้องพัก	59
4.3.5 ด้านการบริหารจัดการ	63
4.4 เปรียบเทียบการใช้พื้นที่จาก 3 กรณีศึกษา	65
บทที่ 5 สรุปผลศึกษาการวิจัย ข้อเสนอแนะ	91
5.1 กฎหมายและมาตรฐานของห้องพัก	91
5.2 แนวทางการออกแบบห้องพัก ที่สอดคล้องกับพฤติกรรม	95
5.2.1 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ละปัจจัยส่วนบุคคลของผู้อยู่อาศัย	95
5.2.2 แนวทางการจัดการพื้นที่ที่ใช้ทฤษฎีในการออกแบบ	96
5.2.3 แนวทางการจัดการพื้นที่ห้องพัก M	97
5.2.4 แนวทางการจัดการพื้นที่ห้องพัก B1	102
5.2.5 แนวทางการจัดการพื้นที่ห้องพัก B2	106
5.2.6 สรุปแนวทางการปรับปรุงห้องพัก	110
5.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาวิจัยในอนาคต	113

รายการอ้างอิง	114
ภาคผนวก	116
ภาคผนวก ก เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วม	117
ภาคผนวก ข แบบสัมภาษณ์	121
ภาคผนวก ค.1 การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน M	122
ภาคผนวก ค.2 การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน B1 และ B2	126
ประวัติผู้เขียน	132



## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 แสดงความเหมาะสมของพื้นที่การเช่าแบบระยะสั้นและระยะยาว	18
2.2 ตารางแสดงพื้นที่ใช้สอยส่วนมิดชิด	21
2.3 ตารางแสดงพื้นที่ใช้สอยส่วนนอกประสงค์	24
3.1 แบบแผนการวิจัย	33
3.2 เครื่องมือแทนเฟอร์นิเจอร์ในการทำเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วม	39
3.3 เครื่องมือแทนกิจกรรมตามสี	40
4.1 ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างจากการสำรวจ	44
4.2 ช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่างจากการสำรวจ	44
4.3 รายได้ต่อเดือน	45
4.4 ระยะเวลาในการอยู่อาศัยในอพาร์ทเมนท์ที่โรงงานจัดสรรให้	45
4.5 แสดงถึงวันหยุดงานของพนักงาน	46
4.6 แสดงถึงการเดินทางไปทำงานของพนักงาน	47
4.7 ตารางกฎเกณฑ์ในการอยู่อาศัยห้องพักของโรงงาน B	57
4.8 ตารางแสดงแปลนห้องพักทั้ง 3 รูปแบบ	66
4.9 ตารางแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่ห้องพักจัดเตรียมไว้ให้	67
4.10 ตารางแสดงการเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก	68
4.11 ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ดิก M	69
4.12 ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ดิก Staff 1-2 แปลน B1	75
4.13 ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ดิก Staff 3-8 แปลน B2	77
4.14 ตารางเปรียบเทียบสัดส่วนการใช้พื้นที่ต่อพื้นที่ว่าง	82
4.15 ตารางเปรียบเทียบประเด็นปัญหาจากการใช้พื้นที่ทั้ง 3 กรณีศึกษา	83
4.16 การแบ่งพื้นที่ตามระดับของอาณาเขตการครอบครอง แปลน B1 และ B2	89
5.1 แสดงความเหมาะสมของพื้นที่การเช่าแบบระยะสั้นและระยะยาว	92
5.2 ตารางแสดงพื้นที่ใช้สอยส่วนมิดชิด	92
5.3 ตารางแสดงการเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก	93
5.4 ตารางเปรียบเทียบสัดส่วนการใช้พื้นที่ต่อพื้นที่ว่าง	94

5.5 ตารางสรุปประเด็นด้านการใช้พื้นที่ทั้ง 3 กรณีศึกษา



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 กรอบแนวคิดเชิงทฤษฎี	5
2.1 Person+Psychological Environment = Life Space	11
2.2 Interpersonal Distance	14
2.3 Privacy in public space	15
2.4 Influences on crowding	16
2.5 แสดงแบบแปลนห้องพักเอกชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน	18
2.6 แสดงขนาดพื้นที่ของสัดส่วนมนุษย์และการออกแบบห้องนอน	23
2.7 แสดงความสัมพันธ์ของคน อาคารและสถานที่	27
2.8 ขอบเขตความรับผิดชอบ	30
2.9 สรุปการทบทวนวรรณกรรม	31
3.1 สถานที่ตั้งของโรงงาน M และ B	32
3.2 แปลนอาคารในการใช้ในการเก็บข้อมูล	37
3.3 แปลนห้องพักของอาคาร Staff 1-2	38
3.4 แปลนห้องพักของอาคาร Staff 3-8	38
4.1 การเข้าถึงโรงงาน M	48
4.2 ผังอาคารอพาร์ทเมนท์ M	50
4.3 ผังอาคารอพาร์ทเมนท์ M	51
4.4 แปลนห้องของอพาร์ทเมนท์ M	52
4.5 ภายในห้องพร้อมเฟอร์นิเจอร์	52
4.6 พื้นที่การทำความสะอาดของแม่บ้าน	53
4.7 ห้องที่เป็นกลุ่มตัวอย่างของงานวิจัย	54
4.8 การเข้าถึงโรงงาน M	55
4.9 ผังบริเวณ	59
4.10 Worker สำหรับตำแหน่งพนักงานปฏิบัติการ	60
4.11 Staff สำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการ	61
4.12 แปลนห้องพักเรียกแทนว่า B1 ของตึก staff 1-2	61
4.13 แปลนห้องพักเรียกแทนว่า B2 ของตึก staff 3-8	62



4.14	พื้นที่ส่วนกลาง	63
4.15	พื้นที่ในการทำความสะอาดของแม่บ้านของตึก staff 1-2	64
4.16	พื้นที่ในการทำความสะอาดของแม่บ้านของตึก staff 3-8	64
4.17	เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมผู้อยู่อาศัยห้องพักห้องเบอร์ 9 ชั้นสอง	74
4.18	เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมกับผู้อยู่อาศัยในห้องพักแปลนรูปแบบ B2	81
4.19	ห้องนอน	85
4.20	แปลนแสดงระยะของอพาร์ทเมนท์ M	85
4.21	แปลนแสดงระยะของอพาร์ทเมนท์ B2	86
4.22	การแบ่งพื้นที่ตามระดับของอาณาเขตการครอบครอง แปลน M	88
5.1	แสดงขนาดพื้นที่ของสัดส่วนมนุษย์และการออกแบบห้องนอน	96
5.2	แปลนของห้องพัก M ก่อนและหลังการปรับปรุง	97
5.3	ด้านหน้าห้องพัก M	98
5.4	ด้านหลังห้องพัก M	98
5.5	แปลนของห้องพัก M แสดงอาณาเขต	99
5.6	แปลนของห้องพัก M แสดงงานระบบ	100
5.7	รูปตัดห้องพัก M ก่อนและหลังการปรับปรุง	101
5.8	มุมมองห้องพัก M ก่อนและหลังการปรับปรุง	101
5.9	แปลนของห้องพัก B1 ก่อนและหลังการปรับปรุง	102
5.10	ด้านหน้าห้องพักรูปแบบ B1	103
5.11	ด้านหลังห้องพักรูปแบบ B1	103
5.12	แปลนของห้องพัก B1 การแบ่งอาณาเขต	104
5.13	รูปตัดห้องพักรูปแบบ B1 ก่อนและหลังการปรับปรุง	105
5.14	มุมมองห้องพักรูปแบบ B1 ก่อนและหลังการปรับปรุง	106
5.15	แปลนของห้องพัก B2 ก่อนและหลังการปรับปรุง	106
5.16	แปลนของห้องพัก B2 การแบ่งอาณาเขต	106
5.17	ด้านหน้าห้องพักรูปแบบ B2	108
5.18	ด้านหลังห้องพักรูปแบบ B2	108

5.19 รูปตัดหอพักรูปแบบ B2 ก่อนและหลังการปรับปรุง	109
5.20 มุมบนหอพักรูปแบบ B2 ก่อนและหลังการปรับปรุง	110



## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความสำคัญของปัญหา

##### กรุงเทพฯและปริมณฑลในฐานะของแหล่งผลิตภาคอุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม

รายได้ส่วนใหญ่ของประเทศไทย มาจากภาคอุตสาหกรรมซึ่งเป็นสัดส่วนถึง 39.2% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (กระทรวงอุตสาหกรรม, 2554, น.30) โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการผลิตที่สร้างประโยชน์ให้กับประเทศทั้งการสร้างงานและการใช้วัตถุดิบภายในประเทศ ซึ่งอุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม ถือเป็นอุตสาหกรรมที่ต้องใช้จำนวนแรงงานสูงสุดในภาคอุตสาหกรรม ซึ่งในอดีตภาคอุตสาหกรรมมักจะกระจุกตัวอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ทำให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองโตเดี่ยว ประชากรโดยในปี 2550 มากกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานคร ความต้องการแรงงานของกรุงเทพมหานครมีมากถึงร้อยละ 51.5 ของทั้งประเทศ ส่งผลให้ค่าครองชีพในเมืองสูงขึ้นเรื่อย ๆ ทุก ๆ ปี อีกทั้งพื้นที่ไม่สามารถขยายตัวไปได้มากกว่านี้ แหล่งอุตสาหกรรมจึงจำเป็นต้องย้ายฐานการผลิตออกไปนอกเมืองมากขึ้น โดยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551-2555 ความต้องการแรงงานในกรุงเทพมหานครลดลง ในปีพ.ศ.2555 เหลือเพียงร้อยละ 32.8 ของทั้งประเทศ ภาคอุตสาหกรรมไปอยู่แถบชานเมืองและเขตปริมณฑลมากขึ้นส่งผลต่อจำนวนประชากรในช่วงปี พ.ศ. 2551จนถึงปัจจุบัน ที่ย้ายออกจากกรุงเทพมหานครมากขึ้นเรื่อย ๆ ตามความต้องการแรงงานและย้ายไปนอกเมืองและปริมณฑล เช่น จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครปฐม จังหวัดสมุทรสงคราม

##### โครงสร้างของกลุ่มผู้ใช้แรงงานในภาคอุตสาหกรรมการผลิต

ในอดีตก่อนปี 2547 คนไทยที่เป็นแรงงานหลักในการผลิตภาคอุตสาหกรรม ซึ่งมักจะอพยพมาจากภูมิภาคอื่น ๆ ของประเทศไทย โดยเฉพาะจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (กรมการจัดหางาน, 2557, น.12) เพื่อมาเป็นลูกจ้างแรงงานภาคอุตสาหกรรมในเขตกรุงเทพและปริมณฑล แต่ภายหลังจากปี 2547 แรงงานจากต่างชาติเข้ามาเป็นแรงงานในประเทศไทยมากขึ้น มีการอพยพมาจากประเทศเพื่อนบ้านที่มีค่าแรงถูก เช่น ประเทศพม่า ลาวและกัมพูชา ซึ่งเข้ามาทำงานในทุกภาคส่วน ทั้งเป็นแรงงานการประมง การเกษตรและภาคอุตสาหกรรมเนื่องจากการขาดแคลนแรงงานไทย โดยมีหลายประเทศที่มีค่าแรงถูกกว่าแรงงานไทย จากสถิติปี 2557 (กรมการจัดหางาน, 2557, น.2) มีแรงงานต่างด้าวประมาณ 1,400,000 คนทั่วประเทศ เพราะแรงงานชาวไทยที่มีประสิทธิภาพในการทำงานมากขึ้น ส่งผลให้เงินเดือนเพิ่มมากขึ้น ทั้งพนักงานรายวันและรายเดือนซึ่งมีรายได้เพิ่มขึ้น แรงงานชาวไทยจึงก้าวหน้ามากขึ้นในการมีบทบาทเป็นหัวหน้างานและบรรจุเป็นพนักงานเงินเดือน

โรงงานที่ต้องการดึงดูดให้พนักงานเข้ามาทำงานและต้องการเพิ่มศักยภาพด้านการผลิตจึงต้องใส่ใจด้านสวัสดิการมากขึ้น รวมถึงสวัสดิการด้านที่พักอาศัยและสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ลูกจ้างแรงงาน

### ลักษณะของสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่โรงงานมีให้กับพนักงาน

โรงงานส่วนใหญ่มักจะมีสวัสดิการด้านการขนส่งเช่นการมีรถรับ-ส่งพนักงาน อาหารราคาถูก และด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหนึ่งในการดึงดูดให้ลูกจ้างแรงงานมีความต้องการที่ทำงานด้วย โดยรูปแบบที่ตอบโจทย์ลูกจ้างแรงงานคือที่อยู่อาศัยแบบชั่วคราวในรูปแบบอพาร์ทเมนท์ เพราะอยู่ในลักษณะชั่วคราวและไม่ได้ถือสิทธิ์เป็นเจ้าของ รวมทั้งอยู่ร่วมกันได้หลายคน ทั้งเพศและอายุ ซึ่งอพาร์ทเมนท์สำหรับลูกจ้างแรงงานถูกมองว่าเป็นเพียงที่อยู่อาศัยให้พนักงาน ขาดมุมมองที่ว่าลูกจ้างแรงงานมีความต้องการแบบไหนและการบริหารจัดการอาคารเหมาะสมและช่วยส่งเสริมการบริหารอาคาร แล้วจัดการพื้นที่แบบใดที่จะเหมาะสมกับพฤติกรรมของลูกจ้างแรงงานในระดับปฏิบัติการที่เป็นบุคลากรที่โรงงานต้องการพัฒนาให้มีศักยภาพในการทำงานสูงสุด

ปัจจุบันอพาร์ทเมนท์ที่ถูกออกแบบไม่ได้ออกแบบจากพื้นฐานความต้องการของผู้อยู่อาศัย ซึ่งปัจจุบันจะออกแบบให้มีพื้นที่แค่สามส่วนคือ ส่วนนอน ส่วนเนกประสงค์ และส่วนห้องน้ำ ชักล้าง โดยที่ส่วนเนกประสงค์เป็นพื้นที่หลักของการใช้ชีวิตประจำวัน คนกลุ่มนี้ต้องใช้พื้นที่ที่รองรับกับกิจกรรมหลากหลายรูปแบบ เช่นพื้นที่นอน พักผ่อน ทานอาหาร ดังนั้นจึงต้องการพื้นที่ที่สามารถกิจกรรมที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งพื้นที่ส่วนกลาง ที่ผู้อยู่อาศัยต้องการเช่นพื้นที่ในการพบปะ พูดคุย ถ้าเป็นการเช่าระยะสั้นพื้นที่ขั้นต่ำควรมากกว่า 20 ตารางเมตรขึ้นไป แต่ลูกจ้างแรงงานส่วนใหญ่จะมีทางเลือกน้อยด้านการเลือกถิ่นที่อยู่อาศัยรวมถึงลักษณะนิสัยการยึดติดกับถิ่นที่อยู่เดิม การที่อยู่มากกว่า 5 ปี ควรมีพื้นที่มากกว่า 28 ตารางเมตร (กระทรวงมหาดไทย, 2549) ซึ่งอพาร์ทเมนท์ปัจจุบันไม่ได้มองถึงด้านระยะเวลาในการอยู่อาศัยกับขนาดของพื้นที่และพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยรวมทั้งการบริหารจัดการอาคารให้สอดคล้องกับการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย

ในการที่โรงงานอุตสาหกรรมต้องการดึงดูดพนักงานให้เข้ามาเป็นลูกจ้างและพัฒนาไปพร้อมกับบริษัท การสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับลูกจ้างแรงงานจะมีผลในการดึงดูดพนักงานให้มาทำงานกับบริษัท ดังนั้นโรงงานที่มีที่อยู่อาศัยใกล้โรงงาน และมีการบริหารจัดการพื้นที่อพาร์ทเมนท์ที่เหมาะสมกับพฤติกรรมจะช่วยส่งเสริมศักยภาพในการพัฒนากลุ่มลูกจ้างแรงงาน ให้พัฒนาความสามารถส่วนบุคคลไปพร้อมกับบริษัท นอกจากความสะดวกในการเดินทาง ที่อยู่อาศัยจะช่วยเพิ่มความพอใจด้านคุณภาพชีวิตทำให้ลูกจ้างแรงงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น (ปิยจารุลักษณ์, 2553) การที่มีการบริหารจัดการพื้นที่อพาร์ทเมนท์อย่างเหมาะสมกับลูกจ้างแรงงานจะช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตส่งเสริมสุขลักษณะที่ดี ดังนั้น “แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่อพาร์ทเมนท์สำหรับลูกจ้างแรงงาน

ระดับพนักงานปฏิบัติการ” จะเป็นประเด็นวิจัยที่มุ่งเน้นเพื่อช่วยส่งเสริมการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกจ้างแรงงานซึ่งได้ประโยชน์ทั้งผู้อยู่อาศัยและนายจ้าง

## 1.2 คำถามการวิจัย

ลักษณะทางกายภาพและการจัดการพื้นที่อาคารที่จะช่วยสนับสนุนให้เกิดความเหมาะสมด้านที่อยู่อาศัยแก่ลูกจ้างแรงงานมีลักษณะอย่างไร

## 1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.3.1 เพื่อศึกษาปัญหาการอยู่อาศัยในอพาร์ทเมนต์ของลูกจ้างแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม

1.3.2 เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้พื้นที่อพาร์ทเมนต์ของลูกจ้างแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม

1.3.3 เพื่อศึกษาหลักการจัดการพื้นที่อพาร์ทเมนต์ที่เหมาะสมกับพฤติกรรมของลูกจ้างแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม

1.3.4 เพื่อเสนอแนะแนวทางการออกแบบและการจัดการพื้นที่ที่ส่งเสริมความเป็นส่วนตัวให้เหมาะสมกับพฤติกรรมและความพึงพอใจของลูกจ้างแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม

## 1.4 ขอบเขตของการวิจัย

### 1.4.1 ขอบเขตด้านกายภาพ

โดยพื้นที่ที่ทำการศึกษาอยู่ในภาคกลางของประเทศไทย จังหวัดสระบุรีและจังหวัดลพบุรี เขตอุตสาหกรรมการผลิตอาหารและเครื่องดื่มในภาคกลาง ซึ่งเป็นฐานการผลิตหลักของประเทศ โดยง่ายต่อการขนส่งวัตถุดิบ ซึ่งโรงงานที่เลือกเป็นโรงงานขนาดใหญ่ที่มีจำนวนคนงานตั้งแต่ 50 คนขึ้นไป อยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร และมีที่พักเพื่อพนักงานโดยเลือกเฉพาะที่พักที่โรงงานเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างและดำเนินการเองเพื่อสวัสดิการของพนักงานโดยไม่มีค่าใช้จ่าย

### 1.4.2 ขอบเขตด้านประชากร

เลือกศึกษากลุ่มผู้อยู่อาศัยที่เป็นพนักงานระดับลูกจ้างแรงงานรายเดือนระดับพนักงานปฏิบัติการที่อยู่แบบชั่วคราว ไม่ได้ถือกรรมสิทธิ์ผูกขาดเป็นเจ้าของพื้นที่และอยู่อพาร์ทเมนต์ที่โรงงานจัดให้กับพนักงานโดยไม่มีค่าใช้จ่าย

## 1.5 นิยามศัพท์

1.5.1 อพาร์ทเมนต์ (apartments) เป็นอาคารที่อยู่อาศัยที่มีการแบ่งห้องพักเป็นหน่วยอาจจะมีการแบ่งเป็นห้องตั้งแต่เป็นห้องเดี่ยวจนกระทั่งมี 1 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ 20-45 ตารางเมตรหรือมีหลายห้องนอน ได้แก่ 2,3,4 ห้องนอน ขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 30 ตารางเมตรถึงมากกว่า 100 ตารางเมตร ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับระดับคุณภาพหรือระดับของราคาเช่า

1.5.2 พนักงานระดับปฏิบัติการ คือ ผู้ปฏิบัติที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับตัวงาน แต่ไม่มีอำนาจในการตัดสินใจและการวางแผน และไม่มีผู้ใต้บังคับบัญชา

1.5.3 การบริหารทรัพยากรกายภาพ (Facility Management) เป็นทั้งหลักการและการปฏิบัติที่มุ่งเน้นให้มีการบริหารและจัดการ เพื่อให้ทรัพยากรกายภาพขององค์กรสามารถตอบสนองต่อความต้องการและกิจกรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพและลดต้นทุนด้านการบริหารจัดการ

1.5.4 ความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้ที่มีความสุขหรือความพอใจเมื่อได้รับความสำเร็จ หรือได้รับสิ่งที่ต้องการ

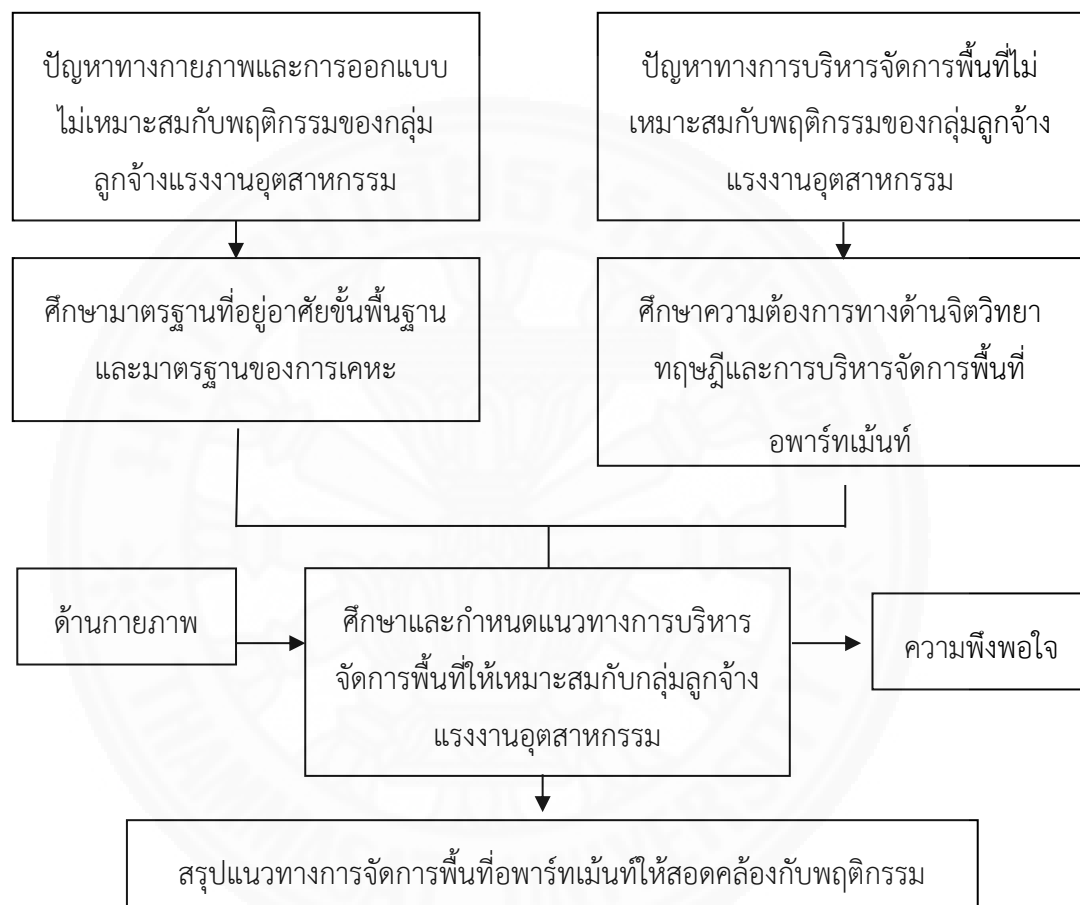
1.5.5 สวัสดิการ หมายถึง บริการหรือกิจกรรมใด ๆ ที่หน่วยงานราชการ หรือองค์กรธุรกิจเอกชนจัดให้มีขึ้นเพื่อให้ข้าราชการ พนักงาน หรือผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่ในองค์กรนั้น ๆ ได้รับความสะดวกสบายในการทำงาน มีความมั่นคงในอาชีพ มีหลักประกันที่แน่นอนในการดำเนินชีวิต หรือได้รับประโยชน์อื่นใดนอกเหนือจากเงินเดือน หรือค่าจ้างที่ได้รับอยู่เป็นประจำ ทั้งนี้เพื่อเป็นสิ่งจูงใจให้ผู้ปฏิบัติงานมีขวัญและกำลังใจที่ดี เพื่อจะได้ใช้กำลังกาย

## 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.6.1 แนวทางที่ได้เป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานเอกชนโรงงานที่ต้องการจะสร้างหอพักเพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงาน ที่จะใช้เพื่อเป็นแนวทางในการส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีทางด้านที่อยู่อาศัยสำหรับลูกจ้างแรงงาน

1.6.2 แนวทางที่ได้เป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานรัฐเช่นกระทรวงมหาดไทย เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเกณฑ์การออกแบบที่อยู่อาศัยที่และการบริหารจัดการพื้นที่เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของลูกจ้างแรงงาน

### กรอบแนวคิดเชิงทฤษฎี



ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดเชิงทฤษฎี

## บทที่ 2

### ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง

จากปัญหาทางด้านที่อยู่อาศัยในรูปแบบอพาร์ทเมนท์พบว่าเกิดจากทั้งปัญหาทางด้านกายภาพของสภาพแวดล้อมโดยรอบทั้งจากพื้นที่ห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงการบริหารจัดการอาคารให้มีความสะอาดและความปลอดภัย ซึ่งส่งผลต่อความต้องการทางด้านจิตวิทยาและความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดยมีผลต่อความพฤติกรรมการอยู่อาศัยของพนักงาน โดยมีหัวข้อทั้งหมดคือ

- 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับอุตสาหกรรม
- 2.2 ทฤษฎีความต้องการพื้นฐานและทางจิตวิทยา
- 2.3 แนวความคิดด้านคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัย
- 2.4 แนวความคิดคุณภาพชีวิตการทำงาน
- 2.5 ทฤษฎีทางด้านการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร

#### 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับอุตสาหกรรม

##### 2.1.1 ความหมายของอุตสาหกรรม

ภาติยะ พัฒนาศักดิ์ (ม.ป.ป.) ได้ให้ความหมายของอุตสาหกรรมว่า อุตสาหกรรมเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาประเทศ โดยการเพิ่มนำวัตถุดิบไปผ่านกระบวนการผลิตเพื่อเพิ่มมูลค่าสินค้า (Value Added) สามารถแบ่งประเภทของอุตสาหกรรมได้เป็น 4 รูปแบบ 1.การจำแนกประเภทตามขนาดของอุตสาหกรรม 2.การจำแนกตามวิธีการดำเนินงานของอุตสาหกรรม 3.การจำแนกตามวัสดุที่ใช้ในการผลิตอุตสาหกรรม 4.การจำแนกประเภทตามลักษณะผลิตภัณฑ์สำเร็จรูปของอุตสาหกรรม โดยการจำแนกที่เหมาะสมกับการเลือกรูปแบบกลุ่มตัวอย่างของวิทยานิพนธ์คือการจำแนกประเภทตามวิธีการดำเนินงานของอุตสาหกรรม

##### 2.1.2 แนวความคิดและทฤษฎีที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน

การรวมที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานไว้ด้วยกัน Pual D.Seriegen (1965) กล่าวว่า แหล่งงานที่ถูกสร้างขึ้นควรมีที่อยู่อาศัยควบคู่กันไป เมืองที่ดีจะต้องออกแบบเพื่อรองรับที่อยู่อาศัยสำหรับคนงานในโรงงานอุตสาหกรรม

Berrie Needham (1977) กล่าวว่าที่อยู่อาศัยมีผลต่อความรู้สึกให้อยากเข้ามาทำงาน ที่อยู่อาศัยกับโรงงานอุตสาหกรรม โรงงานควรตั้งอยู่ใกล้แหล่งที่อยู่อาศัยเพื่อความสะดวกใน



การเข้ามาทำงาน และมีส่วนในการช่วยดึงดูดคนเข้าสู่โรงงานอุตสาหกรรมได้มากขึ้น โดยเฉพาะแรงงานที่เป็นผู้หญิงซึ่งต้องการความปลอดภัยมากกว่าคนงานชาย

Prayag Mehta (1998) ได้ศึกษาด้านที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานโรงงานอุตสาหกรรม พบว่าการสร้างที่อยู่อาศัยใกล้กับแหล่งงาน จะได้ประโยชน์ทั้งเจ้าของกิจการและพนักงานที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทางไปทำงาน

จากงานวิจัยเรื่องแนวทางการพัฒนาพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยของแรงงานรายได้น้อยถึงปานกลางในนิคมอุตสาหกรรม (พรรณนิภา ศิริวัน, 2549) โดยมีการเก็บข้อมูล 3 ส่วนคือจากการสังเกตและข้อมูลทางกายภาพ จากแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ โดยผู้วิจัยพบข้อมูลที่สนับสนุนงานวิจัยคือเกี่ยวกับการสอบถามทัศนคติของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมที่มีต่อที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มลูกจ้างแรงงานในนิคมอุตสาหกรรมซึ่งศึกษาในนิคมอุตสาหกรรมบางปูจำนวน 5 แห่ง และนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครจำนวน 5 แห่ง รวมทั้งหมดเป็น 10 แห่ง โดยสรุปได้ว่า

ทัศนคติของผู้ประกอบการที่มีต่อการจัดเตรียมที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างแรงงานภายในเขตนิคมอุตสาหกรรม ผู้ประกอบการเห็นว่าการจัดพื้นที่ที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มลูกจ้างแรงงานเหมาะกับกลุ่มลูกจ้างโรงงานที่อยู่ต่างจังหวัด จะช่วยสร้างความสะดวกให้แก่พนักงานในการเดินทางสะดวกในการวางแผนการผลิต และประหยัดค่าใช้จ่ายของบริษัทในการจัดการสวัสดิการรถรับ-ส่งพนักงาน ช่วยลดปัญหาการขาด ลา มาสายของพนักงาน สร้างระเบียบวินัยให้กับกลุ่มลูกจ้างแรงงาน โดยเฉพาะกลุ่มพนักงานรายวัน ประเภท turn over แรงงานที่มีการจ้างงานเป็นรายวันซึ่งแรงงานกลุ่มนี้มีการเปลี่ยนงานบ่อย และมีส่วนช่วยให้ประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งเป็นการสร้างปฏิสัมพันธ์ที่ดีระหว่างเพื่อนร่วมงานในบริษัทเดียวกัน ทำให้บริษัทสามารถดูแลพนักงานได้อย่างทั่วถึง ส่งผลต่อภาพลักษณ์ของบริษัทที่ใส่ใจด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน

ทัศนคติต่อการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานหากมีการจัดเตรียมที่อยู่อาศัยให้กับลูกจ้างแรงงานในบริเวณใกล้เคียงกับแหล่งงาน ผู้ประกอบการเห็นว่าการที่มีที่อยู่อาศัยให้พนักงานมีส่วนช่วยในการส่งเสริมประสิทธิภาพในการทำงานสูงขึ้น การขาด ลา มาสายน้อยลงเพราะมีเวลาพักผ่อนมากขึ้นไม่เสียเวลาไปกับการเดินทาง มีผลมากต่อกลุ่มลูกจ้างแรงงานที่ต้องใช้ฝีมือและแรงงานคนในการผลิต ผู้ประกอบการสามารถวางแผนในเรื่องที่อยู่อาศัยจะมีส่วนช่วยในการพัฒนาฝีมือแรงงานซึ่งคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยที่ดีส่งผลต่อประสิทธิภาพในการทำงาน แรงงานไม่ย้ายงานบ่อยและเกิดความผูกพันระหว่างผู้ประกอบการและกลุ่มลูกจ้างแรงงาน

โดยจากการเก็บข้อมูลทั้งหมด 450 ตัวอย่าง พบว่าแหล่งงานในนิคมอุตสาหกรรมควรมีการสร้างโครงการที่อยู่อาศัยควบคู่ไปด้วยเพื่อความสะดวกและความปลอดภัย โดยพบว่า

แรงงานจะพบกับปัญหาทางด้านกายภาพของที่พักอาศัย การบริหารจัดการที่พักอาศัยที่ไม่ได้คุณภาพ และไม่ถูกสุขลักษณะ แรงงานส่วนใหญ่ยังไม่มีคุณภาพชีวิตที่ดีพอ จากการสอบถามพบว่า องค์กรประกอบสำคัญที่มีความจำเป็นต่อการอยู่อาศัยของแรงงานได้แก่

- (1) ความสะอาดด้านระบบขนส่ง
- (2) ที่พักมีความสะอาดและปลอดภัย
- (3) มีสถานที่พักผ่อนและออกกำลังกาย
- (4) มีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่าง โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า
- (5) ทางสัญจรทางเท้าที่ดี

### 2.1.3 ประเภทของแรงงานตามสถานะภาพของการทำงาน

- (1) นักวิชาชีพและช่างเทคนิค
- (2) นักวิชาการ นักจัดการและเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร
- (3) เสมียน พนักงานในสำนักงาน
- (4) ช่างฝีมือและคนงานมีฝีมือ
- (5) กรรมกร คนงานไร้ฝีมือ และช่างขนส่ง

โดยในงานวิจัยชิ้นนี้สนใจแรงงานที่เป็นพนักงานระดับปฏิบัติการ แรงงานที่มีฝีมือ เพราะเป็นกลุ่มคนที่โรงงานซึ่งเป็นผู้ว่าจ้างต้องการพัฒนาคนกลุ่มนี้ให้มีศักยภาพด้านการทำงานเพิ่มขึ้นและพร้อมที่จะลงทุนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อเป็นสวัสดิการและดึงดูดให้พนักงานอยากเข้ามาร่วมงานมากขึ้น

### 2.1.4 การจำแนกตามวิธีการดำเนินงานของอุตสาหกรรม จำแนกเป็น 4 ประเภท

(1) อุตสาหกรรมสกัดจากธรรมชาติ หรือ อุตสาหกรรมเชิงสกัด (Extractive Industry) เช่น การประมง การป่าไม้

(2) อุตสาหกรรมการผลิต (Manufacturing Industry) เช่น การผลิตกระดาษ การทอผ้า

(3) อุตสาหกรรมการขนส่ง (Transporting Industry) เช่น การรถไฟ การเดินเรือ การเดินอากาศ

(4) อุตสาหกรรมการบริการ (Service Industry) เช่น การท่องเที่ยว การโรงแรมและระบบสาธารณสุข

โดยการเลือกกลุ่มตัวอย่างศึกษาในอุตสาหกรรมการผลิตซึ่งมีสามกลุ่มอุตสาหกรรมที่สร้างรายได้หลักให้กับประเทศคือ อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม อุตสาหกรรมยาง และอุตสาหกรรมสิ่งทอ ในงานวิจัยนี้จึงสนใจอุตสาหกรรมแรกคือ อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่มที่มีมูลค่าสูงสุด จำนวนโรงงานและใช้จำนวนแรงงานมากที่สุด

## 2.2 ทฤษฎีความต้องการพื้นฐานและทางจิตวิทยา

### 2.2.1 ทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการ

ตามหลักทฤษฎีของ Maslow เชื่อว่ามนุษย์ทุกคนมีความต้องการ ซึ่งสามารถจัดลำดับขั้นความต้องการพื้นฐานไป จนถึงความต้องการสูงสุด

#### (1) ความต้องการทางด้านร่างกาย ( Physiological Needs )

ความต้องการทางด้านร่างกายเป็นความต้องการขั้นพื้นฐานสำหรับมนุษย์ทุกคน ได้แก่ ความต้องการอาหาร น้ำ และที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลให้เกิดสุขภาพกายและสุขภาพจิตที่ดี จากกรรมที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมและถูกสุขลักษณะ

#### (2) ความต้องการความปลอดภัย ( Safety Needs )

มนุษย์ต้องการความปลอดภัยทั้งในชีวิตและทรัพย์สิน ซึ่งที่อยู่อาศัยจะเป็นส่วนสำคัญในการทำให้รู้สึกถึงความปลอดภัยในการดำรงชีวิตและเป็น

### (3) ความต้องการความรักและความเป็นเจ้าของ ( Love and Belonging Needs )

มนุษย์ต้องการสังคม เพื่อนร่วมงาน และครอบครัว ต้องการที่จะมีเพื่อนและการถูกยอมรับโดยสังคมทั้งจากครอบครัวที่อยู่ร่วมกันและเพื่อนร่วมงาน

### (4) ความต้องการได้รับความนับถือยกย่อง ( Self-Esteem Needs)

ลูกจ้างแรงงานต้องการการยอมรับทั้งจากเพื่อนร่วมงาน หัวหน้า ครอบครัว และการนับถือในตนเอง เกิดความภาคภูมิใจในสถานภาพทางสังคมของตนเองทั้งจากที่ทำงานและครอบครัว

### (5) ความต้องการที่จะเข้าใจตนเองอย่างแท้จริง ( Self-Actualization )

คือการเข้าใจถึงขีดความสามารถของตนเองและเข้าใจถึงศักยภาพที่สามารถทำได้ ในการทำงานมีโอกาสที่จะคิดสร้างสรรค์มีความอิสระและมีความรับผิดชอบ ซึ่งมนุษย์ทุกคนต้องการบรรลุตามความหวังที่ตนคาดหวังไว้ สามารถแสดงทักษะและศักยภาพได้อย่างเต็มที่

โดยในงานวิจัยชิ้นนี้จะมุ่งเน้นไปในความต้องการระดับที่ 1-2 ซึ่งเป็นความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ทุกคนทางด้านความต้องการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับความต้องการพื้นฐานและความรู้สึกปลอดภัย จนมีผลต่อความต้องการในระดับที่ 3 ที่ทำให้เกิดความรักและเป็นเจ้าของในสถานที่และจากการทำงาน

## 2.2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อม

สิ่งที่มีผลต่อการรับรู้ของมนุษย์มีหลากหลายปัจจัย การที่มนุษย์รับรู้ข้อมูลเดียวกันแต่ตีความออกมาไม่เหมือนกันเกิดจากมุมมองที่แตกต่างกันซึ่งมีปัจจัยหลายด้านที่ส่งผลกระทบต่อการรับรู้ของมนุษย์

### 1) ปัจจัยด้านมนุษย์ที่มีผลต่อพฤติกรรม

(1) ปัจจัยด้านสรีรวิทยา (Physiological Factors) เกี่ยวข้องกับความต้องการพื้นฐานของมนุษย์จากที่กล่าวข้างต้นตามทฤษฎีของ Maslow ที่มนุษย์ทุกคนจะรู้สึกหิวหรือง่วงนอน การรับรู้ การเรียนรู้ ซึ่งส่งผลมาจากสภาพแวดล้อมภายนอกและเป็นความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ทุกคน

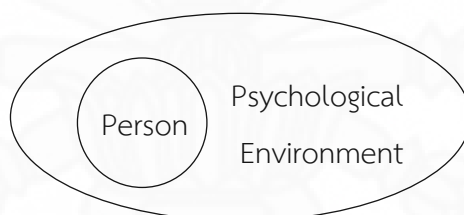
(2) ปัจจัยด้านบุคลิกภาพ (Personality Factors) บุคลิกภาพส่วนบุคคลซึ่งแตกต่างกันออกไปบางคนอาจจะได้รับผลกระทบจากสภาพแวดล้อม บางคนมีมาแต่กำเนิด โดยเฉพาะแรงจูงใจจะเป็นตัวกระตุ้นในการผลักดันให้เกิดพฤติกรรมขึ้น

(3) ปัจจัยด้านสังคม (Social Factors) ในการอยู่เป็นสังคมทุกคนจะมีหน้าที่และบทบาทต่างกันออกไป เช่นนายจ้างและลูกจ้าง ซึ่งส่งผลต่อบทบาททางสังคมที่แตกต่างกัน มีการแสดงออกทางพฤติกรรมที่แตกต่างกันออกไปตามบทบาทหน้าที่ทางสังคมของกลุ่มคนเหล่านั้น รวมทั้งสภาพของการใช้พื้นที่จะแตกต่างตามกลุ่มสังคมเช่น ห้องพักของพนักงานระดับสูงก็จะมีพื้นที่มากกว่าลูกจ้างรายวัน

(4) ปัจจัยด้านวัฒนธรรม (Cultural Factors) เป็นแบบแผนที่แตกต่างกันออกไปตามกลุ่มสังคม เช่นการถอดรองเท้าก่อนเข้าบ้าน การเดินทางไปทำงาน โดยเป็นพฤติกรรมที่เป็นบรรทัดฐานทางสังคมที่ค่อนใหญ่นิยมทำซึ่งส่งผลต่อพฤติกรรมส่วนบุคคล

จากที่กล่าวข้างต้นปัจจัยทุกด้านมีผลต่อพฤติกรรมและการใช้งานพื้นที่ซึ่งสัมพันธ์กับความต้องการทางด้านร่างกายที่กล่าวข้างต้นตามทฤษฎีของ Maslow โดยแต่ละปัจจัยจะส่งผลต่อขนาดพื้นที่และการใช้งานต่างกันออกไป

## 2) สภาพแวดล้อมกายภาพกำหนดพฤติกรรม (Physical Determinism)



ภาพที่ 2.1 Person+Psychological Environment = Life Space

from “Environmental Psychology” by Gifford,Robert, 1997, p. 80. Copyright 1997 by A Viacom company.

พฤติกรรมของแต่ละบุคคลจะเกิดจากความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สภาพแวดล้อมทางสังคมและวัฒนธรรม เช่นพื้นที่ห้องพักของผู้บริหารจะได้พื้นที่ขนาดใหญ่ที่รองรับตามฐานะทางสังคมและมีความแตกต่างจากพนักงานรายวัน

### 2.2.3 ทฤษฎีด้านอาณาเขตครอบครอง

การมีอาณาเขต (territory) เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ เป็นการแสดงพื้นที่ที่มีเจ้าของ พื้นที่ที่เป็นพื้นที่ส่วนตัว ซึ่งอาจจะไม่มีเส้นแบ่งพื้นที่ชัดเจนแต่เกิดจากการพยายามควบคุม

ระยะห่างในสภาพแวดล้อม เช่นพื้นที่ห้องนอนที่เป็นพื้นที่ส่วนบุคคล หรือพื้นที่ในสำนักงาน ที่มีอาณาเขตส่วนตัวคือโต๊ะทำงานส่วนบุคคล

### 1) ขอบเขตและรูปแบบของอาณาเขตครอบครอง

อาณาเขตแต่ละรูปแบบกำหนดขอบเขตพื้นที่และแสดงระดับความเป็นส่วนตัว ความสัมพันธ์และการเป็นเจ้าของ

(1) อาณาเขตปฐมภูมิ (Primary Territories) เป็นอาณาเขตที่แสดงพื้นที่ส่วนบุคคล เช่นห้องนอน มีการควบคุมอาณาเขตอย่างชัดเจน

(2) อาณาเขตทุติยภูมิ (Secondary Territories) เป็นอาณาเขตที่สำคัญน้อยกว่า แต่ยังมีการควบคุมอาณาเขต เป็นพื้นที่ที่ไปประจำเช่น โต๊ะทำงานประจำ หรือโต๊ะในมุมของร้านอาหาร ซึ่งอาจมีการใช้ร่วมกับคนแปลกหน้า

(3) อาณาเขตสาธารณะ (Public Territories) เป็นอาณาเขตทั่วไปในพื้นที่ชุมชน เช่นทางเดิน สวนสาธารณะ

### 2) กลไกในการครอบครองอาณาเขต (Mechanism to hold Territory)

มีเพื่อรักษาและสร้างพื้นที่ให้เกิดความเป็นส่วนตัว ช่วยในการป้องกันล่วงล้ำอาณาเขตส่วนบุคคล พบว่ากลไกในการครอบครองอาณาเขต แบ่งเป็น การควบคุม (control) และเชิงป้องกัน (defense)

คือการออกแบบพื้นที่เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการล่วงล้ำอาณาเขตหรือการป้องกันไว้ก่อนด้วยการแสดงความเป็นเจ้าของพื้นที่ ด้วยการสร้างพื้นที่ป้องกันการล่วงล้ำ (Defensible Space) เช่นการหันทางเดินเข้าสู่ตัวอาคารให้ผู้อยู่อาศัยช่วยสอดส่องดูแลอาคารและเฝ้าระวังบุคคลแปลกหน้า หรือการจัดเอกลักษณ์ส่วนบุคคล เช่นการใช้สีสັນแสดงความแตกต่างขอแต่ละพื้นที่อาคาร พฤติกรรมการทำเครื่องหมาย เช่นการจองพื้นที่

### 3) การมีอาณาเขตครอบครองกับการออกแบบ/การจัดการสภาพแวดล้อมกายภาพ (Territoriality and Environment Design/Management)

(1) การจัดให้มีอาณาเขตสังคมปฐมภูมิ การจัดพื้นที่ให้ตอบสนองความต้องการแสดงความเป็นเจ้าของพื้นที่และเอกลักษณ์

(2) การจัดให้มีอาณาเขตครอบครองทุติยภูมิ เช่นพื้นที่สาธารณะที่มีพื้นที่ประจำ เพื่อให้สะดวกในการใช้ชีวิตและมีความรู้สึกปลอดภัย โดยสามารถคาดเดาถึงสิ่งที่จะเกิดขึ้นได้จากสภาพแวดล้อม

(3) การออกแบบให้สถานที่ต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ทำงานให้ผู้ครอบครองพื้นที่ได้แสดงเอกลักษณ์ส่วนบุคคลเพื่อสร้างบรรยากาศและความรู้สึกที่ดีต่อสภาพแวดล้อม

(4) จัดพื้นที่ให้ดูแลได้ทั่วถึง ถ้าพื้นที่ที่ไม่แสดงความเป็นเจ้าของมักจะมีการทำลายได้รับความเสียหาย

(5) การแบ่งแยกอาณาเขตให้ชัดเจนด้วยการสร้างรั้วหรือปลูกต้นไม้แบ่งอาณาเขตให้เป็นอุปสรรคต่อการบุกรุก

(6) การควบคุมอาณาเขตระดับชุมชนต้องมีการควบคุมการเข้าออกแยกอาณาเขตสาธารณะจากเขตพื้นที่ส่วนตัว 1.อาณาเขตสาธารณะ ถนนและทางเท้า 2.อาณาเขตกึ่งสาธารณะ บริเวณซุ้มประตู จากจุดรักษาความปลอดภัย 3.อาณาเขตกึ่งส่วนตัว บริเวณถนนและทางเท้าหน้าบ้าน หน้าห้องพัก 4.อาณาเขตส่วนตัว บริเวณในสวนห้องพัก

(7) ถ้าเป็นอาคารรูปแบบอพาร์ทเมนท์ พื้นที่อาคารสูงใช้การออกแบบให้พื้นที่เปิดโล่งกลางอาคาร บริเวณทางเดินหรือโถงหน้าลิฟต์ จัดห้องพักให้สามารถช่วยสอดส่องดูแลพื้นที่ภายนอก

(8) แยกอาณาเขตตามลำดับความเป็นสาธารณะและเขตส่วนตัว เช่น อาณาเขตสาธารณะ อาณาเขตกึ่งสาธารณะ อาณาเขตกึ่งส่วนตัว อาณาเขตส่วนตัว

#### 2.2.4 ทฤษฎีด้านความเป็นส่วนตัว

ความสัมพันธ์ระหว่างความเป็นส่วนตัวกับพฤติกรรม เป็นความสัมพันธ์ที่พบได้ในชีวิตประจำวัน เช่นต้องการซื้อบ้านเพื่อการอยู่อาศัย ความต้องการภาวะความเป็นส่วนตัวเป็นปัจจัยหนึ่งในการที่จะเลือกที่อยู่อาศัยให้เหมาะกับพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัว รวมถึงห้องทำงานและห้องพักก็มีการแบ่งพื้นที่ให้มีความเป็นส่วนตัว ประตูปิดป้องกันเสียงรบกวนหรือป้องกันการบุกรุก

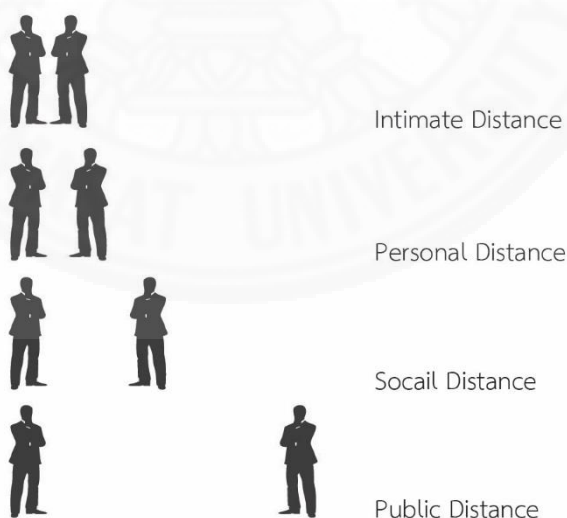
### 1) ทฤษฎีด้านอาณาเขตความเป็นส่วนตัว

(1) Intimate distance คือระยะห่าง ตั้งแต่ 0 - 45 เซนติเมตร เป็นระยะใกล้ชิด สำหรับคนที่สนิทและครอบครัว ใช้ในการออกแบบพื้นที่ห้องพักและห้องนอนที่เน้นความเป็นส่วนตัวสูง

(2) Personal distance คือระยะห่างตั้งแต่ 45 - 120 เซนติเมตร เป็นระยะห่างระหว่างบุคคล ระยะที่เหมาะสมกับการพูดคุยระหว่างคนสนิท โดยเป็นระยะในการออกแบบพื้นที่ห้องพักผ่อนที่ต้องใช้ร่วมกันในอพาร์ทเมนท์ในกรณีที่มีการอยู่อาศัยร่วมกันมากกว่า 1 คนหรืออยู่อาศัยแบบครอบครัว ทุกคนก็ยังต้องการพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัว

(3) Social distance คือระยะห่างตั้งแต่ 120 - 350 เซนติเมตร เป็นระยะที่ไม่มีการสัมผัสทางกาย เป็นการพูดคุยที่ใช้เสียงระดับปกติ นำไปใช้ในการสร้างพื้นที่หน้าห้องพักให้เกิดเป็นระยะห่างที่เหมาะสมให้เกิดความสนิทสนมระหว่างกลุ่มลูกจ้างแรงงานที่พักอยู่อพาร์ทเมนท์เดียวกัน

(4) Public distance คือระยะห่าง 350 เซนติเมตรขึ้นไป เป็นระยะสาธารณะ มีระยะห่างกันมาก เริ่มมีการใช้เสียงดัง โดยใช้ในการไปออกแบบพื้นที่ที่เป็นสาธารณะเช่นพื้นที่ส่วนกลางที่มีการใช้งานร่วมกันของกลุ่มลูกจ้างแรงงาน เช่น สวนสาธารณะ สถานที่ออกกำลังกาย



ภาพที่ 2.2 Interpersonal Distance

จัดทำโดยผู้วิจัย วันที่ 25 พฤศจิกายน 2558



## 2) การออกแบบทางกายภาพให้เกิดความเป็นส่วนตัว

การออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพให้เกิดความเป็นส่วนตัว ในการจัดแปลน การออกแบบสถานที่ทำงานแบบแปลนเปิดโล่ง (open plan) ควรมีการจัดฉากกั้นหรือใช้ตู้เอกสารกั้น พื้นที่ให้เกิดความเป็นส่วนตัวและออกแบบให้ผู้ใช้งานสามารถปรับพื้นที่ให้เหมาะสมกับพฤติกรรม ในการจัดพื้นที่ใช้สอยของที่อยู่อาศัย ที่พักอาศัยที่ไม่มีห้องนอนแยก แต่เป็นพื้นที่ใช้สอยรวมหลาย กิจกรรม ผู้อยู่อาศัยยังต้องการพื้นที่ส่วนตัว วิลลิสทรี หอวิทยุ (2524) ศึกษาแพลตฟอร์มแดง ผู้อยู่อาศัย ร้อยละ 78.3 ต้องการพื้นที่ส่วนตัว จึงมีการใช้มาน ตู้นในการจัดพื้นที่ให้เกิดความเป็นส่วนตัวในพื้นที่ที่ จำกัด การกำหนดกิจกรรมลงในพื้นที่ ในการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่โล่ง เช่นสนามและสวนหย่อม จะช่วยสร้างกิจกรรมได้ ด้วยการจัดให้เกิดกิจกรรม เช่นการจัดให้มีพื้นที่พักผ่อน โดยการจัดให้เกิด ขอบเขตระหว่างบุคคลเพื่อสร้างความเป็นส่วนตัว

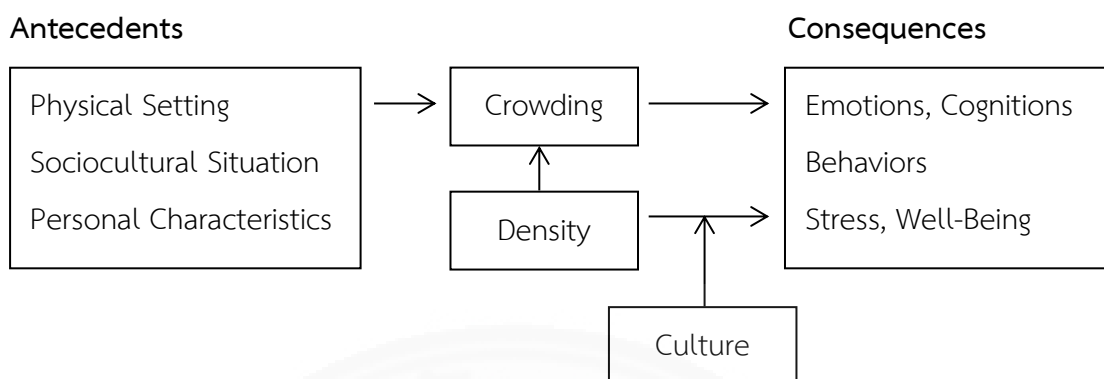


ภาพที่ 2.3 Privacy in public space

Coventry University Hub, UK, Retrieved from <http://www.clairecurtice.co.uk/new-riba-president-to-visit-coventry-university-hub/>

ตัวอย่างการออกแบบพื้นที่ให้มีความเป็นส่วนตัวในพื้นที่สาธารณะ มีทางเลือกในการใช้พื้นที่ทั้งพื้นที่สาธารณะหรือพื้นที่ที่มีความเงียบสงบ

### 2.2.5 ทฤษฎีด้านความแออัด



ภาพที่ 2.4 Influences on crowding from “Environmental Psychology” by Gifford, Robert, 1997, p. 80. Copyright 1997 by A Viacom company.

จากไดอะแกรมแสดงความสัมพันธ์ข้างต้นเห็นได้ว่าการออกแบบสภาพแวดล้อมจะส่งผลต่อความรู้สึกทางด้านความหนาแน่นและความแออัดซึ่งเกิดจากพื้นที่สภาพแวดล้อมทางกายภาพ สังคมและวัฒนธรรม ซึ่งหากพื้นที่ที่มีความหนาแน่นและแออัดมากเกินไปจะส่งผลต่อพฤติกรรมและสร้างความเครียดให้กับผู้ใช้พื้นที่

ในการออกแบบอาคารที่มีความหนาแน่นสูงจะก่อให้เกิดความแออัดได้ ส่วนมากมักเกิดกับอาคารสูงเนื่องจากการดูแลรักษาทำได้ยากกว่าจึงเกิดความปลอดภัยน้อยกว่า โดยผู้อยู่ชั้นล่างจะรู้สึกถึงความแออัดได้มากกว่าชั้นบนที่มองเห็นทัศนวิสัยทำให้รู้สึกแออัดน้อยกว่า ด้านการออกแบบพื้นที่ใช้สอย การออกแบบพื้นที่ให้มีพื้นที่เปิดโล่ง ช่วยลดความแออัด หรือการเปลี่ยนรูปแบบเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมกับขนาดห้อง รวมทั้งตำแหน่งการวาง ในการออกแบบองค์ประกอบอาคาร เช่นระดับความสูงฝ้าเพดานที่สูงจะรู้สึกแออัดน้อยกว่า รูปทรงห้องที่กว้าง และผนังห้องที่ระนาบตรงจะแออัดน้อยกว่าผนังโค้ง การใช้แสงธรรมชาติลดความแออัดของห้องที่มีมิติบวม รวมทั้งการใช้สีโทนอ่อน โดยที่กล่าวข้างต้นการออกแบบสภาพแวดล้อมจะส่งผลต่อความรู้สึกของผู้อยู่อาศัย พฤติกรรมและการใช้งานพื้นที่

## 2.3 แนวความคิดด้านคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัย

### 2.3.1 มาตรฐานที่อยู่อาศัยรูปแบบอพาร์ทเมนท์

1) มาตรฐานการวางผังที่อยู่อาศัย แบ่งตามลักษณะของอาคารและการอยู่อาศัย ตามการเคหะแบ่งเป็น 2 รูปแบบ

(1) ประเภท ก คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว

(2) ประเภท ข คือ อาคารชุด

รูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มแรงงานลูกจ้างมีหลากหลายรูปแบบแต่รูปแบบในการเช่าที่เหมาะสมกับลูกจ้างแรงงานของโรงงานอุตสาหกรรมคือ อพาร์ทเมนท์เพราะเป็นที่อยู่อาศัยที่สามารถอยู่ร่วมกันได้หลายคนในอาคารเดียวกัน มีการดูแลรักษาระบบส่วนกลางที่ง่ายต่อการดูแลกว่าที่อยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งเหมาะกับการอยู่อาศัยแบบชั่วคราวของกลุ่มแรงงานลูกจ้างที่ต้องการที่อยู่อาศัยเพื่อสะดวกต่อการเดินทางไปแหล่งงาน

### 2) มาตรฐานขององค์ประกอบที่อยู่อาศัย

#### (1) มาตรฐานหน่วยที่อยู่อาศัย

ในการออกแบบอาคารที่อยู่อาศัยมักจะถูกควบคุมด้วยกฎหมาย ที่ถูกกำหนดเพื่อให้เหมาะสมกับคุณภาพของผู้อยู่อาศัยให้พื้นที่ไม่คับแคบมากเกินไปและมีผลต่อการออกแบบให้อาคารมีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัย โดยมีมาตรฐานที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นรูปแบบอพาร์ทเมนท์ที่เป็นแบบมาตรฐานในปัจจุบัน ซึ่งเป็นส่วนประกอบพื้นฐานของพื้นที่ในการอยู่อาศัย โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน 1.ส่วนนอน 2.ส่วนอเนกประสงค์ 3.ส่วนห้องน้ำ-ส้วม-ซักล้าง แบ่งได้เป็นแบบระยะสั้นคือการเช่าอยู่แบบต่ำกว่า 5 ปี และระยะยาวมากกว่า 5 ปี

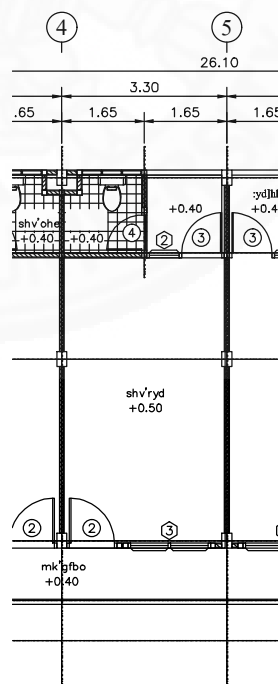
## ตารางที่ 2.1

แสดงความเหมาะสมของพื้นที่การเช่าแบบระยะสั้นและระยะยาว

	ระยะสั้น	ระยะยาว
พื้นที่	20 ตร.ม.	28 ตร.ม.
จำนวนคน	2 คน	3-4 คน
พื้นที่ต่อคน	10 ตร.ม./คน	7 ตร.ม./คน

หมายเหตุ จาก มาตรฐานการจัดการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย (น.39), โดย  
กระทรวงมหาดไทย, 2549

จากตารางข้างต้น พื้นที่ตามกฎหมายขั้นต่ำคือ 20 ตร.ม. หอพักเอกชนส่วนมากมุ่งหวังกำไรจากการลงทุนธุรกิจอพาร์ทเมนต์ จึงออกแบบขนาดห้องพักให้ผ่านกฎหมายโดยไม่ได้มองถึงจำนวนผู้อยู่อาศัยต่อห้องและสัดส่วนพื้นที่ต่อคนว่ามีความเหมาะสมกับพฤติกรรมการใช้งาน โดยเฉพาะการอยู่ระยะยาว ห้องพักควรมีขนาดใหญ่มากขึ้นเพื่อรองรับจำนวนคนที่มากขึ้นสำหรับรูปแบบการอยู่อาศัยแบบครอบครัว ทั้งการออกแบบพื้นที่ไม่ได้คำนึงถึงทางจิตวิทยาของผู้อยู่อาศัยว่ามีพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวหรือพื้นที่การใช้งานร่วมกันที่เหมาะสม



พื้นที่ห้อง = 18 ตร.ม.

ระเบียง = 2.3 ตร.ม.

ห้องน้ำ = 2.3 ตร.ม.

รวม = 22.6 ตร.ม.

ภาพที่ 2.5 แสดงแบบแปลนหอพักเอกชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน จากผู้วิจัย

ภาพแปลนจากโครงการ 804 อพาร์ทเมนท์ซึ่งเป็นหอพักเอกชนให้พนักงานเช่ารายเดือนซึ่งประกอบไปด้วย 3 ส่วนที่กล่าวไว้ข้างต้น ซึ่งพื้นที่ส่วนอเนกประสงค์ ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้ทำกิจกรรมได้หลากหลายรูปแบบ เป็นทั้งส่วนนอน ทานข้าว อ่านหรือเขียนหนังสือ พื้นที่รับแขก และเป็นพื้นที่ประกอบอาชีพ ซึ่งรูปแบบดังกล่าวเป็นแปลนมาตรฐานของอพาร์ทเมนท์ที่ออกแบบมาให้ผู้อยู่อาศัยมีพื้นที่แค่เพียงพอต่อการใช้งานแต่ไม่ได้สนับสนุนพฤติกรรมและความต้องการของกลุ่มลูกจ้างแรงงาน

## (2) มาตรฐานสาธารณูปโภค

คือ การให้บริการชุมชนที่มีความจำเป็นในการดำเนินชีวิต ซึ่งมีทั้งสาธารณูปโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิตและสาธารณูปโภคที่จำเป็นต่อส่วนรวมในชุมชน

1. ทางถนน โดยกฎหมายกำหนดให้ต้องมีความกว้างถนนให้รถยนต์วิ่งสวนทางกัน กว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร แต่ถ้าเป็นทางเท้าสำหรับคนเดินขึ้นอยู่กับความกว้างถนนโดยมีความกว้างตั้งแต่ 0.90/1.20/1.50/2.00 เมตร

2. ที่จอดรถสาธารณะ ควรออกแบบให้สะดวกต่อการสัญจรกับถนนหลักของโครงการและมีความปลอดภัยระหว่างการสัญจรทางถนนและทางเท้า ไม่รบกวนพื้นที่ในส่วนพักอาศัย

## (3) มาตรฐานสาธารณูปการ

คือ พื้นที่ที่ส่งเสริมกิจกรรมภายในชุมชน โดยในพื้นที่อพาร์ทเมนท์ควรมีพื้นที่นันทนาการสนับสนุนกิจกรรมในการใช้ชีวิต เช่นพื้นที่ออกกำลังกาย พื้นที่พักผ่อน สนามกีฬา สนามเด็กเล่น ซึ่งหอพักเอกชนในปัจจุบัน ส่วนมากไม่ได้มีพื้นที่ที่ส่งเสริมกิจกรรมภายในชุมชนเพราะเป็นการเพิ่มต้นทุนให้กับเงินในการลงทุน เอกชนจะมองผลตอบแทนเป็นมูลค่าเงินที่ได้จากค่าเช่าแต่ผู้ว่าจ้างของโรงงานอุตสาหกรรมจะมองว่าคนเป็นทรัพยากรที่สำคัญขององค์กรและควรส่งเสริมกิจกรรมที่จะส่งผลต่อการพัฒนาฝีมือกลุ่มลูกจ้างแรงงานและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานได้สูงขึ้น และมีศักยภาพเพิ่มมากขึ้น

### 3) มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด

#### (1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ควบคุมด้านความปลอดภัยของการใช้อาคารจะถูกบังคับใช้เมื่อ

1. อยู่ในเขตควบคุมอาคาร ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ใน 12 จังหวัดในเขตกรุงเทพและปริมณฑลได้แก่ กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร ฉะเชิงเทรา นครปฐม เชียงใหม่ ขอนแก่น นครราชสีมา ภูเก็ต สงขลา

2. อยู่ในเขตผังเมืองรวม

3. เป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (มีพื้นที่รวมกันเกิน 10000 ตารางเมตร) อาคารสูง (มีความสูงเกิน 23 เมตร) อาคารชุมนุมคน (อาคารที่ชุมนุมคนตั้งแต่ 1000 ตารางเมตรขึ้นไปหรือชุมนุมคนได้ตั้งแต่ 500 คนขึ้นไป) โรงมหรสพ(มีส่วนใดของอาคารใช้เป็นสถานที่แสดงละคร ภาพยนตร์ ดนตรีหรืองานรื่นเริงใด ๆ)

4. อยู่ในเขตเพลิงไหม้ (ชั่วคราว)

**(2) พระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ.2518**

เป็นกฎหมายผังเมืองที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ซึ่งถ้าที่ดินอยู่ในเขตสีส้ม น้ำตาล แดง ก็จะสามารถสร้างอพาร์ทเมนท์ได้

**(3) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ.2543**

1. อาคารที่อยู่อาศัยรวมในแต่ละหน่วยต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร
2. ห้องนอนกว้างไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ความกว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร
3. พื้นที่โถงทางเดินในอาคาร กว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร
4. ระยะตั้งอาคาร โดยวัดจากพื้นถึงพื้น ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร
5. ระยะตั้งอาคาร โดยวัดจากพื้นถึงเพดาน ห้องน้ำ ห้องส้วมไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร
6. บันได มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้ากว้างน้อยกว่าต้องมีอย่างน้อยสองบันไดซึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร
7. บันไดหนีไฟ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร มีผนังเป็นวัสดุทนไฟ
8. ที่ว่างอาคาร ไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่

**(4) กฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ.2535**

**(5) พระราชบัญญัติส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535**

### 2.3.3 ตารางเปรียบเทียบพื้นที่ใช้สอยในที่พักอาศัย

แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ 1. ส่วนมิดชิด (Private) ได้แก่ ส่วนนอนและส่วนห้องน้ำ-ส้วม-ชักล้าง 2. ส่วนนอกประสงค์  
ตารางที่ 2.2

ตารางแสดงพื้นที่ใช้สอยส่วนมิดชิด

พื้นที่สอย	พื้นที่ (ตารางเมตร)			
	A	B	C	D
1.ห้องนอน 1	9.00	8.64	8.97	9.30
2.ห้องนอน 2 (2เตียง)	9.00	7.20	-	7.90
3.ห้องนอน 3 (1เตียง)	9.00	5.79	-	7.00
4.ห้องน้ำ (อาบน้ำ+ล้างหน้า+ส้วม)	-	2.88	-	-
5.ห้องน้ำ (อาบน้ำ+ส้วม+ชักผ้า)	2.16	2.16	2.16	3.20
6.ห้องส้วม	0.90	1.44	-	1.80
7.ห้องอาบน้ำ	-	1.06	-	2.20

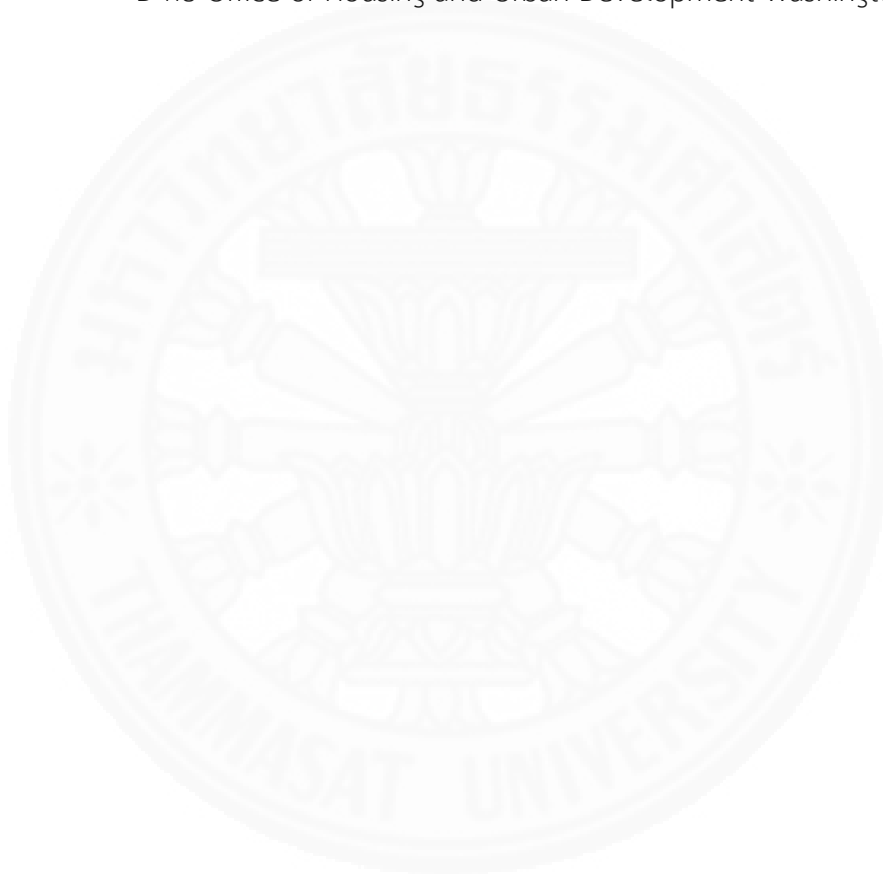
ตารางที่ 2.3

ตารางแสดงพื้นที่ใช้สอยส่วนนอกประสงค์

พื้นที่สอย	พื้นที่ (ตารางเมตร)			
	A	B	C	D
8.ส่วนพื้นที่รวมสำหรับรับแขก พักผ่อน ทานอาหาร เตรียมอาหาร	-	22.32	-	-
9.ส่วนรับแขก พักผ่อน ทาน อาหาร	18.00	18.00	13.81	18.00
3.ส่วนทานอาหารและครัว	7.50	12.96	-	12.96
4.รับแขกและพักผ่อน	11.20	14.40	-	14.40
5.ทานอาหาร	7.50	8.64	-	3.64
6.เตรียมอาหาร	-	4.32	-	-
7.ครัว	5.40	2.10	-	4.32

หมายเหตุ จาก มาตรฐานการจัดการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย (น.39), โดยกระทรวงมหาดไทย, 2549, (ม.ป.ท.): (ม.ป.พ.).

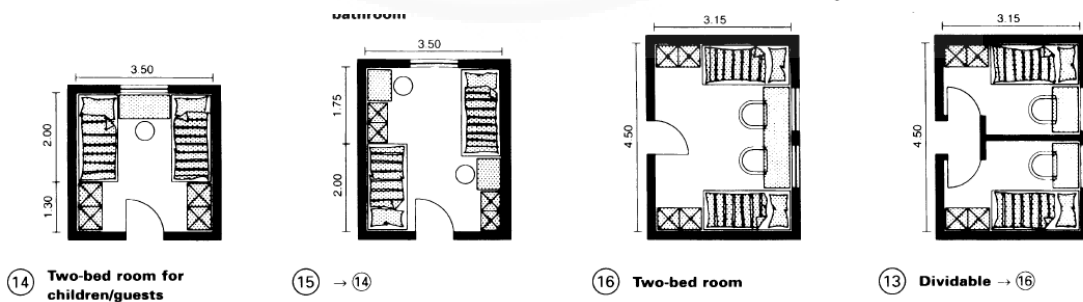
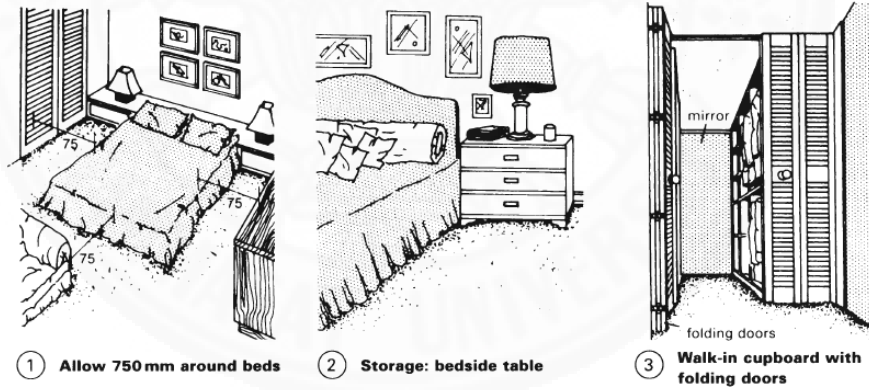
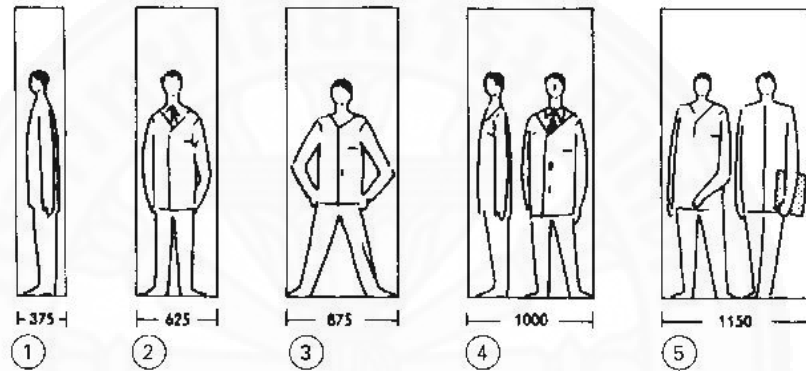
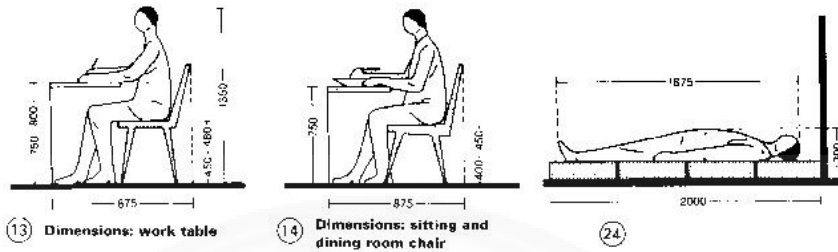
- A คือ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร 2522
- B คือ มาตรฐานการเคหะ
- C คือ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย
- D คือ Office of Housing and Urban Development Washington,DC





### 2.3.4 สัดส่วนมนุษย์และขนาดการใช้พื้นที่

#### (1) สัดส่วนมนุษย์



ภาพที่ 2.6 แสดงขนาดพื้นที่ของสัดส่วนมนุษย์และการออกแบบห้องนอน

Source: Adapted from "Architects' Data" by Ernst and Peter Neufert,p.19

จากภาพข้างต้นแสดงถึงระยะในการออกแบบที่ต้องคำนึงการใช้งานของมนุษย์ ระยะระหว่างการออกแบบพื้นที่จัดวางเฟอร์นิเจอร์ในห้องพักที่มีพื้นที่จำกัด ว่าเหมาะสมกับระยะการใช้งานตามรูปร่างของมนุษย์ เช่น ระยะระหว่างการใช้โต๊ะทำงานและเก้าอี้ทำงาน ที่ต้องมีระยะประมาณ 80 – 90 เซนติเมตร ให้เพียงพอต่อการใช้งานอย่างสะดวก สบาย และระยะทางเดินในห้อง ที่ต้องมีความกว้างอย่างน้อย 60 เซนติเมตรขึ้นไป ระยะในการหยิบของจากตู้เสื้อผ้า ซึ่งระยะเหล่านี้ นำไปใช้ในการจัดการพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมกับการออกแบบและพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของพนักงาน โดยเฉพาะพื้นที่นอน ซึ่งไม่ได้มีกฎหมายด้านการออกแบบภายในว่าต้องมีระยะอย่างไรจึงจะเหมาะสมกับการใช้งาน การใช้ข้อมูลจาก Architects' Data จะช่วยจัดการออกแบบพื้นที่ให้เหมาะสมกับเฟอร์นิเจอร์และการใช้งานจริง เช่น ระยะทางเดินรอบเตียงนอนที่ต้องกว้างอย่างน้อย 75 เซนติเมตร

## (2) มาตรฐานเฟอร์นิเจอร์

ตารางที่ 2.3

ตารางแสดงมาตรฐานเฟอร์นิเจอร์

ชนิดเฟอร์นิเจอร์	มาตรฐานการออกแบบ (เซนติเมตร)
เตียงเดี่ยว	150 x 200
ตู้เสื้อผ้า	60 x 90
ชั้นวางโทรทัศน์	กว้าง 40 ความยาวตามขนาดโทรทัศน์
โต๊ะทำงาน	80 x 50
เก้าอี้	50 x 40
ชั้นวางรองเท้า	30 x 70
ตู้เย็น	55 x 60
ราวตากผ้า	60 x 90
โทรทัศน์	มีหลายขนาด
ไมโครเวฟ	30 x 40
เครื่องซักผ้า	60 x 60
อ่างล้างจาน	50 x 110

จากตารางข้างต้นแสดงถึงขนาดเฟอร์นิเจอร์ที่พนักงานใช้งานเป็นหลัก เพื่อแสดงระยะการจัดการพื้นที่ให้เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ ที่มีความสัมพันธ์กับขนาดเฟอร์นิเจอร์ให้จัดสรรพื้นที่ได้ลงตัว สำหรับห้องที่มีขนาดพื้นที่จำกัด เช่นขนาดเตียงตามมาตรฐาน หรือการจัดเตรียมโต๊ะให้

พนักงานใช้งานทั้งทำงาน ทานข้าว ขนาดที่จะเหมาะกับการรองรับกิจกรรมที่หากหลายและสามารถจัดลงพื้นที่ได้อย่างลงตัว เพอร์นิเจอร์บางอย่างที่โรงงานไม่ได้จัดเตรียมไว้แต่บางชิ้นก็จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของพนักงาน เช่นอ่างล้างจาน การที่มีจะช่วยสนับสนุนการใช้ชีวิตเพราะพนักงานมักจะซื้ออาหารเข้ามาทานในห้อง ไม่นิยมปรุงอาหาร เป็นต้น

## 2.4 แนวความคิดคุณภาพชีวิตการทำงาน

### 2.4.1 แรงจูงใจ (Motivation)

แรงจูงใจเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญในการสร้างสรรค์ขององค์กร เป็นแรงจูงใจในการทำงาน แบ่งเป็นปัจจัยภายในเช่น ความสนใจ ความกระตือรือร้น ซึ่งที่อยู่อาศัยก็มีส่วนในการสร้างแรงจูงใจภายในทำให้พนักงานมีชีวิตที่ดี สุขภาพกายและสุขภาพจิตดีจะสร้างความพึงพอใจแก่พนักงานเมื่อมีความสุขด้านการใช้ชีวิตการทำงานก็จะมี ความพึงพอใจด้วยเช่นกัน ส่วนปัจจัยภายนอกเช่นเงิน รางวัล รวมทั้งสภาพแวดล้อมในการทำงานก็เป็นแรงจูงใจในการทำงาน ซึ่งต้องมีการปรับเงินเดือนให้เหมาะสมกับความรู้และความสามารถของลูกจ้างแรงงาน ให้โอกาสในการแสดงความสามารถและศักยภาพได้อย่างเต็มที่

### 2.4.2 ความพึงพอใจในการทำงาน

ความพึงพอใจในการทำงานและการมีคุณภาพชีวิตที่ดีจะส่งผลต่อประสิทธิภาพในการทำงานโดยตรง ซึ่งการสร้าง ความพึงพอใจจะช่วยเสริมสร้างคุณภาพชีวิตและพอใจในการปฏิบัติงาน (มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช,2549) ได้กล่าวว่า

(1) ความพึงพอใจในงานช่วยเสริมสร้างคุณภาพชีวิต โดยทั่วไปคนในองค์กรจะมี 2 ประเภทคือ แบบแรกคือยึดงานเป็นหลักต้องการแสดงออกทางความสามารถและศักยภาพ และแบบที่สองยึดสังคมเป็นหลักคือยึดงานเป็นเครื่องมือในการหาค่าครองชีพ ชีวิตการทำงานที่มีคุณภาพและความพอใจช่วยเสริมคุณภาพชีวิต

(2) ความพอใจในการปฏิบัติงานช่วยป้องกันความห่างเหินจากงานสิ่งแวดล้อมกับองค์กร Richard E. Walton กล่าวว่าสาเหตุของความไม่พอใจเกิดได้จากหลายปัจจัย ทั้งจากทางด้านสังคมและสภาพแวดล้อม

1) ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจในการปฏิบัติงาน แยกได้เป็นทั้งหมด 2 ปัจจัย

(1) ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม คือลักษณะงานและค่าจ้างซึ่งสัมพันธ์กับแรงจูงใจในการมีแรงจูงใจจะส่งผลต่อความพึงพอใจของพนักงาน เช่นค่าจ้างที่พอในการดูแลตนเองและครอบครัว

(2) ปัจจัยองค์การกับสภาพแวดล้อม ทั้งการวางโครงสร้างองค์กร เช่นคนที่ทำงานในตำแหน่งหลักจะมีความพึงพอใจมากกว่าคนทำงานในการช่วยอำนวยความสะดวก ทุกคนต้องการหน้าที่ในการทานที่มีบทบาทในองค์กร

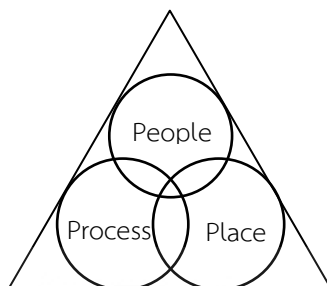
โดยสรุปได้ว่าความพึงพอใจจะส่งผลต่อพนักงาน ช่วยสร้างแรงจูงใจ โดยที่องค์กรจะได้รับผลคือถ้าพนักงานไม่พึงพอใจจะเกิดการ ขาดงานหรือลาออก เพราะผู้ที่มีความพึงพอใจที่แนวโน้มในการขาดงานมากขึ้น และสุขภาพของคนทำงาน ถ้าเกิดความไม่พอใจก็จะเกิดความเครียดตาม ภาพที่ 2.4 ข้างต้น ความเครียดส่งผลต่อร่างกายเกิดการเจ็บป่วย พฤติกรรมในการทำงานลดลง เกิดการล่าช้าทำให้องค์กรต้องสิ้นเปลืองงบประมาณด้านสวัสดิการและการอบรมพนักงานใหม่

จากงานวิจัยของ จุฑามาศ ปิยะจารุลักษณ์ (2553) เรื่องการศึกษาความพึงพอใจและความเครียดกับประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานของพนักงาน กรณีศึกษาบริษัทในเครือ เจริญอักษร โฮลดิ้งกรุ๊ป จำกัด พบว่าพนักงานส่วนมากที่มีความพึงพอใจในระดับมากที่สุด จะทำงานที่ได้รับมอบหมายล่วงด้วยดีอยู่เสมอ มีความมั่นคงและความก้าวหน้าในงาน ระดับประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีประสิทธิภาพสูง งานมีคุณภาพและถูกต้องแม่นยำ สรุปได้ว่าความพึงพอใจในการปฏิบัติงานมีความสัมพันธ์ในการปฏิบัติงานของพนักงาน

## 2.5 ทฤษฎีทางด้านการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร

การบริหารทรัพยากรกายภาพคือการบริหารจัดการการใช้งานและการบำรุงรักษาอาคาร ได้แก่สิ่งก่อสร้าง อุปกรณ์อาคาร และสภาพแวดล้อม เพื่อตอบสนองให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อผู้ใช้งานอาคารโดยมีการใช้องค์ความรู้สามอย่างหลัก ๆ คือ ความรู้ด้านการบริหารอาคาร ด้านการจัดการและด้านการบริหารทางการเงิน โดยมีความสัมพันธ์ของสามองค์ประกอบหลักคือ

### 2.5.1 ปฏิสัมพันธ์ของคน งานและอาคาร



ภาพที่ 2.7 แสดงความสัมพันธ์ของคน อาคารและสถานที่. จาก การบริหาร  
ทรัพยากรกายภาพ, บัณฑิต จุฬาลงกรณ์และเสรีชัย โชติพานิช, 2547.

(1) คน (People) ผู้ใช้งานอาคารและสถานที่ ซึ่งในงานวิจัยนี้คือกลุ่ม  
ลูกจ้างแรงงาน รวมทั้งพนักงานดูแลอาคารที่ต้องมีการเข้ามาทำความสะอาดและรักษาความปลอดภัย

(2) งาน (Process) กิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในอาคาร เช่นการมีพื้นที่ที่ใช้  
ร่วมกันทำให้เกิดความสนิทสนมระหว่างกลุ่มลูกจ้างแรงงานด้วยกัน มีการดูแลอาคารที่เป็นระบบจะ  
ช่วยลดค่าใช้จ่ายในการบริหารอาคาร

(3) อาคาร (Place) อาคารและสถานที่รวมถึงสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลต่อ  
ประสิทธิภาพในการทำงานและความปลอดภัย

### 2.5.2 หลักการพื้นฐานของการบริหารทรัพยากรกายภาพ

หลักการสำคัญในการบริหารอาคารคือเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งานอาคาร  
และพัฒนาคุณภาพอาคารให้ดำเนินไปตามเป้าหมายขององค์กร โดยต้องเข้าใจถึงนโยบาย แนวคิด  
และกลยุทธ์ในการบริหารจัดการอาคาร โดยงานจะครอบคลุมถึงการบริหารจัดการพื้นที่และการ  
ให้บริการสนับสนุนเพื่อตอบสนองการใช้งานอาคารและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้อาคารให้มี  
ประสิทธิผล การบริหารต้องมีขอบเขต และการวางแผนอย่างเป็นระบบ การปฏิบัติงานด้านบริหาร  
ทรัพยากรกายภาพควรประกอบไปด้วย การบริหารพื้นที่ส่วนกลาง และบริการอื่น ๆ ตามพื้นฐาน  
อาคารให้พื้นที่ทางกายภาพเกิดความเรียบร้อย

- (1) งานดูแลและควบคุมการทำงานอาคารและสาธารณูปโภค
- (2) งานบำรุงรักษาอาคารและพื้นที่โดยรอบ
- (3) งานรักษาความปลอดภัย

- (4) งานรักษาความปลอดภัย
- (5) งานกำจัดแมลงและควบคุมโรคสัตว์
- (6) งานสุขอนามัย

ซึ่งในงานวิจัยนี้จะลงไปเก็บข้อมูลของการบริหารจัดการอาคารว่ามีการวางแผนทั้งระยะสั้นและการจัดการระยะยาวอย่างไร โดยเน้นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทางกายภาพ ข้อที่ 1-4 ทั้งด้านการดูแลอาคาร ความสะอาดและการรักษาความปลอดภัยของอาคารโดยขอบเขตของการบริหารอาคารจะแบ่งเป็น

การจัดการงานดูแลบำรุงรักษา ทั้งควบคุม วางแผนระยะสั้น กลางและระยะยาวในการบำรุงรักษาอาคาร การจัดการงานบริการและการจัดกิจกรรม คือการจัดการให้ปฏิบัติงานมีความเหมาะสมต่อหน้าที่รวมทั้งการติดตามผลการทำงาน การจัดการทางการเงินงบประมาณค่าใช้จ่าย โดยการจัดทำบัญชีแผนการเงินเพื่อการวางแผนการบริหารโครงการให้เหมาะสมในการดำเนินการ การจัดการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เกิดประโยชน์และรายได้สูงสุด เช่นการจัดการร้านค้าสร้างรายได้เพิ่มให้กับอาคาร การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยเป็นส่วนสำคัญด้านการบริหารจัดการอาคาร เช่นระบบการจัดเก็บและกำจัดขยะ ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัยให้ใช้งานได้ตลอดเวลา

การประเมินผลการบริหารทรัพยากรอาคารซึ่งสามารถพิจารณาได้จาก

- (1) ประสิทธิภาพ efficiency และประสิทธิผล effectiveness จากการใช้งานอาคาร
- (2) ผลผลิต productivity ขององค์กร
- (3) ความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารและพื้นที่ภายในอาคาร health and safety
- (4) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และบำรุงรักษาอาคารรวมทั้งรายได้ cost and profit

### 2.5.3 บริบทด้านกายภาพของโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม

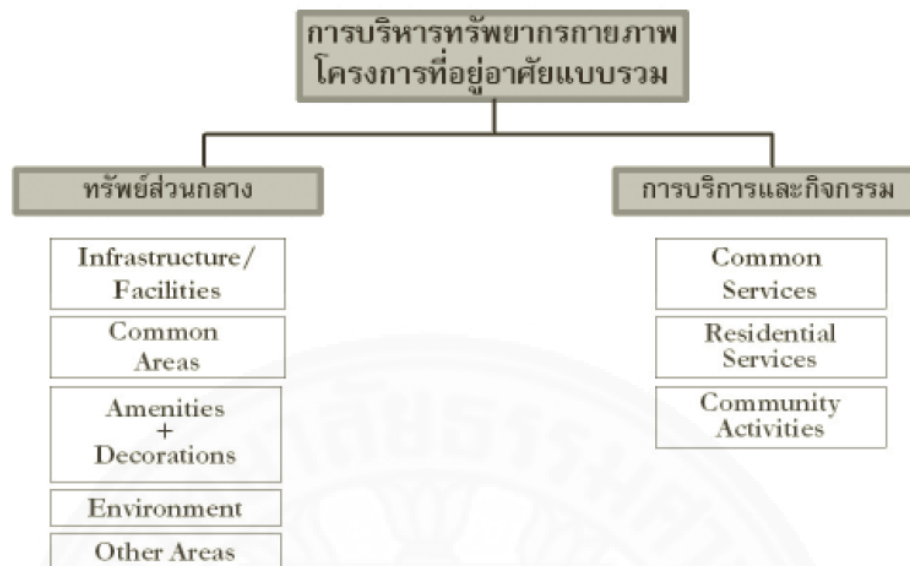
(เสริชย์ โชติพานิช) ในการทำงานของ FM จะมีบทบาทในการจัดการดูแลอาคารซึ่งผลที่ได้จะเป็นผลงานซึ่งมีความสัมพันธ์กับผลงานขององค์กรที่เกิดขึ้น ซึ่งหน้าที่หลักคือต้องการลดค่าใช้จ่ายโดยยังคงประสิทธิภาพได้เท่าเดิมหรือเพิ่มขึ้นแต่ต้นทุนด้านการดูแลมีค่าใช้จ่ายต่ำที่สุด ในการบริหารจัดการโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม ซึ่งมีจำนวนห้องพักที่หลากหลายครัวเรือนอาศัยอยู่ร่วมกัน ต้องมีการจัดการที่เป็นระบบและสร้างความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยแบ่งได้เป็น 2 ส่วน ตามประเภทของการครอบครอง ได้แก่ ทรัพย์ส่วนบุคคล และ ทรัพย์ส่วนกลาง ในกฎหมายก็มีการระบุให้มีการดูแล ทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี สามารถแบ่งทรัพย์ส่วนกลางได้เป็น 4 กลุ่ม

(1) ระบบสาธารณูปโภค คือระบบของอาคารทางกายภาพเช่นทางเท้า ถนน ระบบระบายน้ำ ระบบรักษาความปลอดภัยและแสงสว่าง และระบบของอาคารที่จะแบ่งเป็นระบบลิฟต์ ระบบสุขาภิบาล เป็นต้น

(2) พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่อำนวยความสะดวกในโครงการ เช่นทางเดินอาคาร โถงลิฟต์ ที่จอดรถยนต์ บริเวณโดยรอบของอาคาร

(3) สิ่งแวดล้อมรอบโครงการ เช่น คู คลอง สิ่งแวดล้อมทั้งอากาศ ทัศนียภาพ สัตว์ และแมลงต่าง ๆ

(4) พื้นที่อื่น ๆ จุดบริการรถรับส่ง



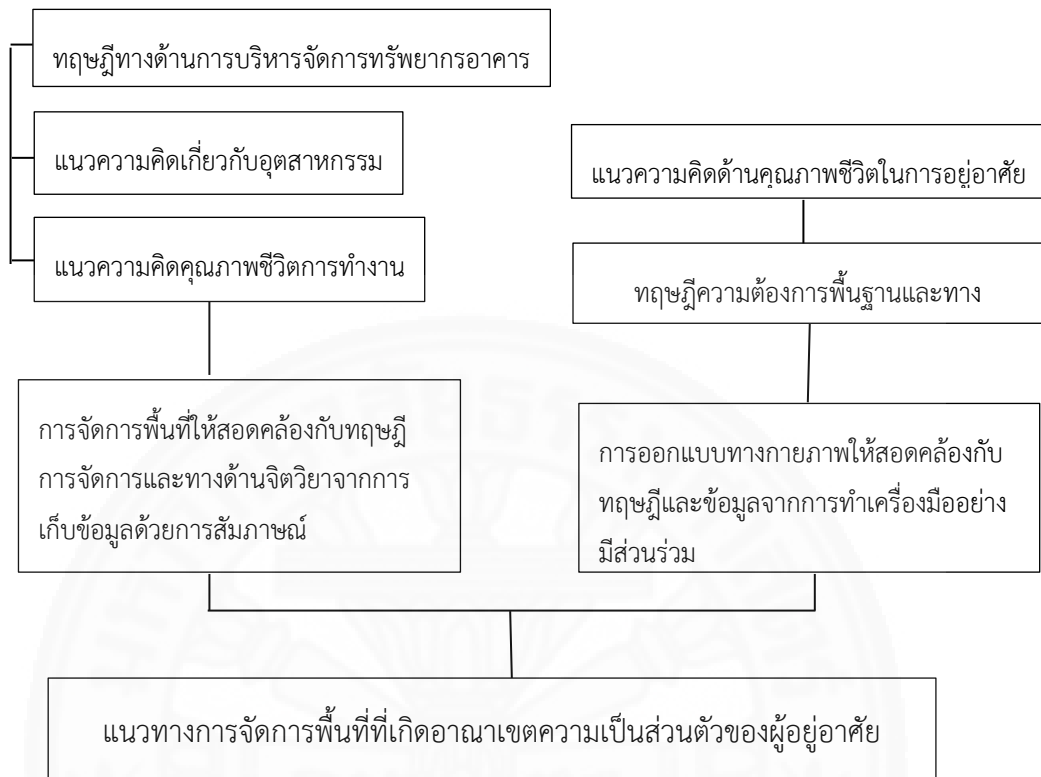
ภาพที่ 2.8 ขอบเขตความรับผิดชอบ

จาก แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพ สำหรับโครงการที่อยู่อาศัยแบบรวม,

เสริชญ์ โชติพานิช, 2550.

การบำรุงรักษาเป็นส่วนสำคัญมากสำหรับอาคารในรูปแบบอพาร์ทเมนท์เพราะเป็นอาคารที่มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก ถ้าไม่ดูแลและบำรุงรักษาจะเกิดความทรุดโทรมและชำรุด จะสร้างความเดือดร้อนและความไม่พอใจของผู้อยู่อาศัย จึงต้องมีการวางแผนทั้งระยะสั้นและระยะยาวในการดูแลอาคาร แต่การดูแลอาคารทำให้เกิดค่าใช้จ่าย ทั้งค่าสาธารณูปโภคและค่าจ้างผู้ที่มาดูแลอาคาร โรงงานที่สร้างอพาร์ทเมนท์ให้พนักงานต้องเผื่องบประมาณในส่วนนี้เพื่อวางแผนการดูแลรักษาอาคาร โดยแบ่งงบประมาณให้เพียงพอต่อการดูแล ซึ่งผู้อยู่อาศัยต้องการอาคารให้มีความสงบสุข ปลอดภัย มีระเบียบเรียบร้อยและอยู่ในสภาพที่ดี





ภาพที่ 2.9 สรุปการทบทวนวรรณกรรม โดยผู้จัดทำ

### บทที่ 3 วิธีการวิจัย

#### 3.1 แบบแผนการวิจัย

งานวิจัยชิ้นนี้เป็นงานวิจัยทั้งในปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วม (Participation Action Research) ที่มีทั้งการสำรวจและสอบถาม สัมภาษณ์ โดยมุ่งเน้นศึกษาที่อยู่อาศัยในรูปแบบอพาร์ทเมนท์ของพนักงานระดับปฏิบัติการของโรงงานอุตสาหกรรม โดยแบ่งเป็นกรณีศึกษาโรงงาน 2 แห่งที่มีอพาร์ทเมนท์ขนาดเล็กคือบริษัท M และบริษัทที่มีอพาร์ทเมนท์ขนาดใหญ่ บริษัท B ที่โรงงานเป็นผู้สนับสนุนที่อยู่อาศัยโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย เพื่อหาแนวทางในการออกแบบและการจัดการพื้นที่ที่เหมาะสมทั้งทางด้านกายภาพและการบริหารจัดการ

**สถานที่ตั้งของโรงงานในภาคกลาง ประเทศไทย**



ภาพที่ 3.1 สถานที่ตั้งของโรงงาน M และ B จัดทำโดยผู้วิจัย วันที่ 21 เมษายน 2559

### ตารางที่ 3.1

#### แบบแผนการวิจัย

วิธีวิจัย	วิธีวิจัย	
การวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research)	การสังเกต	สำรวจพื้นที่โดยรอบและสังเกตพฤติกรรมการใช้พื้นที่
	แบบสัมภาษณ์ปลายเปิด	สัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยและผู้ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลอาคาร การจัดการอาคารและการกำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกพนักงานที่จะเข้ามาอยู่อาศัย
	เครื่องมือแบบมีส่วนร่วม	พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย
การวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research)	แบบสัมภาษณ์ปลายปิด	การถามเรื่องพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย เช่น เพศ อายุ รายได้ อาชีพ

### 3.2 ประชากรและเกณฑ์ในการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง

โรงงาน M มีอพาร์ทเมนต์ขนาดเล็กจำนวน 10 ห้อง ทั้งหมด 12 คน โรงงาน B เป็นอพาร์ทเมนต์ขนาดใหญ่มีหลายอาคาร ประกอบไปด้วยอาคารสำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการขึ้นไปทั้งหมด 11 อาคาร จำนวน 410 ห้อง รวมเป็น 1640 คน

ใช้วิธีการคัดเลือกแบบเฉพาะกรณี ( Case Study ) โดยจะเลือกศึกษารูปแบบห้องพักที่เป็นสภาพการณ์ในปัจจุบันเป็นรูปแบบห้องพักที่มีโดยทั่วไปของอพาร์ทเมนต์ ทั้งหมด 3 รูปแบบ กลุ่มผู้อยู่อาศัยที่เป็นพนักงานระดับลูกจ้างแรงงานรายเดือนระดับพนักงานปฏิบัติการที่อยู่แบบชั่วคราว ไม่ได้ถือกรรมสิทธิ์ผูกขาดเป็นเจ้าของพื้นที่และอยู่ในอพาร์ทเมนต์ที่บริษัทจัดให้กับพนักงานโดยไม่มีค่าใช้จ่าย ซึ่งอยู่อาศัยมากกว่า 1 ปีขึ้นไป

เลือกจากผู้อยู่อาศัย โรงงาน M (แปลนห้องพักรูปแบบ M มี 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ) จำนวน 7 ห้อง และโรงงาน B แปลนรูปแบบ B1 จำนวน 3 ห้อง B2 จำนวน 6 ห้อง (แปลนห้องพักรูปแบบ B1 มี 4 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ และ B2 มี 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ) จากรูปแบบห้องพัก 3 รูปแบบ ซึ่งเป็นรูปแบบห้องพักที่มีในปัจจุบันเพื่อเป็นกรณีศึกษา จึงเลือกกลุ่มตัวอย่างจากผู้อยู่อาศัยทั้ง 3 รูปแบบ แปลน M จำนวน 7 คน แปลน B1 จำนวน 4 คน แปลน B2 จำนวน 10 คน จำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 21 คน

### 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

3.3.1 สํารวจพื้นที่อาคารและพื้นที่รอบ เก็บข้อมูลด้วยการสังเกต ถ่ายภาพประกอบ ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ และปัญหาที่พบ

3.3.2 ศึกษาเอกสาร หนังสือ บทความ รายงานและวิจัยที่มีความเกี่ยวข้อง นำข้อมูลที่ได้มาสรุปเป็นกรอบแนวความคิดในการสร้างเครื่องมือ

3.3.3 กำหนดโครงสร้างของคำถาม เพื่อตั้งคำถามปลายเปิดให้ผู้อยู่อาศัยได้แสดงทัศนคติและความต้องการด้านที่อยู่อาศัย โดยใช้เครื่องบันทึกเสียงช่วยเก็บรายละเอียดในการสัมภาษณ์และสอบถามกลุ่มตัวอย่าง

3.3.4 เก็บข้อมูลด้วยการสังเกต สํารวจ สัมภาษณ์และการมีส่วนร่วม เพื่อหาแนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ที่เหมาะสมกับกลุ่มตัวอย่าง

### 3.4 แหล่งข้อมูลและการรวบรวมข้อมูล

3.4.1. ข้อมูลปฐมภูมิ (primary data) ผู้วิจัยลงพื้นที่สํารวจ และรวบรวมด้วยการสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยจะทำการลงพื้นที่ทั้งหมด 2 ครั้ง โดยเริ่มจากครั้งแรกในเดือนกุมภาพันธ์ และเดือนมีนาคม ในพื้นที่อพาร์ทเมนต์สำหรับลูกจ้างแรงงานโรงงาน M ที่จังหวัดสระบุรีและโรงงาน B ที่จังหวัดลพบุรี

(1) การสังเกต ผู้วิจัยทำการสังเกตและสํารวจพื้นที่โดยรอบ

(2) การสัมภาษณ์ ผู้วิจัยดำเนินการสัมภาษณ์ ซึ่งสอบถามถึงทัศนคติของกลุ่มลูกจ้างแรงงาน ขนาดพื้นที่สัมพันธ์กับความต้องการ ความปลอดภัย ความสะอาด ความสะดวกสบาย สภาพแวดล้อมและการใช้พื้นที่

(3) การมีส่วนร่วม ผู้วิจัยดำเนินการเก็บข้อมูลด้วยโดยเน้นการมีส่วนร่วมของผู้ถูกสัมภาษณ์ เน้นการศึกษาพฤติกรรมในการดำเนินชีวิตประจำวันของกลุ่มลูกจ้างแรงงาน โดยการใช้ผังอาคาร ผังห้องพักและสภาพแวดล้อมโดยรอบ เพื่อเชื่อมโยงพฤติกรรมในการใช้พื้นที่ของคนกลุ่มตัวอย่าง มีการใช้ผังอาคารมาช่วยแสดงความเข้าใจให้กับกลุ่มลูกจ้างแรงงาน

(4) ออกหนังสือขออนุเคราะห์เก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อวิจัยจากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

(5) ติดต่อผู้ให้ข้อมูลเพื่อกำหนดวันและเวลา

(6) เก็บข้อมูลรวบรวมตามวัน เวลา สถานที่ข้างต้น

3.4.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data) เป็นข้อมูลจากหนังสือ บทความ รายงาน และวิจัยที่มีความเกี่ยวข้องกับทางการออกแบบทางกายภาพ รวมทั้งข้อมูลทางด้านจิตวิทยาด้านการออกแบบและที่อยู่อาศัย

### ส่วนที่ 1 แบบสัมภาษณ์ที่สัมภาษณ์ผู้ดูแลและบริหารจัดการอาคารและการสำรวจอาคาร

โดยสอบถามระบบการดูแลจัดการอาคารทั้ง 2 กรณีศึกษา โดยผู้วิจัยเข้าไปสำรวจอย่างไม่เป็นทางการก่อนเป็นเวลา 1 วันเพื่อเก็บข้อมูลเบื้องต้นและสัมภาษณ์ผู้ดูแลอาคาร รวมถึงระบบการทำงานของทางโรงงาน และทำการเก็บภาพ วาดผังอาคารเพื่อให้ประกอบกับเครื่องมือในส่วนที่ 2

#### การบริหารจัดการ

- (1) มีนโยบายในการบำรุงรักษาอาคาร
- (2) มีงบประมาณในการบริหารจัดการอาคารแบบใด
- (3) มีการวางแผน ระยะสั้น/กลาง/ยาว
- (4) มีฝ่ายใดบ้างที่มีส่วนในการดูแลอาคาร

#### การสัญจร

- (1) รถรับส่งพนักงานมีกี่รอบ กี่คัน วิ่งเวลาใดบ้าง
- (2) เส้นทางในการสัญจรของพนักงาน
- (3) ทางเท้าสำหรับพนักงาน
- (4) พนักงานเดินทางไปทำงานด้วยทางใดบ้าง

#### พื้นที่อำนวยความสะดวก

- (1) พื้นที่จอดรถยนต์/จักรยานยนต์/จักรยาน
- (2) ทางเท้าเพื่อคนเดิน
- (3) พื้นที่ออกกำลังกาย/พื้นที่กิจกรรม
- (4) ร้านค้า/ร้านอาหาร จำนวนกี่ร้าน
- (5) ป้ายรถสาธารณะ

#### การดูแลรักษา

- (1) การทำความสะอาด
- (2) จ้าง Outsource/Inhouse

#### การรักษาความปลอดภัย

- (1) ยามที่ดูแลอาคาร
- (2) จ้าง Outsource/Inhouse

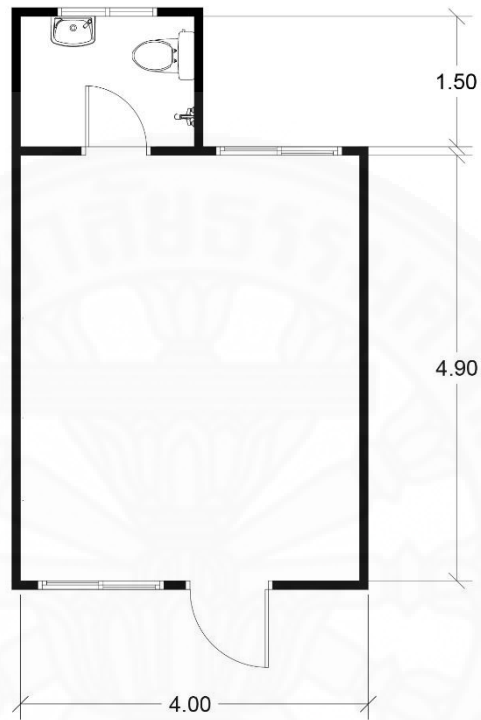
### การออกแบบ ( จากการสังเกต )

- (1) ลักษณะห้องและรูปแบบ (ด้วยการเสกภาพ)
- (2) ความสูง
- (3) ความกว้างทางเดิน
- (4) โถงบันได
- (5) ทางหนีไฟ
- (6) ระบบรักษาความปลอดภัย
- (7) จำนวนห้อง
- (8) เฟอร์นิเจอร์ที่ทางบริษัทจัดเตรียมให้

### ส่วนที่ 2 เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วม

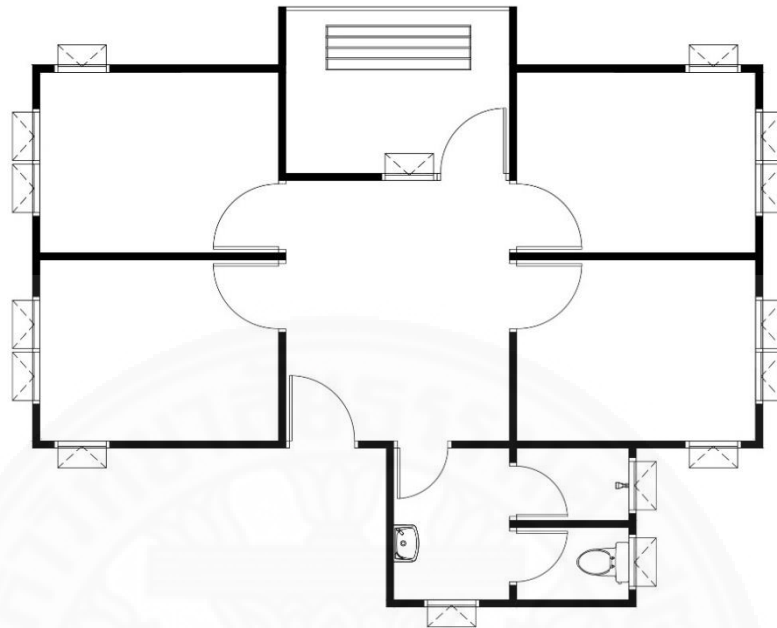
การเก็บตัวอย่างโดยใช้เครื่องมือแบบมีส่วนร่วมได้จากการลงพื้นที่เพื่อศึกษาเบื้องต้นแล้วทำการร่างแบบอาคาร โดยทำเครื่องมือที่มีผังห้องพักที่ถูกต้องตามมาตรฐานจริงเพื่อให้กลุ่มตัวอย่างได้แปะสติ๊กเกอร์เฟอร์นิเจอร์ที่มีขนาดตามมาตรฐาน 1 ต่อ 50 และพื้นที่แสดงกิจกรรมในชีวิตประจำวันว่ามีการใช้พื้นที่อย่างไรโดยมีรูปแบบสติ๊กเกอร์ต่างกันแทนกิจกรรม 1 อย่าง ผู้อยู่อาศัยจะมีกิจกรรมเดียวกันในหลายพื้นที่ก็ได้ เช่นพื้นที่เก็บของ จากนั้นให้กลุ่มตัวอย่างขีดเส้นแสดงการเส้นทางการสัญจรภายในห้องพักเพื่อดูพฤติกรรมการใช้พื้นที่ด้านความเป็นส่วนตัวและอาณาเขตการครอบครองพื้นที่ของเจ้าของห้องพัก โดยเครื่องมือในกรณีศึกษา M และ B มีรูปแบบอาคารไม่เหมือนกันเครื่องมือจึงมีความแตกต่างกัน ซึ่งมีรูปแบบผังห้องพักทั้งหมด 3 รูปแบบ

เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมของอพาร์ทเมนท์ M



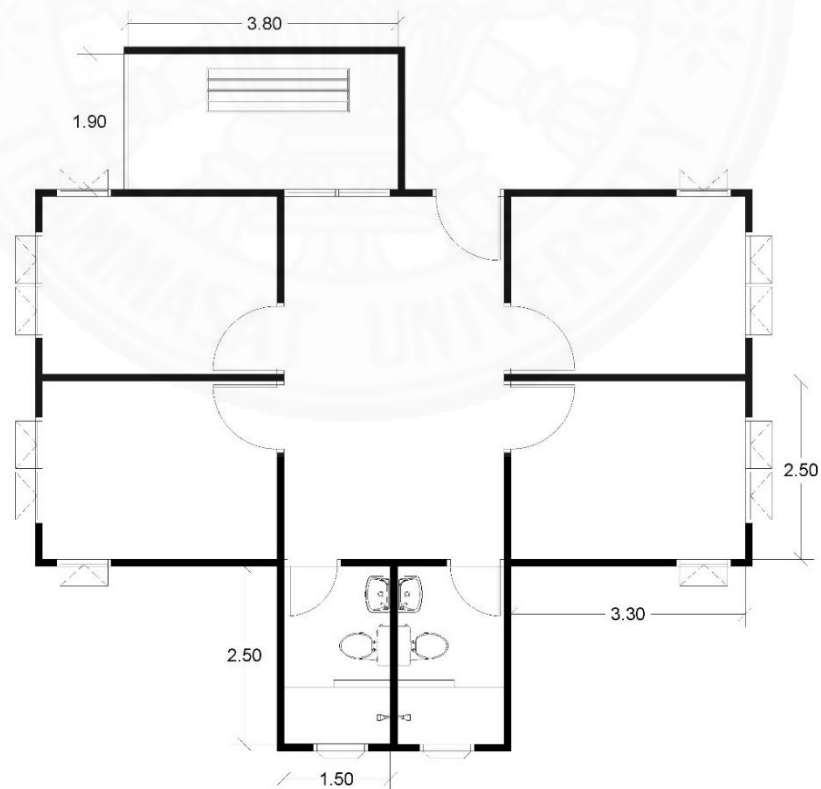
ภาพที่ 3.2 แปลนอาคารในการใช้ในการเก็บข้อมูล จัดทำโดยผู้วิจัย

เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมของอพาร์ทเมนท์ B1



ภาพที่ 3.3 แพลนห้องพักของอาคาร Staff 1-2 จัดทำโดยผู้วิจัย

เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมของอพาร์ทเมนท์ B2

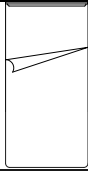
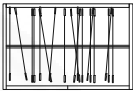
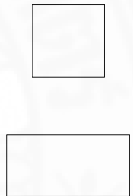








ภาพที่ 3.4 แพลนห้องพักของอาคาร Staff 3-8 จัดทำโดยผู้วิจัย



## ตารางที่ 3.2

เครื่องมือแทนเฟอร์นิเจอร์ในการทำเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วม

เฟอร์นิเจอร์	เครื่องมือ
เตียงเดี่ยวขนาด 3.5 ฟุต	
ตู้เสื้อผ้า	
โต๊ะ	
ชั้นวางของ	
เก้าอี้	
ไมโครเวฟ	
ตู้เย็น	
ทีวี	
พัดลม	

เฟอร์นิเจอร์ที่นอกเหนือจากที่มีใช้การวาดลงในแปลนห้อง

ที่มา จัดทำโดยผู้วิจัย

## ตารางที่ 3.3

เครื่องมือแทนกิจกรรมตามสี

สี	กิจกรรม
	พื้นที่ซักผ้า
	พื้นที่ตากผ้า
	พื้นที่ทำอาหาร
	พื้นที่ทานอาหาร
	พื้นที่เก็บของ
	พื้นที่ทำงาน
	พื้นที่พักผ่อน
	กิจกรรมอื่นๆ

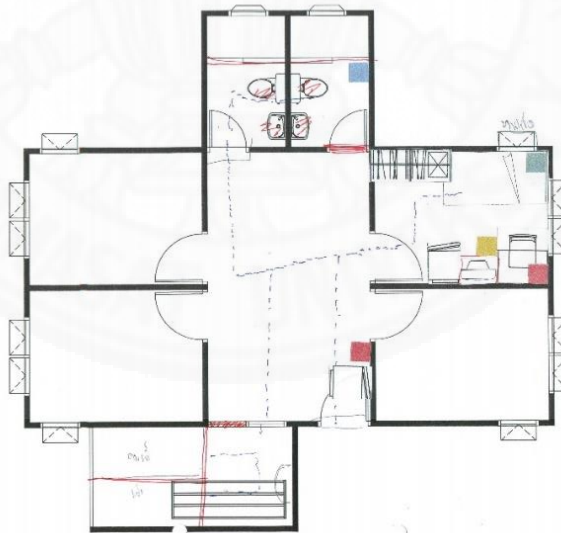
จัดทำโดยผู้วิจัย

## ส่วนที่ 3 การสัมภาษณ์ด้วยคำถามปลายปิดและปลายเปิด

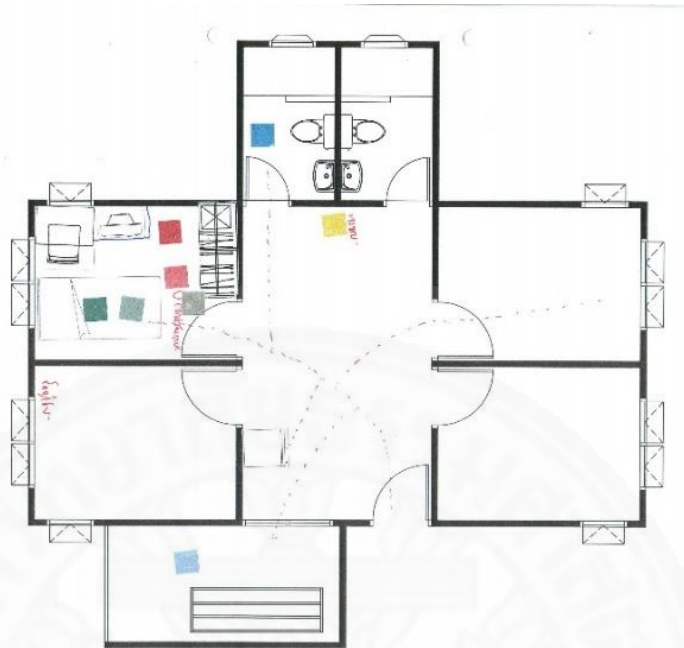
ใช้การสัมภาษณ์อย่างไม่เป็นทางการเพื่อศึกษาพฤติกรรมและการใช้พื้นที่ห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่สาธารณะ รวมถึงการสอบถามทางด้านความต้องการของผู้อยู่อาศัย



ภาพที่ 3.5 เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมของห้องพัก M จัดทำโดยผู้วิจัย



ภาพที่ 3.6 เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมของห้องพัก B1 จัดทำโดยผู้วิจัย



ภาพที่ 3.7 เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมของห้องพัก B2 จัดทำโดยผู้วิจัย

### 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

โดยวิเคราะห์ข้อมูลโดยการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล

3.6.1 ทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรด้านข้อมูล ด้านผู้วิจัยและด้านทฤษฎี

3.6.2 วิเคราะห์ข้อมูลแบบสัมภาษณ์

3.6.3 นำมาวิเคราะห์เนื้อหาเพื่อหาข้อสรุปในการออกแบบและบริหารจัดการ

## บทที่ 4

### ผลการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูล

ผลการศึกษาที่ได้มาจาก 3 ส่วนหลักคือ ส่วนแรกจากการสำรวจพื้นที่โดยรอบ และพื้นที่ส่วนกลางต่าง ๆ ทั้งทางสัญจรและพื้นที่สันทนาการ และสัมภาษณ์ฝ่ายดูแลอาคารสถานที่เพื่อสอบถามการบริหารจัดการอาคารและพื้นที่โดยรอบ และเกณฑ์ในการคัดพนักงานที่มีสิทธิ์ในการเข้าพัก ส่วนที่สองคือข้อมูลที่ได้มาจากการการที่ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการวิจัย เพื่อศึกษาปัญหาที่เกิดจากการออกแบบและการบริหารจัดการพื้นที่ และส่วนที่สามคือการสัมภาษณ์ด้วยคำถามปลายเปิดเพื่อให้พนักงานแสดงทัศนคติต่อพฤติกรรมการใช้พื้นที่และความรู้สึกที่มีผลจากการออกแบบและการบริหารจัดการ จากข้อมูลทั้งสามส่วนจะได้ผลสรุปด้วยการใช้การพรรณนา (Description) โดยจะนำเสนอเพื่อตอบตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัยขั้นนี้

จากการศึกษาข้างต้น จะนำเสนอข้อมูลตามหัวข้อต่อไปนี้

#### 4.1 ข้อมูลของประชากรกลุ่มตัวอย่าง

#### 4.2 กรณีศึกษาโรงงาน M

##### 4.2.1 สถานที่ตั้ง การเข้าถึง

##### 4.2.2 การคัดเลือกสิทธิ์พนักงานในการอยู่พาร์ทเมนท์ของบริษัท

##### 4.2.3 กติกา และข้อตกลงในการพักอาศัยหอพักของบริษัท

##### 4.2.4 การวางผังอาคารและห้องพัก

##### 4.2.5 ด้านการบริหารจัดการ

#### 4.3 กรณีศึกษาโรงงาน B

##### 4.3.1 สถานที่ตั้ง การเข้าถึง

##### 4.3.2 การคัดเลือกสิทธิ์พนักงานในการอยู่พาร์ทเมนท์ของบริษัท

##### 4.3.3 กติกา และข้อตกลงในการพักอาศัยหอพักของบริษัท

##### 4.3.4 การวางผังอาคารและห้องพัก

##### 4.3.5 ด้านการบริหารจัดการ

#### 4.4 เปรียบเทียบการใช้พื้นที่จาก 3 กรณีศึกษา

#### 4.1 ข้อมูลของประชากรกลุ่มตัวอย่าง

จากกลุ่มตัวอย่างโรงงาน M จำนวน 7 คนและโรงงาน B จำนวน 14 คน เป็นทั้งหมด 21 คน เป็นพนักงานที่อยู่อาศัยในหอพักสำหรับพนักงานมากกว่า 1 ปี สํารวจในวันที่ 5 เดือนมีนาคม - วันที่ 16 มีนาคม

ตารางที่ 4.1

##### ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างจากการสำรวจ

อพาร์ทเมนต์	M			B1			B2		
	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม
จำนวน	4	3	7	4	-	4	4	6	10
ร้อยละ	57.14	42.86	100.00	100.00	-	100.00	40.00	60.00	100.00

จากกลุ่มตัวอย่างสัดส่วนระหว่างเพศชายและเพศหญิง อพาร์ทเมนต์ M จะมีความใกล้เคียงกันระหว่างกลุ่มตัวอย่างชายและหญิง แต่อพาร์ทเมนต์ B1 กลุ่มตัวอย่างเป็นเพศชาย B2 เกือบกลุ่มตัวอย่างหญิงมากกว่าชาย อพาร์ทเมนต์ M เพศชาย 4 คน (ร้อยละ 57.14) และเพศหญิง 3 คน (ร้อยละ 42.86) มีการแยกส่วนพื้นที่ชัดเจนเพศชายจะอยู่ชั้น 1 ของอาคารส่วนเพศหญิงจะอยู่ที่ชั้น 2 ของอาคาร ส่วนอพาร์ทเมนต์ B1 และ B2 จะแยกโซนห้องพักเพศชายและหญิงด้วยการแบ่งฝั่งอาคารชัดเจน

ตารางที่ 4.2

##### ช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่างจากการสำรวจ

อายุ (ปี)	อพาร์ทเมนต์ M		อพาร์ทเมนต์ B1		อพาร์ทเมนต์ B2	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
20-30	1	14.29	2	50.00	6	60.00
31-40	5	71.43	1	25.00	3	30.00
41-50	1	14.29	1	25.00	1	10.00
รวม	7	100.00	4	100.00	10	100.00

จากตารางข้างต้นสรุปได้ว่าอพาร์ทเมนต์ M พนักงานส่วนใหญ่ที่อยู่ในอพาร์ทเมนต์จะมีช่วงอายุในช่วง 31-40 ปี (ร้อยละ 71.43) เพราะเป็นอพาร์ทเมนต์สำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการขึ้นไป จึงมีอายุที่จะอยู่ในช่วงการเป็นระดับหัวหน้า ต่างกับอพาร์ทเมนต์ B1 และ B2 ที่เป็นพนักงานรายเดือนระดับปฏิบัติการ มีการหมุนเวียนพนักงานบ่อยกว่า จึงมีช่วงอายุ 20-30 ปีสูงสุด

ตารางที่ 4.3

รายได้ต่อเดือน

รายได้ (บาท)	อพาร์ทเมนต์ M		อพาร์ทเมนต์ B1		อพาร์ทเมนต์ B2	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
10,000-30,000	1	14.29	3	75.00	8	80.00
30,001-50,000	3	42.86	1	25.00	2	20.00
50,001-100,000	3	42.86	-	-	-	-
รวม	7	100.00	4	100.00	10	100.00

จากตารางรายได้ของพนักงาน อพาร์ทเมนต์ M มีพนักงานที่เป็นระดับหัวหน้าหลายคน รายได้จึงค่อนข้างสูง ซึ่งรายได้ในช่วงระดับ 30,001-100,000 มีจำนวนถึง 6 คน แต่อพาร์ทเมนต์ B1 และ B2 เป็นพนักงานที่มีอายุน้อยจากตารางที่ 4.3 ระดับรายได้จึงน้อย ซึ่งอายุจะสอดคล้องกับรายได้ ถ้าอายุน้อยจะมีฐานเงินเดือนน้อยตามตำแหน่งหน้าที่

ตารางที่ 4.4

ระยะเวลาในการอยู่อาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่โรงงานจัดสรรให้

ระยะเวลา (ปี)	อพาร์ทเมนต์ M		อพาร์ทเมนต์ B1		อพาร์ทเมนต์ B2	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1-2	1	14.29	2	50.00	4	40.00
2-3	-	-	-	-	2	20.00
3-4	-	-	-	-	-	-
5 ปีขึ้นไป	6	85.71	2	50.00	4	40.00
รวม	7	100.00	4	100.00	10	100.00

จากตารางข้างต้น อพาร์ทเมนต์ M พนักงานส่วนมากจะอยู่อพาร์ทเมนต์มากกว่า 5 ปีขึ้นไป จำนวน 6 คน (ร้อยละ 85.71) พนักงานอยู่ระยะยาวและมีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน อพาร์ทเมนต์ B1 และ B2 เป็นอพาร์ทเมนต์ขนาดใหญ่ มีทั้งพนักงานที่อยู่ระยะสั้นและระยะยาว ระยะ 1-2 ปี และระยะยาว 5 ปีขึ้นไป

ตารางที่ 4.5

แสดงถึงวันหยุดงานของพนักงาน

วันที่หยุดงาน	อพาร์ทเมนต์ M		อพาร์ทเมนต์ B1		อพาร์ทเมนต์ B2	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เสาร์	-	-	-	-	1	10.00
อาทิตย์	2	28.57	2	50.00	3	30.00
เสาร์และอาทิตย์	3	42.89	-	-	-	-
เสาร์สลับอาทิตย์	2	28.57	-	-	3	30.00
อาทิตย์และวันหยุดพิเศษ	-	-	2	50.00	3	30.00
รวม	7	100.00	4	100.00	10	100.00

พนักงานในโรงงาน M ส่วนใหญ่หยุดทั้งวันเสาร์และวันอาทิตย์ 3 คน (ร้อยละ 42.89) พนักงานบริษัท B1 และ B2 จะได้หยุดวันเดียว วันอาทิตย์ หรือวันอาทิตย์และวันหยุดพิเศษ คือสามารถเลือกวันหยุดของแต่ละบุคคลแต่ต้องผ่านการอนุมัติจากฝ่ายบุคคล ซึ่งส่วนใหญ่พนักงานที่ บ้านอยู่ในระยะใกล้ เช่นในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พนักงานจะกลับบ้านของตัวเองในวันเสาร์อาทิตย์ หอพักจึงไม่ค่อยมีคนอยู่ในช่วงวันหยุด



## ตารางที่ 4.6

### แสดงถึงการเดินทางไปทำงานของพนักงาน

วิธีการเดินทาง	อพาร์ทเมนต์ M		อพาร์ทเมนต์ B1		อพาร์ทเมนต์ B2	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เดิน	3	42.86	-	-	4	40.00
จักรยาน	1	14.29	1	25.00	2	20.00
จักรยานยนต์	-	-	2	50.00	-	-
รถยนต์	-	-	1	25.00	1	10.00
หลายวิธี	3	42.86	-	-	3	30.00
รวม	7	100.00	4	100.00	10	100.00

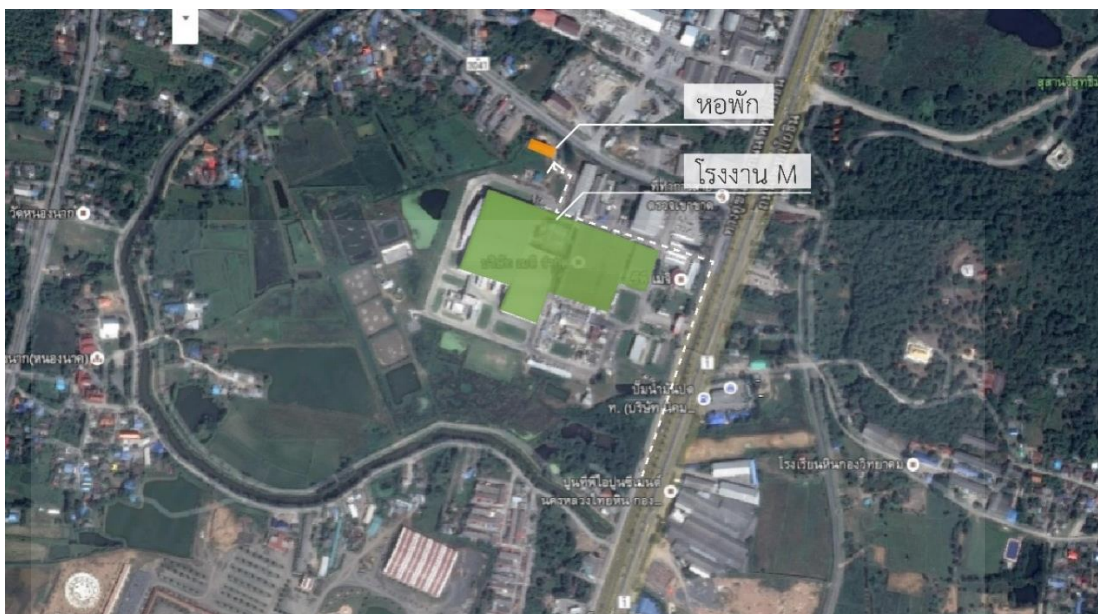
พนักงานอยู่อพาร์ทเมนต์ M ใกล้กับบริษัทที่มีความสะดวกในการเดินทางจึงนิยมใช้การเดินทางจำนวน 3 คน (ร้อยละ 42.86) หรือหลายวิธีทั้งเดินหรือปั่นจักรยานหรือขับรถยนต์ (ร้อยละ 42.86) เพราะอพาร์ทเมนต์ที่ไม่มีที่จอดรถยนต์พนักงานบางคนจึงต้องนำรถยนต์ไปจอดที่หน้าสำนักงานที่มีที่จอดรถยนต์ ส่วนอพาร์ทเมนต์ B1 ใช้จักรยานยนต์ในการไปทำงานเพราะหอจะอยู่โซนข้างในจะไกลกว่าโซน B2 มีที่จอดรถยนต์หน้าอาคาร พนักงานส่วนใหญ่จอดรถยนต์ทิ้งไว้ที่หอพัก แล้วใช้วิธีเดินทางไปทำงาน

## 4.2 กรณีศึกษาโรงงาน M

### 4.2.1 สถานที่ตั้งและการเข้าถึง

โรงงาน M เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับนมพาสเจอร์ไรส์ในประเทศไทย ซึ่งเป็นผู้นำตลาดนมพาสเจอร์ไรส์ของประเทศญี่ปุ่น โดยมีผลิตภัณฑ์หลากหลายอย่างซึ่งรายได้มาจากนมพาสเจอร์ไรส์ 70% โยเกิร์ตและนมเปรี้ยว 20% และส่งออกต่างประเทศ 10% บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารทรัพยากรบุคคลทุกระดับ ตั้งแต่การดึงดูดคนที่มีทักษะฝีมือในการเข้ามาทำงานและต้องการฝึกให้ทุกสายอาชีพมีความชำนาญในงานที่รับผิดชอบและปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ สำนักงานหลักตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ส่วนโรงงานผลิตได้ตั้งอยู่ในจังหวัดสระบุรีที่สะดวกในการขนส่งสินค้า ที่พักอาศัยของพนักงานจึงตั้งอยู่ในเขตโรงงาน จังหวัดสระบุรี โดยมีรถรับส่งพนักงาน

ของโรงงานเพื่อรับพนักงานโดยรอบ เวลาทำงานของพนักงานมาตรฐานของบริษัทจะมี 3 กะ คือ ช่วงเวลา 8:00-17:00 น. 15:00-24:00 น. และ 24:00-08:00 น.



ภาพที่ 4.1 การเข้าถึงโรงงาน M จัดทำโดยผู้วิจัย ดัดแปลงจาก googlemap

วันที่ 21 เมษายน 2559

โรงงาน M ติดอยู่กับถนนหลัก (ถนนพหลโยธิน) จึงมีความสะดวกในการเข้าถึงโรงงาน ส่วนที่พักอาศัยจะตั้งอยู่ในเขตของโรงงาน ต้องผ่านป้อมยามด้านหน้าของโรงงานจึงจะสามารถผ่านเข้ามาเขตที่อยู่อาศัยได้ ละแวกโดยรอบมีร้านค้าและร้านอาหารมากมาย แต่ต้องใช้รถยนต์ในการเดินทาง

#### 4.2.2 การคัดเลือกสิทธิพนักงานในการอยู่พาร์ทเมนท์ของบริษัท

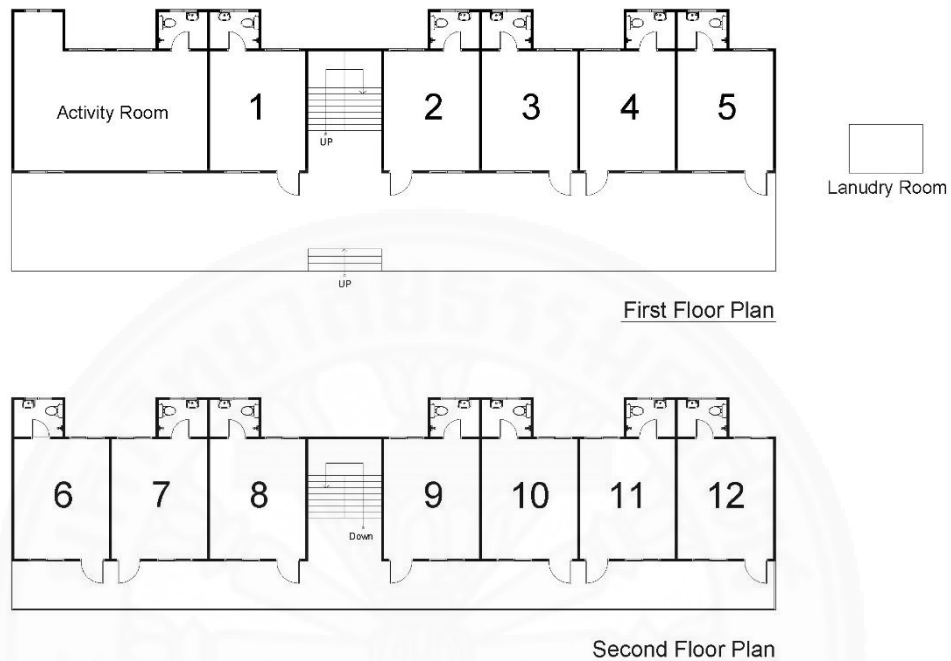
นโยบายของบริษัทคือให้สิทธิพนักงานที่บ้านอยู่ต่างจังหวัดก่อนพนักงานที่อยู่ใกล้กับบริษัท และต้องเป็นพนักงานในตำแหน่งระดับผู้จัดการขึ้นไป แต่มีข้อจำกัดคือให้สิทธิเฉพาะผู้ที่ทำงานในบริษัท ไม่รวมคู่สมรสหรือบุตร ดังนั้นคนที่มีครอบครัวจึงเลือกที่จะไม่ใช่สวัสดิการของบริษัท ซึ่งสวัสดิการสำหรับพนักงานที่ไม่ได้สิทธิในการอยู่หอพักของบริษัทมีสิทธิที่จะเลือกเงินชดเชยด้านที่พักอาศัยได้ ซึ่งบริษัทจะจ่ายเป็นรายเดือนพร้อมกับเงินเดือน เริ่มต้นที่ 2000 บาทต่อเดือน ขึ้นอยู่กับตำแหน่งของพนักงานจะได้สวัสดิการที่แตกต่างกัน ส่วนการมีเพื่อนร่วมห้องขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของฝ่ายบุคคลในการคัดสรรให้พนักงาน ซึ่งจะมีหลายฝ่ายของบริษัทอยู่ร่วมกัน ทั้งฝ่ายผลิต ฝ่ายขาย ฝ่ายซ่อมบำรุง ฯลฯ ฝ่ายบุคคลจะคัดเลือกให้พนักงานจับคู่ตามความเหมาะสม ในอดีตจะมีการจัดสรรให้อยู่ห้องละ 1-2 คน แต่ปัจจุบันจะให้อยู่เพียงคนเดียวเพื่อความสะดวก สำหรับพนักงานที่มีครอบครัวจึง

เลือกรับเงินชดเชยแทนเพื่อจะได้เข้าบ้านอยู่กับครอบครัวมากกว่าพักในอพาร์ทเมนท์ของบริษัท ถ้าเข้าบ้านโรงงานจะมีสวัสดิการในการรับ-ส่งพนักงานที่อาศัยอยู่รอบ ๆ โดยมีวันละหลายรอบตามกะในการทำงานของพนักงาน

#### 4.2.3 กติกา และข้อตกลงในการพักอาศัยห้องพักของบริษัท

- (1) ห้ามบุคคลภายนอกหรือเพศตรงข้ามมาพักอาศัยในห้องพัก
- (2) ห้ามนำสิ่งของผิดกฎหมายและอาวุธต้องห้ามเข้ามาบริเวณห้องพัก
- (3) ห้องพัก 1 ห้องจะต้องมีผู้อยู่อาศัยจำนวน 2 คน
- (4) ห้ามมิให้ส่งเสียงดัง ก่อความรำคาญแก่ผู้อื่นหรือห้องใกล้เคียง
- (5) ห้ามเล่นการพนันทุกชนิดภายในห้องพัก
- (7) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาในบริเวณห้องพัก
- (8) ผู้อยู่อาศัยต้องมีหน้าที่ดูแลรักษาความสะอาดภายในและภายนอกห้องพัก
- (9) ผู้ดูแลและเจ้าหน้าที่จะทำการตรวจเช็คจำนวนผู้พักอาศัย หากห้องใดมีการย้ายออกผู้พักอาศัยจะต้องแจ้งให้ธุรการทราบ ห้ามเปลี่ยนแปลงห้องพัก ย้ายห้องพักจากเดิมที่บริษัทจัดไว้ให้
- (10) ผู้พักอาศัยมีหน้าที่ในการดูแลรักษาทรัพย์สินหรือสภาพห้องพักให้เรียบร้อย
- (11) หากมีอุปกรณ์ที่เกิดการเสียหาย ชำรุดและการเสียหาย ชำรุด ที่เกิดจากเจตนาหรือความตั้งใจของผู้พักอาศัย บริษัทจะสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกการให้พักอาศัยและดำเนินการตามกฎหมายทันที
- (12) กรณีที่ผู้พักอาศัยอยู่ในห้องพักที่มีรถยนต์ส่วนตัว ห้ามนำเข้าไปจอดในห้องพัก ให้นำมาจอดที่โรงรถหรือบริเวณที่บริษัทจัดไว้ให้เท่านั้น

#### 4.2.4 การวางผังอาคารและห้องพัก

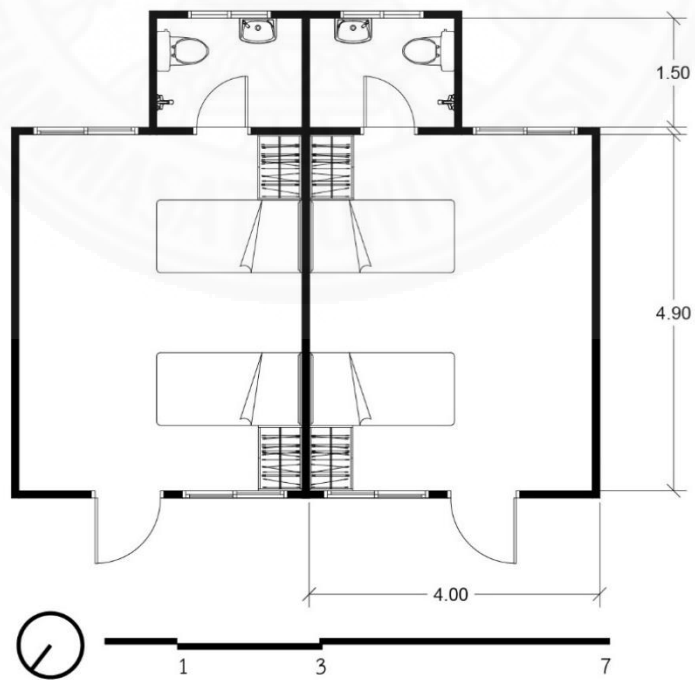


ภาพที่ 4.2 ผังบริเวณอพาร์ทเมนท์ M

อาคารมีทั้งหมด 2 ชั้น จำนวน 12 ห้อง ชั้น 1 จะเป็นห้องสำหรับผู้ชายเท่านั้น มีห้องกิจกรรมที่เป็นพื้นที่สาธารณะให้พนักงานเข้ามาใช้งานได้ มีครัวที่มีเตาแก๊สพร้อมเครื่องครัวในการปรุงอาหารและไมโครเวฟ อ่างล้างจาน ตู้เย็นสาธารณะ รวมถึงเครื่องออกกำลังกาย โดยฝ่ายบุคคลมีแผนในการปรับปรุงให้เป็นพื้นที่ออกกำลังกายแบบฟิตเนสสำหรับพนักงาน มีห้องน้ำภายในห้อง ซึ่งแม่บ้านมีหน้าที่ดูแลด้านความสะอาด ห้องหมายเลข 1 ถูกใช้เป็นที่ห้องพักผ่อนสำหรับคนขับรถของบริษัทชั่วคราว จึงเป็นห้องหมุนเวียนไม่มีใครเป็นเจ้าของ ส่วนห้องหมายเลข 2-5 เป็นห้องพักของพนักงาน ในชั้นที่ 2 จะเป็นห้องพักของพนักงานหญิง

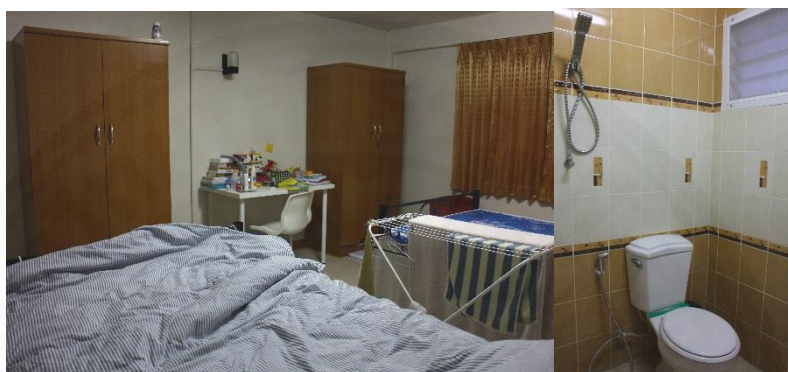


ภาพที่ 4.3 อพาร์ทเมนต์ M



ภาพที่ 4.4 แพลนห้องของอพาร์ทเมนต์ M

สำหรับห้องพักจะมีเฟอร์นิเจอร์พื้นฐานให้ในแต่ละห้อง คือ ตู้เสื้อผ้า 2 ตู้ เตียงนอนเดี่ยว ขนาด 3.5 ฟุต 2 เตียง และเครื่องปรับอากาศ พร้อมกับห้องน้ำ ที่มีโถนั่ง อ่างล้างมือ ฝักบัวอาบน้ำ มีขนาดห้อง 20 ตารางเมตร ห้องน้ำขนาด 3 ตารางเมตร เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องทั้งหมดเป็นแบบลอยตัวสามารถเคลื่อนย้าย ทำให้แต่ละห้องมีการจัดรูปแบบพื้นที่ที่แตกต่างกันออกไปขึ้นอยู่กับพฤติกรรมของแต่ละบุคคล

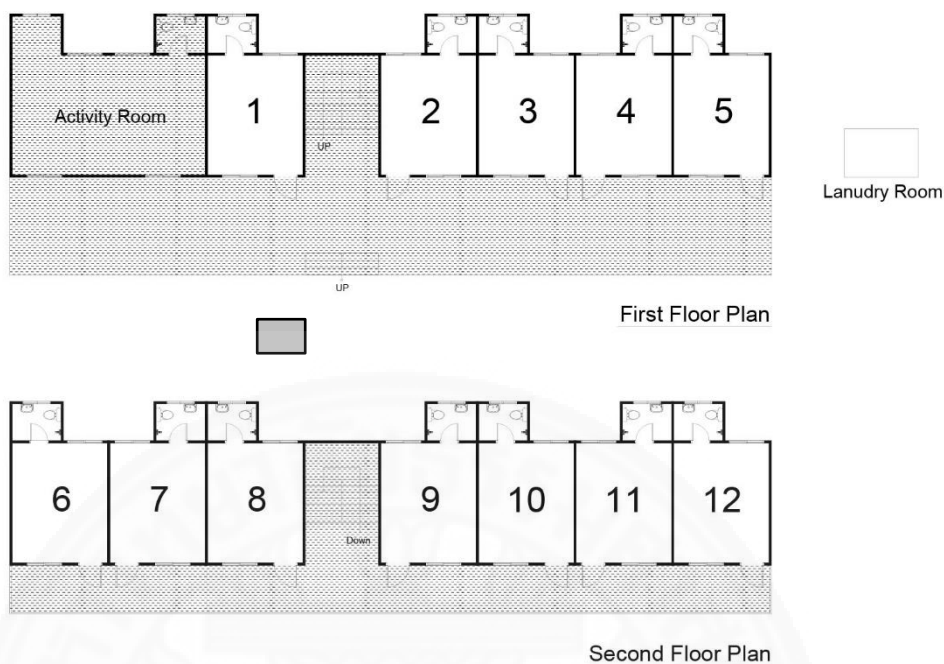


ภาพที่ 4.5 ภายในห้องพร้อมเฟอร์นิเจอร์

#### 4.2.5 ด้านการบริหารจัดการ

อพาร์ทเมนต์ของโรงงาน M มีการจัดการอพาร์ทเมนต์ซึ่งเป็นหน้าที่หลักของฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการอาคาร ทำหน้าที่ติดต่อประสานงานและดูแลความเป็นอยู่ของพนักงาน ทั้งการคัดสรรพนักงานและการคัดเลือกบุคคลที่มีสิทธิ์เข้าอยู่ ซึ่งฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะเป็นผู้ประสานงานกับหน่วยต่าง ๆ ในการดูแลอาคาร ทั้งฝ่ายซ่อมบำรุงอาคาร การดูแลรักษาความสะอาดและความปลอดภัย

นโยบายและงบประมาณในการซ่อมบำรุงทุก ๆ 2 ปี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับวัสดุอุปกรณ์ที่เกิดความชำรุดทรุดโทรม ซึ่งไม่ได้มีงบประมาณตายตัว ค่าใช้จ่ายตามค่าซ่อมบำรุง แผนระยะสั้นคือการซ่อมบำรุงทั่วไปอย่างการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ โรงงานเป็นฝ่ายสนับสนุนค่าที่อยู่อาศัยรวมทั้งค่าน้ำและค่าไฟฟ้า

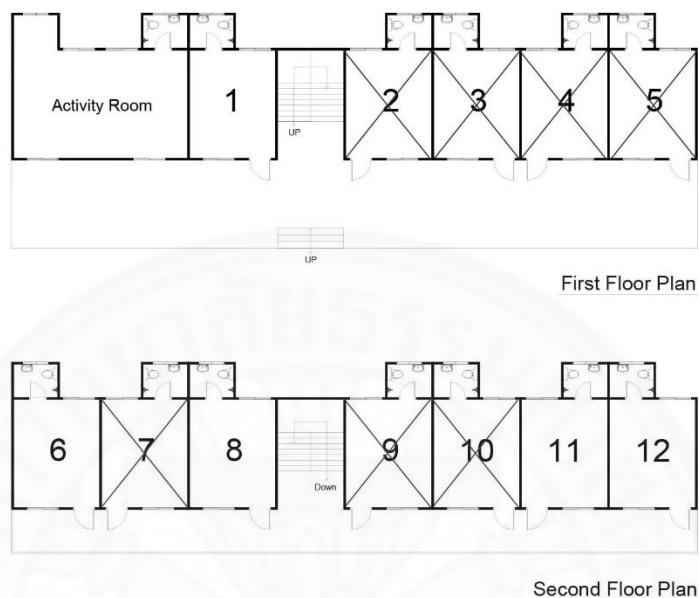


ภาพที่ 4.6 พื้นที่การทำความสะอาดของแม่บ้าน

จากภาพข้างต้นแสดงถึงพื้นที่ที่ถูกแรเงา คือพื้นที่ทำความสะอาดของแม่บ้าน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่สาธารณะ ทางเดินและห้องกิจกรรม ซึ่งแม่บ้านจะไม่มีสิทธิ์ในการเข้าไปพื้นที่ส่วนตัวของพนักงานในแต่ละห้องพัก ในการรักษาความปลอดภัยนอกจากผ่านป้อมยามหนึ่งชั้นบริเวณทางเข้า จะมียามป้อมจักรยานตามเวลาเพื่อเช็คความปลอดภัยของพนักงาน อาคารและทรัพย์สิน กล้องสีเทาน้ำอาคารแทนพื้นที่ทิ้งขยะ จะมีจุดเดียวหน้าอาคารบริเวณชั้นหนึ่ง

#### 4.2.6 สรุปกรณีศึกษาโรงงาน M จากการเก็บข้อมูล

จากการศึกษาอพาร์ทเมนต์ M ทั้งหมด 7 ตัวอย่างสรุปการใช้พื้นที่เบื้องต้น



ภาพที่ 4.7 ห้องที่เป็นกลุ่มตัวอย่างของงานวิจัย

ชั้น 1 ห้อง 2,3,4,5 ชั้น 2 ห้อง 7,9,10 ทั้งหมด 7 ห้อง ซึ่งปัจจุบันอาศัยห้องละหนึ่งคนจึงมี 7 ตัวอย่างจากการสัมภาษณ์ด้านการใช้พื้นที่ห้อง แต่ละคนจะมีการจัดรูปแบบพื้นที่ตามการใช้งานของแต่ละบุคคล เฟอร์นิเจอร์เป็นแบบเคลื่อนย้ายได้จึงสามารถจัดพื้นที่ตามความต้องการของตนเอง ทั้งการซื้อเฟอร์นิเจอร์และการใช้พื้นที่ที่ต้องการแสดงความเป็นเจ้าของพื้นที่



### 4.3 กรณีศึกษาโรงงาน B

#### 4.3.1 สถานที่ตั้งและการเข้าถึง

โรงงาน B เป็นโรงงานผู้นำอุตสาหกรรมด้านการเกษตรและอาหารครบวงจรในประเทศไทย มีทั้งธุรกิจอาหารสัตว์ ปศุสัตว์ ผลิตภัณฑ์สำหรับสุขภาพสัตว์ มีธุรกิจแบ่งออกเป็น 6 สาย ธุรกิจภูมิภาคและธุรกิจอาหารสัตว์ ธุรกิจไก่ ธุรกิจสุกร ธุรกิจอาหาร ธุรกิจสุขภาพสัตว์และอื่น ๆ มีสาขาย่อยกระจายตัวอยู่ตามจังหวัดต่าง ๆ ทั่วประเทศไทย ที่ตั้งสำนักงานใหญ่จะอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ส่วนแหล่งการผลิตหลักจะอยู่ในจังหวัดลพบุรี ซึ่งมีฐานการผลิตหลายโรงงานย่อย โดยโรงงาน B มีนโยบายและวิสัยทัศน์ในการพัฒนาศักยภาพของพนักงานทุกระดับ สร้างประโยชน์ร่วมกันในระยะยาวต่อลูกค้า คู่ค้า พนักงานและผู้ร่วมทุน



ภาพที่ 4.8 การเข้าถึงโรงงาน M จัดทำโดยผู้วิจัย ดัดแปลงจาก googlemap

วันที่ 21 เมษายน 2559

โรงงาน B ติดอยู่กับถนนหลวงหมายเลข 3334 ซึ่งห่างจากแยกที่มุ่งสู่ถนนหลักไป กรุงเทพมหานครประมาณ 700 เมตร จะถึงถนนสระบุรี-หล่มสัก โรงงานจะใกล้กับแหล่งวัดฤดีและแหล่งผลิตในจังหวัดลพบุรี ซึ่งแยกส่วนที่พักอาศัย แต่จะตั้งอยู่ในระยะใกล้เคียงกันง่ายต่อการขนส่ง

#### 4.3.2 การคัดเลือกสิทธิพนักงานในการอยู่พาร์ทเมนท์ของบริษัท

สิทธิของพนักงานในโรงงาน B จะขึ้นอยู่กับการให้สิทธิของแต่ละโรงงาน ในพื้นที่ Food Complex 2 ประกอบไปด้วย 6 โรงงาน โดยจะมีฝ่ายดูแลอาคารเรียกว่า B Land ซึ่งทำหน้าที่ดูแลสภาพแวดล้อมโดยรอบและอาคารทั้งหมดในพื้นที่ Food Complex 2 ซึ่งมีอาคารสำหรับพนักงาน

ระดับปฏิบัติ 12 อาคารเรียกว่า Worker 1-12 และอาคารสำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการขึ้นไป (รวมผู้จัดการและรองผู้จัดการ) 11 อาคาร เรียกว่าอาคาร Staff 1-11 ซึ่งการคัดเลือกสิทธิ์ของพนักงานจะขึ้นอยู่กับการเสนอโควตาของแต่ละโรงงานแต่มีสิทธิ์เฉพาะพนักงานไม่สามารถอยู่ร่วมกับคู่สมรสที่ไม่ได้ทำงานในเครือโรงงาน B และบุตร เช่น โรงงาน A ต้องการห้องพักสำหรับพนักงานทั้งหมด 100 ห้อง ทาง B Land ต้องจัดสร้างห้องพักและอาคารให้เพียงพอต่อการเสนอโควตาห้องให้กับพนักงาน โดย B Land จะได้ค่าเช่าจากโรงงานที่ต้องการห้องพัก เช่น 100 ห้อง ห้องละ 2500 บาทต่อเดือน ทางโรงงาน A ต้องจ่ายให้กับทาง B Land 250,000 บาทต่อเดือน ซึ่ง B Land จะนำค่าใช้จ่ายส่วนนี้ไปใช้ในการบริหารจัดการพื้นที่ทั้งหมดในบริเวณหอพักสำหรับพนักงาน ทาง B Land จะไม่มีส่วนในการคัดเลือกสิทธิ์ให้กับพนักงานแต่มีสิทธิ์ในการจับคู่พนักงานเพื่อการใช้ห้องพักร่วมกันหรือในกรณีถ้าเป็นคู่สมรสที่ทำงานที่เดียวกันสามารถขอสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและจับคู่อยู่ห้องเดียวกันได้เป็นกรณีพิเศษ ซึ่งส่วนใหญ่จะจับให้พนักงานจากโรงงานเดียวกันอยู่ห้องร่วมกันแต่มีบางส่วนที่มีละกันพนักงานจากหลายโรงงานอยู่ร่วมกัน

#### 4.3.3 กติกา และข้อตกลงในการพักอาศัยหอพักของบริษัท

หอพักของโรงงาน B มีขนาดใหญ่มีหลายอาคารจึงต้องมีกฎเกณฑ์ที่ใช้ร่วมกัน มีการตั้งเดือนการหักค่าน้ำ ก่อนที่จะมีการไล่ออกจากหอพัก เมื่อมีกรณีสงสัยว่าผู้อยู่อาศัยฝ่าฝืนระเบียบหอพัก ฝ่ายธุรการหรือฝ่ายบุคคลของบริษัทและเจ้าหน้าที่ธุรการหอพัก กับเจ้าหน้าที่ รปภ.ทำการสืบสวนเพื่อหาข้อเท็จจริง ถ้าพบว่ามีกรณีกระทำผิดจริง จะทำการลงโทษตามระดับความรุนแรง

## ตารางที่ 4.7

## ตารางกฎเกณฑ์ในการอยู่อาศัยห้องพักของโรงงาน B

การกระทำความผิด	ระดับความรุนแรงในการลงโทษ		
	ครั้งที่ 1	ครั้งที่ 2	ครั้งที่ 3
1. นำเข้ามาหรือครอบครองวัตถุระเบิด อาวุธทุกชนิด สิ่งที่เป็นอันตรายของผิดกฎหมายทุกชนิดในห้องพักหรือบริเวณห้องพัก	เชิญออกจากห้องพัก		
2. ครอบครอง จำหน่าย จ่ายแจก หรือเสพยาเสพติดทุกประเภท ในห้องพักหรือบริเวณห้องพัก	เชิญออกจากห้องพัก		
3. ใช้ห้องพักเป็นสถานที่คบคิด ตระเตรียมการกระทำใดๆที่ผิดกฎหมาย ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีงามของสังคม	เชิญออกจากห้องพัก		
4. ก่อเหตุทะเลาะวิวาท ช่มชู้ กรรโชก หรือทำร้ายร่างกายผู้อื่น	เชิญออกจากห้องพัก		
5. นำทรัพย์สินของผู้อื่นมาไว้ในครอบครอง หรือนำไปใช้งานโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของ	เชิญออกจากห้องพัก		
6. เล่นการพนันทุกชนิดในห้องพักหรือบริเวณห้องพัก หรืออยู่ในวงการพนัน	เชิญออกจากห้องพัก		
7. การให้ข้อมูลเป็นเท็จหรือปลอมแปลงเอกสารเข้าพักโดยไม่ได้รับอนุญาตจากบุคคลกรธุรการ	เชิญออกจากห้องพัก		
8. กรณีที่ผู้อาศัยทำความเสียหายต่อทรัพย์สินของห้องพัก จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่าย (โดยเรียกเก็บค่าใช้จ่ายผ่านบริษัท ดินสังกัด)	ตัดเดือนเป็นลาย ลักษณะอักษร	เชิญออกจากห้องพัก	
9. ครอบครอง จำหน่าย แจกจ่ายหรือเสพยาสิ่งมีนเมาสุราทุกชนิดในห้องพักหรือบริเวณห้องพัก	ตัดเดือนเป็นลาย ลักษณะอักษร	เชิญออกจากห้องพัก	

## ตารางที่ 4.7 (ต่อ)

## ตารางกฎเกณฑ์ในการอยู่อาศัยหอพักของโรงงาน B

การกระทำความผิด	ระดับความรุนแรงในการลงโทษ		
	ครั้งที่ 1	ครั้งที่ 2	ครั้งที่ 3
10.จัดกิจกรรมใดๆในหอพักหรือบริเวณหอพัก	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก	
11.จัดเก็บวัสดุไวไฟทุกชนิดแก๊ส น้ำมัน เชื้อเพลิง ภายในห้องพักอาศัย	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก	
12.การกระทำใดๆที่เป็นอันตรายอันก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก	
13.การกระทำใดๆก่อให้เกิดความรำคาญทำให้เดือดร้อนแก่บุคคลอื่น	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
14.นำบุคคลภายนอกเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
15.เข้าหรือนำพาผู้อาศัยหญิงหรือชาย เข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
16.ทำการดัดแปลง ต่อเติมหอพักให้ผิดสภาพโดยไม่ได้รับอนุญาต	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
17.ใช้หอพักหรือบริเวณหอพักเป็นสถานที่เลี้ยงสัตว์เพื่อการค้าโดยไม่ได้รับอนุญาต	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
18.ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของหอพักหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นที่ทางหอพักไม่อนุญาต	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
19.ติดประกาศ โฆษณา จำหน่ายหรือแจกใบปลิวก่อนได้รับอนุญาต	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
20.ไม่รักษาไว้ซึ่งความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่หอพัก	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
21.ประกอบอาหารภายในห้องพักที่ก่อให้เกิดอันตรายเกี่ยวกับเพลิงไหม้หรือกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยอื่น	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
22.เข้าพักอาศัย หรือเปลี่ยนย้ายห้องพักโดยไม่ได้รับอนุญาต	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก

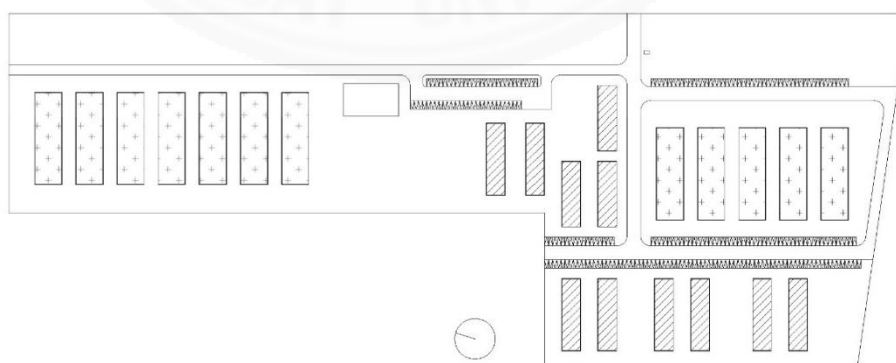
## ตารางที่ 4.7 (ต่อ)

## ตารางกฎเกณฑ์ในการอยู่อาศัยหอพักของโรงงาน B

การกระทำความผิด	ระดับความรุนแรงในการลงโทษ		
	ครั้งที่ 1	ครั้งที่ 2	ครั้งที่ 3
23. จอดรถในพื้นที่ห้ามจอดหรือผิดกฎจราจรของหอพัก	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
24. ไม่ให้ความร่วมมือในการดำรงไว้ซึ่งความปลอดภัยและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
25. ผ่าฝืนหลักเสียงในการขอเข้าตรวจสอบห้องพักหรือเข้าซ่อมบำรุง	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก
26. ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับของหอพัก	ตักเตือนด้วยวาจา	ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร	เชิญออกจากหอพัก

## 4.3.4 การวางผังอาคารและห้องพัก

อพาร์ทเมนท์ของโรงงาน B ประกอบไปด้วยห้องพัก 2 แบบ คือหอพักสำหรับระดับพนักงานรายวัน ระดับปฏิบัติการและหอพักสำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการขึ้นไป สำหรับระดับพนักงานรายวัน อาคารเรียกว่า Worker 1-12 มีทั้งหมด 12 หลัง หลังหนึ่งจะมีทั้งหมด 18 ห้องแบ่งซีกซ้ายและขวาสำหรับแยกเพศชายและหญิง สรุปรวมจำนวนทั้งหมด 216 ห้อง ห้องหนึ่งจะมีพนักงานอยู่ร่วมกันทั้งหมด 6 คน แต่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่างจึงไม่ได้เก็บตัวอย่างจากผู้ที่พักอาศัยในอาคาร worker 1-12



แชนตีก Worker1-12



แชนตีก Staff -11

ภาพที่ 4.9 ผังบริเวณ จัดทำโดยผู้วิจัย 1 มิถุนายน 2559

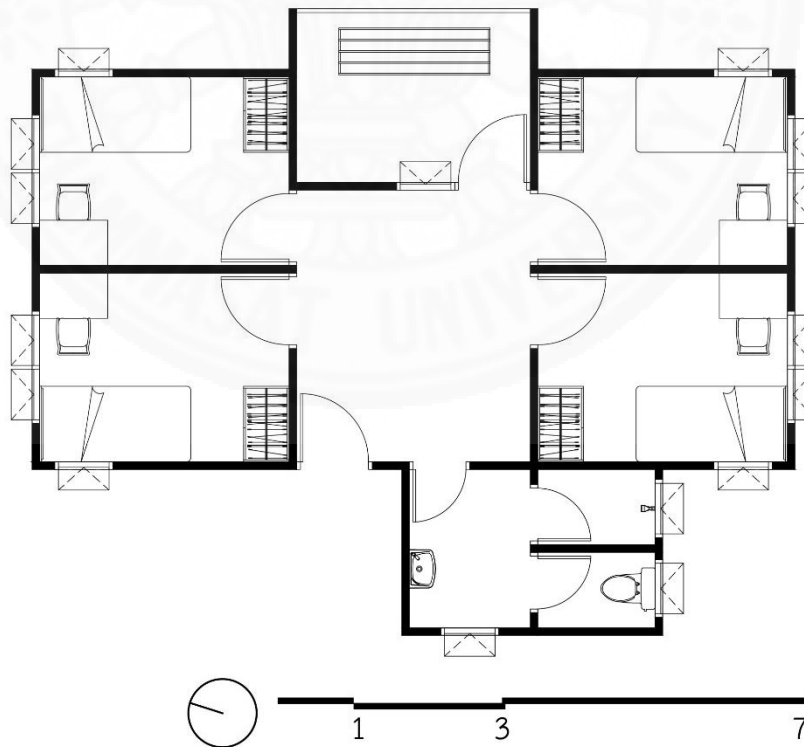


ภาพที่ 4.10 Worker สำหรับตำแหน่งพนักงานปฏิบัติการ

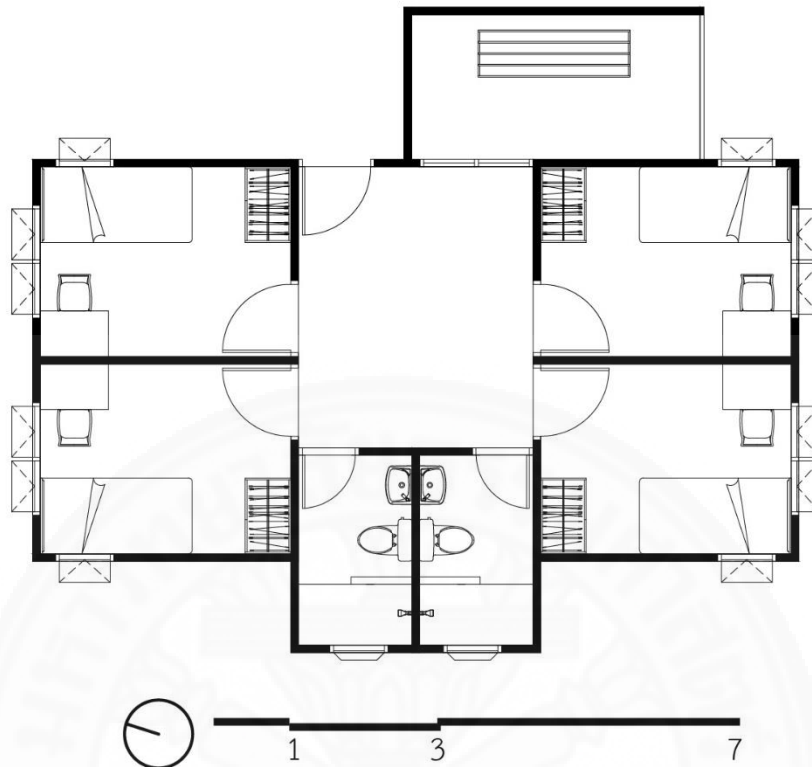
กลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 14 คนจะเป็นผู้ที่พักอาศัยในอาคารสำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการขึ้นไป 11 อาคาร เรียกว่าอาคาร Staff 1-11 ซึ่งตึก Staff 1-2 จะมีห้าชั้นมีรูปแบบห้องที่ต่างจากตึกอื่นเล็กน้อย แต่มีเฟอร์นิเจอร์พื้นฐานให้เหมือนกับอาคารอื่น ตึก Staff 3-8 จะมีสี่ชั้น มีการวางห้องที่แตกต่างกันเล็กน้อย แต่ห้องหนึ่งจะมีสี่ห้องย่อยเหมือนกัน ห้องใหญ่จะประกอบไปด้วยสี่ห้องย่อย มีพื้นที่ส่วนกลาง ห้องน้ำสองห้อง และระเบียงที่ใช้ร่วมกันสี่คน ในห้องย่อยจะเป็นพื้นที่ส่วนบุคคลซึ่งทางบริษัทได้จัดเฟอร์นิเจอร์พื้นฐานไว้ให้คือ เตียงเดี่ยว 3.5 ฟุต 1 เตียงพร้อมพูก ตู้เสื้อผ้า 1 ตู้ โต๊ะทำงานพร้อมเก้าอี้ 1 ชุด โดยตามตำแหน่งถ้าเป็นระดับพนักงานจะได้ห้องพัคลม แต่ถ้าระดับผู้จัดการขึ้นไปจะได้เครื่องปรับอากาศ ในพื้นที่ส่วนกลางตรงบริเวณระเบียงมีราวแขวนผ้าขนาดใหญ่ตั้งไว้ให้ใช้ร่วมกันสี่ห้อง ยกเว้นห้อง VIP คือห้องที่มีขนาดใหญ่กว่า มีเครื่องปรับอากาศและเฟอร์นิเจอร์เหมือนห้องพัคทั่วไป แต่จะเป็นห้องไว้ใช้สำหรับพนักงานในเครือที่มาทำงานชั่วคราวในเขตลพบุรี หรือญาติของผู้อยู่อาศัยสามารถพัคได้ชั่วคราวจะเสียเงินแบบการนอนพัคในโรงแรม คืนละ 650 บาท แต่หลักๆ แล้วห้อง VIP จะมีไว้เพื่ออำนวยความสะดวกในการติดต่องานระหว่างกรุงเทพมหานครและจังหวัดลพบุรี ตึก Staff 9-11 เป็นอาคารใหม่ที่ดำเนินการสร้างเสร็จ แต่ยังไม่มีการย้ายเข้าไปอยู่อาศัย



ภาพที่ 4.11 Staff สำหรับพนักงานระดับปฏิบัติการ



ภาพที่ 4.12 แพลนห้องพักเรียกแทนว่า B1 ของตึก staff 1-2



ภาพที่ 4.13 แพลนห้องพักเรียกแทนว่า B2 ของตึก staff 3-8

โดยพื้นที่สาธารณะด้านล่างอาคารในแต่ละตึกจะมีพื้นที่สนับสนุนการใช้ชีวิตแตกต่างกัน ตึก Staff 1,4,6,8 จะมีห้องซักผ้าที่มีเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญเพื่ออำนวยความสะดวก และมีโต๊ะปิงปองใต้อาคาร ตึก Staff 2 จะมีร้านอาหารตามสั่งและร้านขายของชำเพื่ออำนวยความสะดวกกับพนักงาน ตึก Staff 4,5,8 ใต้อาคารจะมีครัวพร้อมอุปกรณ์ในการปรุงอาหารพนักงานจากอาคารไหนก็สามารถเข้ามาใช้งานได้ ระหว่างอาคารจะมีสวนหย่อมคั่น เช่น ระหว่างตึก1-2 มีสนามเปตอง พื้นที่ออกกำลังกายในบริเวณหลังอาคาร 8 จะมีสนามกีฬาที่ใช้ได้หลายกิจกรรม ทั้งสนามบาสเกตบอล วอลเลย์บอล และตะกร้อ ส่วนสนามฟุตบอลจะอยู่หน้าอาคาร worker

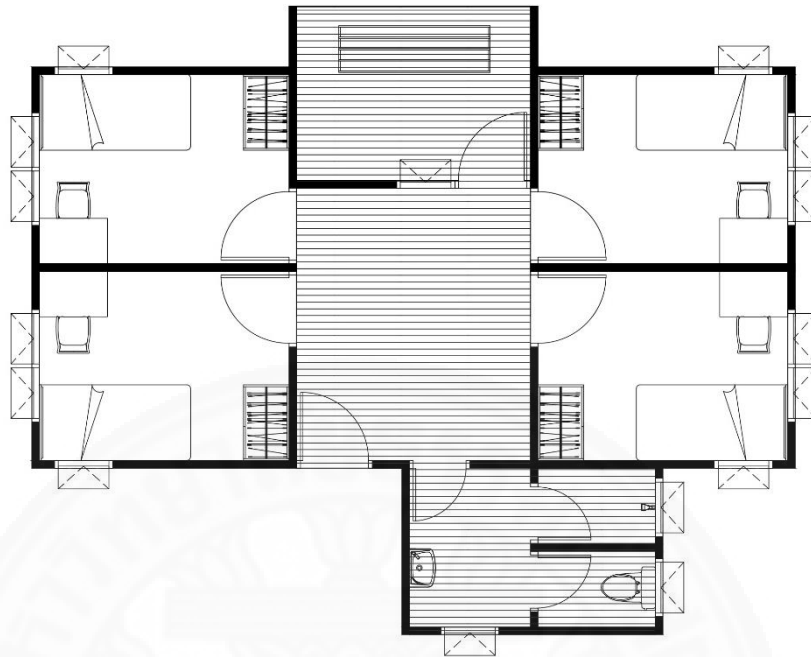




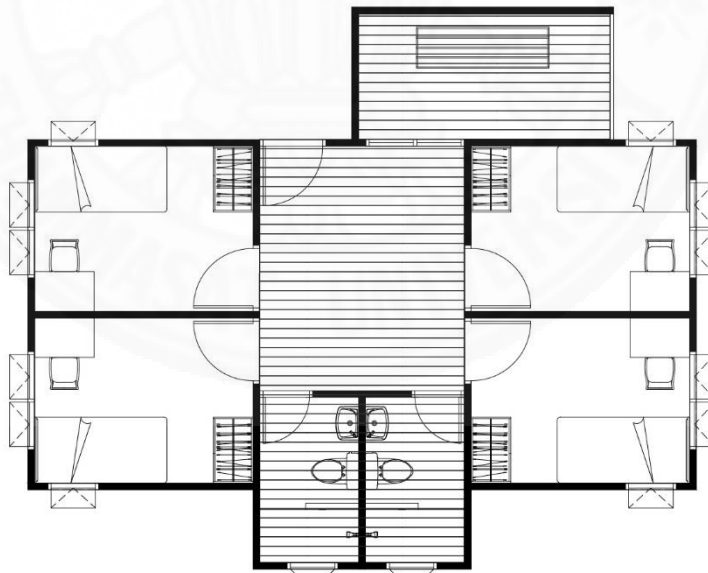
ภาพที่ 4.14 พื้นที่ส่วนกลาง

#### 4.3.5 ด้านการบริหารจัดการ

อพาร์ทเมนต์ B มีการจัดการโดยบริษัท B Land ที่ทำหน้าที่บริหารจัดการอาคารรวมทั้งการบริหารจัดการงบประมาณในการสร้างอาคาร การบำรุงรักษา การทำความสะอาด การรักษาความปลอดภัย การซ่อมแซมอาคาร การชำระค่าน้ำค่าไฟจะดูเฉพาะในส่วนของโซนที่อยู่อาศัย ทาง B Land จะไปเรียกเก็บงบประมาณกับทางโรงงานต้นสังกัดอีกที รวมถึงการวางแผนด้านงบประมาณในการบริหารโครงการหอพัก



ภาพที่ 4.15 พื้นที่ในการทำความสะอาดของแม่บ้านของตึก staff 1-2



ภาพที่ 4.16 พื้นที่ในการทำความสะอาดของแม่บ้านของตึก staff 3-8

ในการดูแลด้านความสะอาด B Land จำแม่บ้านประจำรายเดือนซึ่งทำหน้าที่ดูแลทำความสะอาดพื้นที่ทั้งหมดในส่วนของอาคาร ระหว่างอาคารและภายในพื้นที่ส่วนกลางห้องพักรวมถึงห้องน้ำดังรูปข้างต้น ซึ่งเป็นแม่บ้านประจำที่ทาง B Land จำไว้ รวมถึงพื้นที่ส่วนล่างของอาคาร โถงทางเดิน และพื้นที่ในโซนที่พักอาศัย จึงมีแม่บ้านประจำจำนวนมาก ถึงขยะจะตั้งอยู่ภายนอกอาคารให้พนักงานนำขยะมาทิ้งประจำที่

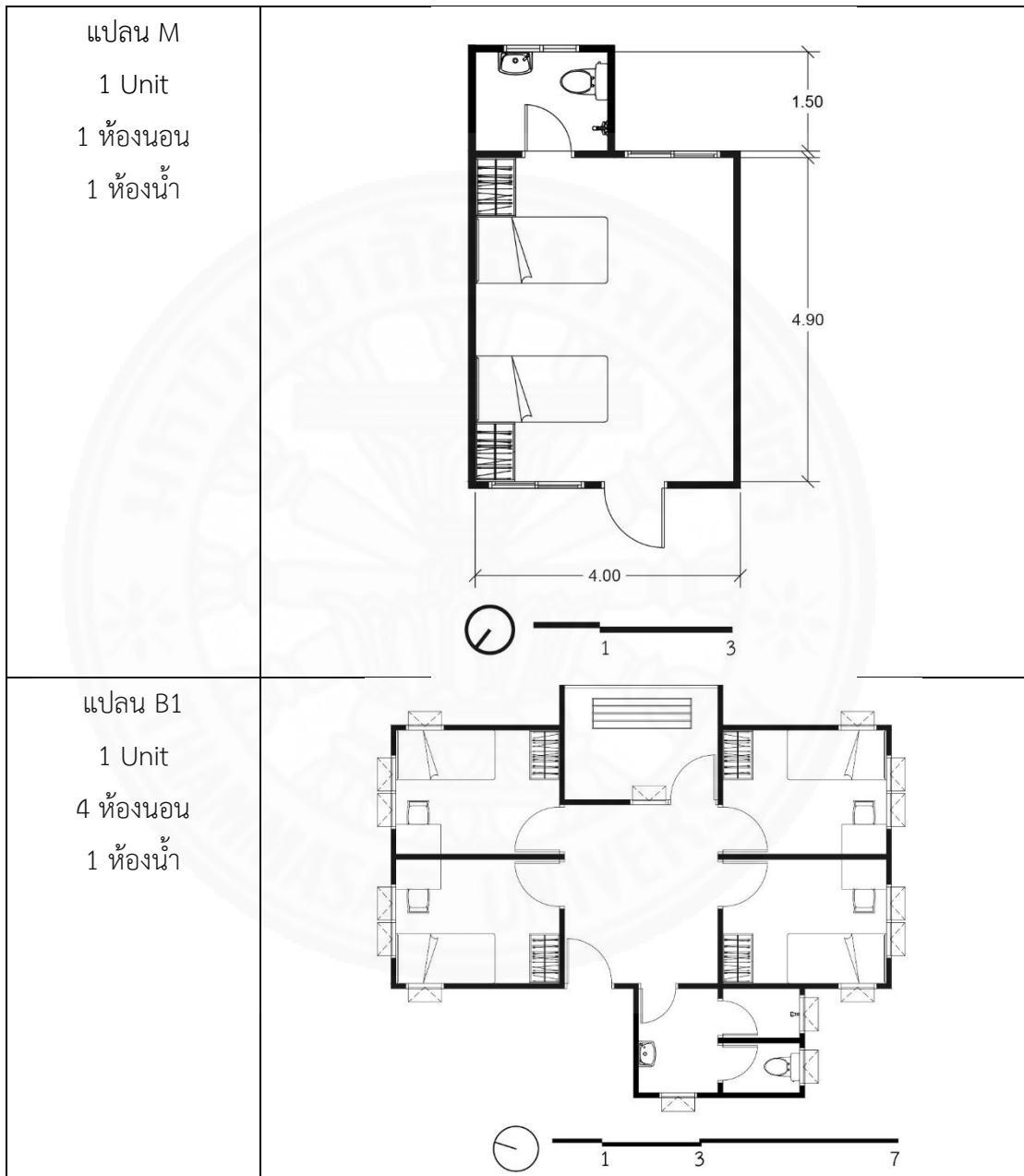
ด้านการรักษาความปลอดภัยมีทั้งหมด 3 ชั้น ป้อมยามทางเข้าโรงงานและป้อมยามโซนที่พักอาศัย มีการตรวจอย่างเข้มงวด ก่อนขึ้นอาคารจะมีการสแกนบัตรอีกชั้น

#### 4.4 เปรียบเทียบการใช้พื้นที่จาก 3 กรณีศึกษา

จากข้างต้นทที่ได้เลือกศึกษา โรงงาน M (แปลน M) และโรงงาน B (แปลนB1 และ B2) โดยเปรียบเทียบข้อมูลจากรูปแบบแปลนห้องพักที่มี 3 รูปแบบซึ่งเป็นกรณีศึกษารูปแบบห้องพักที่มีอยู่ในปัจจุบันและนำมาเปรียบเทียบเพื่อแสดงการใช้พื้นที่และพฤติกรรมที่แตกต่างกันจากการออกแบบที่แตกต่างกัน

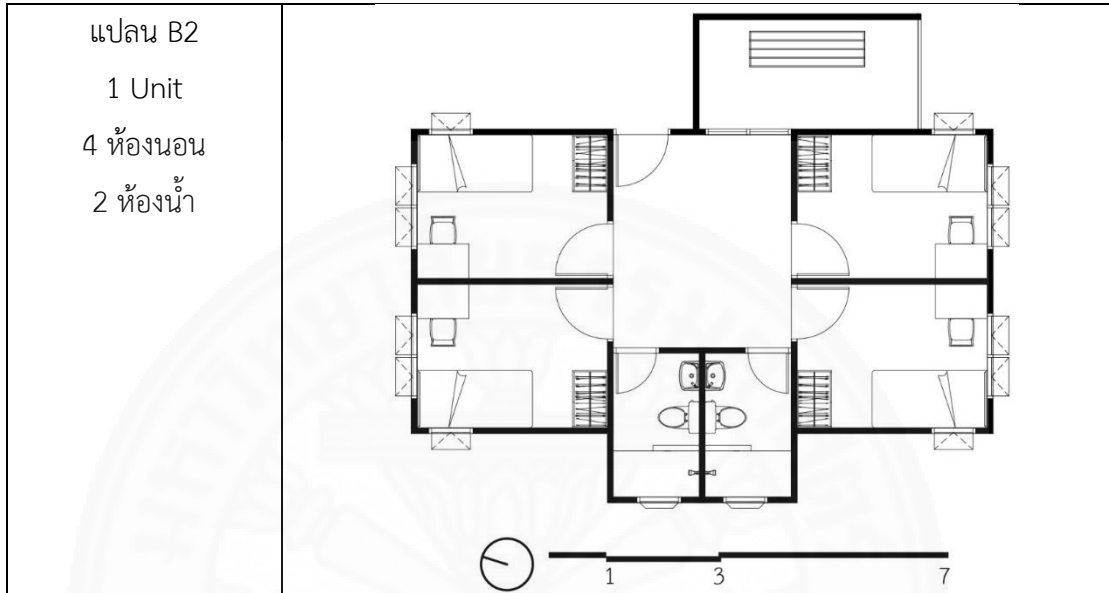
## ตารางที่ 4.8

## ตารางแสดงแปลนห้องพักทั้ง 3 รูปแบบ



ตารางที่ 4.8 (ต่อ)

ตารางแสดงแปลนห้องพักทั้ง 3 รูปแบบ



ตารางที่ 4.9

ตารางแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่หอพักจัดเตรียมไว้ให้

เฟอร์นิเจอร์ที่จัดไว้ให้ (จำนวน)	โรงงาน M	โรงงาน B
เตียงเดี่ยว (3.5 ฟุต)	2	1
พุก	2	1
ตู้เสื้อผ้า	2	1
โต๊ะ	-	1
เก้าอี้	-	1
เครื่องปรับอากาศ	1	-
พัดลม	-	1
ราวตากผ้า	-	1
Facility		
ห้องซักรีด	√	√
พื้นที่พักผ่อน	√	√

## ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

## ตารางแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่หอพักจัดเตรียมไว้ให้

เฟอร์นิเจอร์ที่จัดไว้ให้ (จำนวน)	โรงงาน M	โรงงาน B
ห้องครัวส่วนรวม	√	√
ร้านขายของชำ		√
ร้านอาหาร		√
สนามบาสเก็ตบอล		√
สนามฟุตบอล	√	√
โต๊ะปิงปอง		√
สวนหย่อม		√
พื้นที่จอดรถยนต์และจักรยานยนต์		√
ระบบรักษาความปลอดภัย	√	√
แม่บ้านทำความสะอาด	√	√

ตารางข้างต้นแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่หอพักจัดเตรียมไว้ให้ เฟอร์นิเจอร์ที่อำนวยความสะดวกในการดำรงชีวิตสำหรับพนักงานซึ่งหอพัก M จะมีขนาดเล็ก จำนวนผู้อยู่อาศัยน้อยสิ่งอำนวยความสะดวกจึงน้อยกว่าหอพัก B ซึ่งมีขนาดใหญ่ แต่หอพัก B1 กับ B2 ที่มีรูปทรงห้องพักแตกต่างกัน แต่ยังใช้สิ่งอำนวยความสะดวกร่วมกันอยู่ในพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งแต่ละอาคารจะมีส่วนสนับสนุนต่างกัน เช่น อาคาร Staff 1 มีโต๊ะปิงปองและห้องซักผ้า ส่วนอาคาร Staff 2 มีร้านค้าและร้านอาหาร อาคาร Staff 8 มีครัวส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวกที่กระจายตามพื้นที่ต่าง ๆ พนักงานสามารถใช้ร่วมกันได้ไม่จำกัดว่าต้องเป็นผู้อยู่อาศัยที่หอพักนั้น พื้นที่ด้านล่างอาคารจะถือว่าเป็นพื้นที่สาธารณะซึ่งบางครั้งเกิดความรู้สึกไม่ปลอดภัยต่อผู้อยู่ในอาคารเพราะมีคนนอกเข้า-ออก อาคารตลอดเวลา

## ตารางที่ 4.10

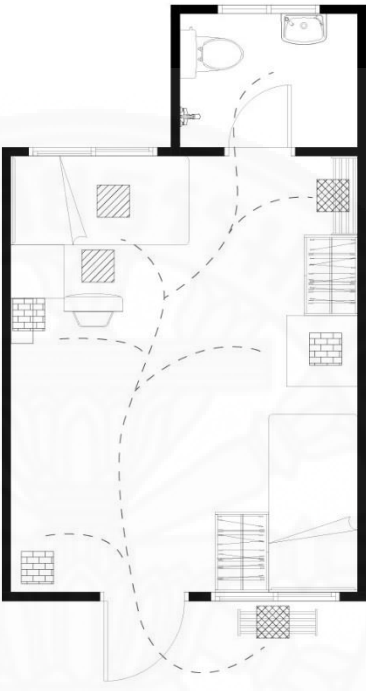
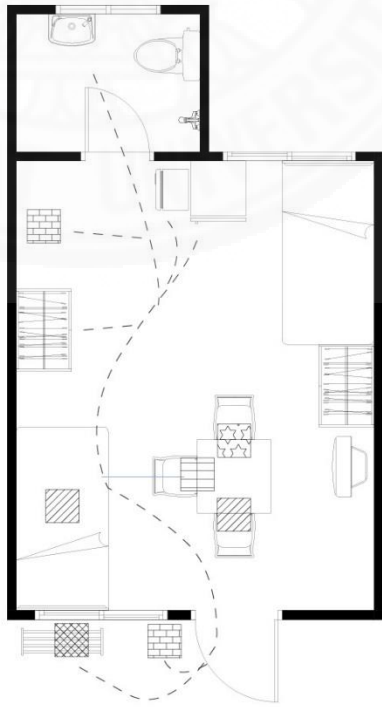
ตารางแสดงการเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก

ข้อมูล	Plan M	Plan B1	Plan B2
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (ห้อง)	7	3	6
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	7	4	10
จำนวนห้องต่อ 1 Unit			
ห้องนอน	1	4	4
ห้องน้ำ	1	1	2
ห้องกลาง	-	1	1
ระเบียง	-	1	1
ขนาดห้องพัก (หน่วย ตร.ม.)			
ห้องนอน	19	8.5	8.5
ห้องน้ำ	3	-	3.7
ห้องน้ำส่วนล้างหน้า	-	3.3	-
ห้องน้ำส่วนส้วม	-	1.5	-
ห้องน้ำส่วนอาบน้ำ	-	1.5	-
ห้องส่วนกลาง	-	11	11
ระเบียง	-	7	7

ตารางข้างต้นแสดงถึงรายละเอียดของห้องพักทั้ง 3 รูปแบบ หอพัก M ที่เป็นรูปแบบห้องเดี่ยว มีทั้งห้องนอน นั่งเล่น ห้องน้ำ โดยมีผู้อยู่อาศัย 1-2 คน อยู่ร่วมกัน แต่ห้องพัก B1 กับ B2 จะมีห้องที่มีห้องนอน 4 ห้อง ใช้พื้นที่โถงห้องพักร่วมกัน ต่างกันที่ B1 จะมีห้องน้ำแค่ห้องเดียว ส่วน B2 จะมีสองห้องน้ำ สัดส่วนพื้นที่จะใกล้เคียงกัน

ตารางที่ 4.11

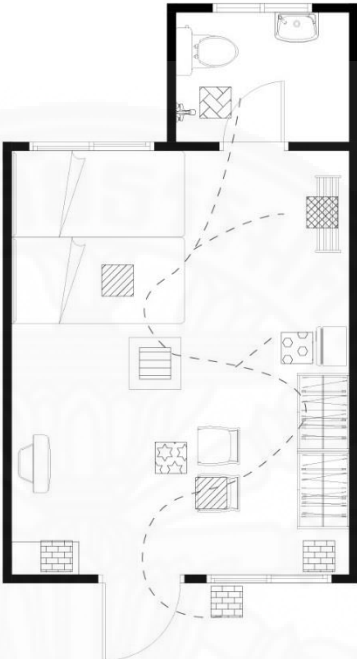
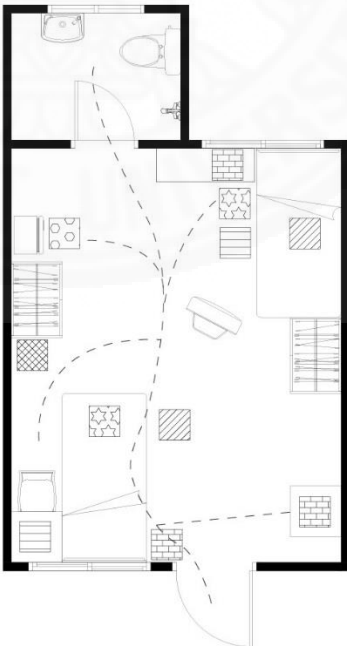
ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ตึก M

ห้องที่	รูปแบบการใช้พื้นที่
2	 A floor plan of room 2. It features a bathroom at the top right with a toilet and sink. The main area contains a desk with a chair, a bed, and a wardrobe. A dashed line indicates a path through the room.
3	 A floor plan of room 3. It features a bathroom at the top with a toilet and sink. The main area contains a desk with a chair, a bed, and a wardrobe. A dashed line indicates a path through the room.



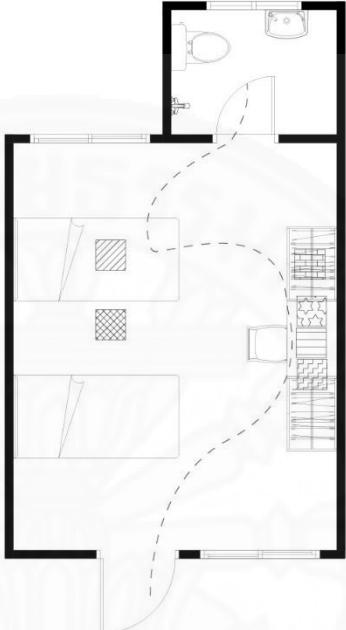
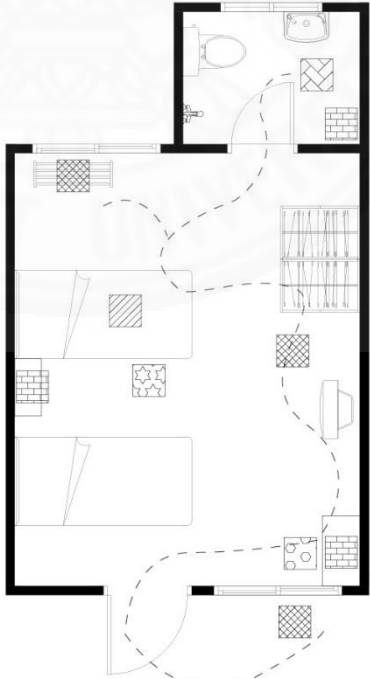
ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ตึก M

ห้องที่	รูปแบบการใช้พื้นที่
4	 A floor plan of room 4. The room is rectangular with a bathroom at the top. The layout includes a desk with a chair on the left, a sofa in the center, a coffee table, a television, and a kitchen area with a sink and stove on the right. A dashed line indicates a path starting from the entrance at the bottom, moving to the sofa, then to the desk, and finally to the bathroom.
5	 A floor plan of room 5. The room is rectangular with a bathroom at the top. The layout includes a desk with a chair on the left, a sofa in the center, a coffee table, a television, and a kitchen area with a sink and stove on the right. A dashed line indicates a path starting from the entrance at the bottom, moving to the sofa, then to the desk, and finally to the bathroom.

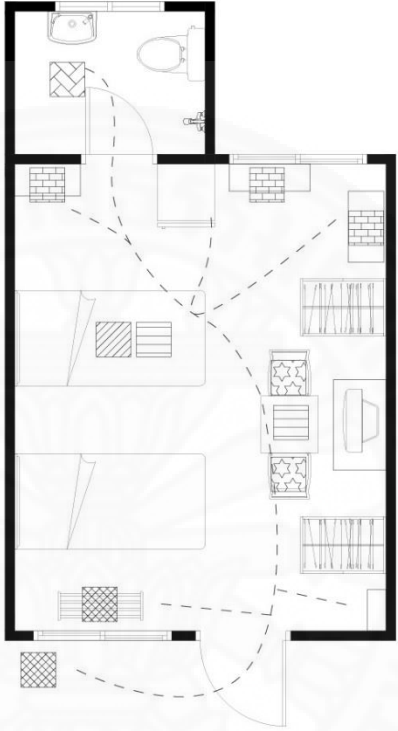
ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ตึก M

ห้องที่	รูปแบบการใช้พื้นที่
7	
9	

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ตึก M

ห้องที่	รูปแบบการใช้พื้นที่
10	

	พื้นที่ซักรีด		พื้นที่ตากผ้า		พื้นที่ทำอาหาร		พื้นที่ทานอาหาร
	พื้นที่เก็บของ		พื้นที่ทำงาน		พื้นที่พักผ่อน		กิจกรรมอื่นๆ

จากการใช้เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมเพื่อให้กลุ่มตัวอย่างจากห้องพัก M ติดสติ๊กเกอร์ของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ในห้องพักตามที่อยู่อาศัยจริงและแสดงพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในห้องพัก และประเส้นแสดงเส้นทางการสัญจรภายในห้องพัก

#### พื้นที่ส่วนห้องพัก

ประกอบด้วยห้องพักซึ่งพนักงานมีการใช้พื้นที่แตกต่างกันออกไป แต่เพื่อความสะดวก นอกจากเฟอร์นิเจอร์พื้นฐานที่ทางบริษัทจัดเตรียมให้ จะมีโต๊ะกับชั้นวางของที่พนักงานมีความต้องการด้านการใช้งานสูง พนักงานใช้ห้องพักเป็นพื้นที่พักผ่อนเป็นหลัก เวลาในการทำงานของพนักงานคือช่วงเวลา 8:00-17:00 น. ตื่นนอนมากิจกรรมหลักคืออาบน้ำ ดูข่าวในช่วงเช้าแล้วเดินไป

ทำงาน หลังเลิกงานช่วงห้าโมงกลับถึงห้องที่ทานอาหาร ดูทีวี พบปะพูดคุยกับเพื่อนบ้านและเพื่อนร่วมหอพัก บางคนใช้พื้นที่สวนหน้าอาคารปลูกผัก เลี้ยงปลา ทำอาหาร ออกกำลังกายในสนามฟุตบอลที่ตั้งอยู่ในบริเวณโรงงาน จากตารางข้างต้นกิจกรรมในห้องพักของพนักงานจะคล้ายคลึงกัน คือการพักผ่อนหลังเลิกงาน เป็นเวลาหลายครั้งทุกคนต้องการเวลาส่วนตัว มีการพบปะระหว่างห้องบ้างเช่นห้องพักหมายเลข 3 ที่จะเป็นศูนย์รวมของเพื่อนร่วมหอพักในการมานั่งดูทีวีร่วมกันและพูดคุยเรื่องส่วนตัวและเรื่องงาน เกิดการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ซึ่งส่วนมากจะสนิทกับห้องข้างเคียงและตามเพศคือเพศชายหรือหญิงจะมีกิจกรรมที่คล้ายคลึงกันจึงมีความสนิทสนมกันมากกว่า เกิดพื้นที่ที่ใช้ร่วมกัน ชั้นที่สอง ห้อง 9 และ 10 มีการแชร์พื้นที่ตากผ้าร่วมกันช่วยประหยัดพื้นที่และค่าใช้จ่ายในการซื้อราวตากผ้า ในส่วนพื้นที่มิดชิดอย่างห้องน้ำ มีการวางข้าวของแบบเป็นเจ้าของห้องเพราะเป็นห้องน้ำส่วนตัว ขาดพื้นที่ระเบียงพนักงานจึงตากเสื้อผ้าบริเวณโถงทางเดินเกิดความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย วันหยุดของพนักงาน ส่วนใหญ่จะกลับบ้านถ้าหากอยู่ในเขตกรุงเทพและปริมณฑลทุกเสาร์อาทิตย์ ยกเว้นพนักงานที่บ้านอยู่ไกลเช่นเชียงราย จะมีการกลับบ้านช่วงวันหยุดยาว ช่วงเสาร์อาทิตย์ หอพักจะมีคนอยู่น้อย พนักงานใช้เวลาในการทำความสะดวกหรือไปซื้อของใช้จากห้างสรรพสินค้า

### พื้นที่ส่วนกลาง

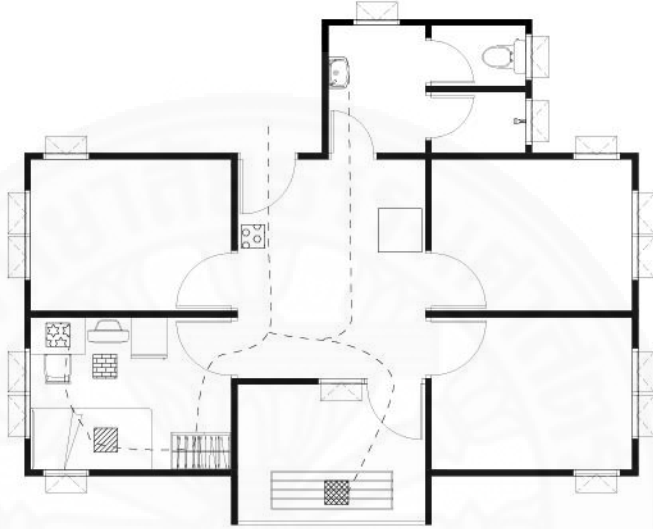
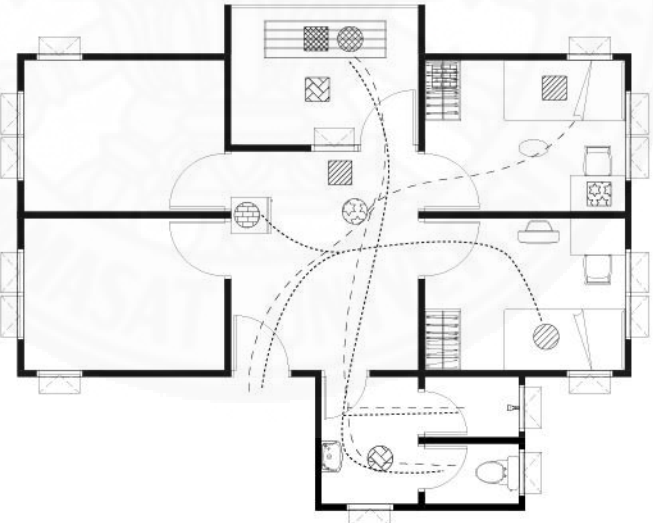
ในห้องกิจกรรมพนักงานจะใช้ตู้เย็นและครัวซึ่งเป็นพื้นที่สาธารณะ หรือออกกำลังกาย รวมถึงพื้นที่ด้านหน้าอาคารที่เป็นพื้นที่ปลูกผัก แต่ไม่ได้ใช้เป็นพื้นที่ในการพบปะ ทั้งที่มีพื้นที่กว้างขวาง การพบปะจะเกิดขึ้นในห้องพักมากกว่าพื้นที่สาธารณะ พื้นที่ส่วนกลางถูกใช้งานช่วงกลางวันและหลังเลิกงาน มีพนักงานบางคนนำอาหารแช่ตู้เย็นและพักเที่ยงมาอุ่นอาหารทานกลางวันหรือช่วงเย็นที่พนักงานเข้ามาทำอาหารโดยใช้พื้นที่ครัวส่วนกลาง พื้นที่ซักรีดก็เป็นสวัสดิการที่โรงงานจัดเตรียมไว้ให้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย



ภาพที่ 4.17 เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมผู้อยู่อาศัยหอพักห้องเบอร์ 9 ชั้นสอง

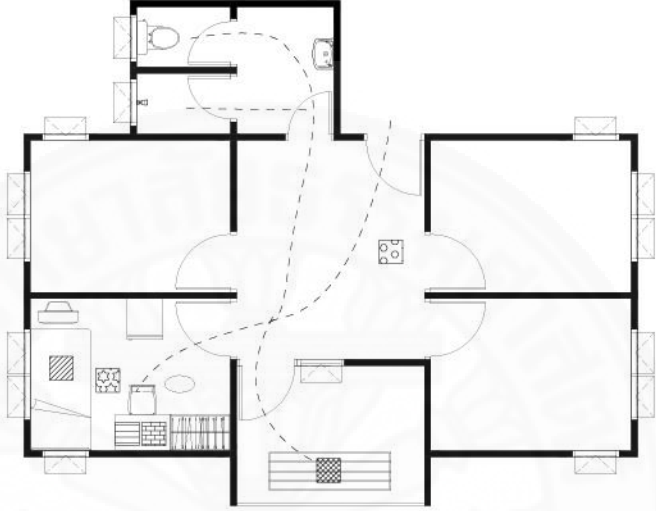
ตารางที่ 4.12

ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ตึก Staff 1-2 แพลน B1









ห้อง	รูปแบบการใช้พื้นที่
1 (J/1)	
2 (H/1,H/2)	

ตารางที่ 4.12 (ต่อ)

ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ตึก Staff 1-2 แปลน B1

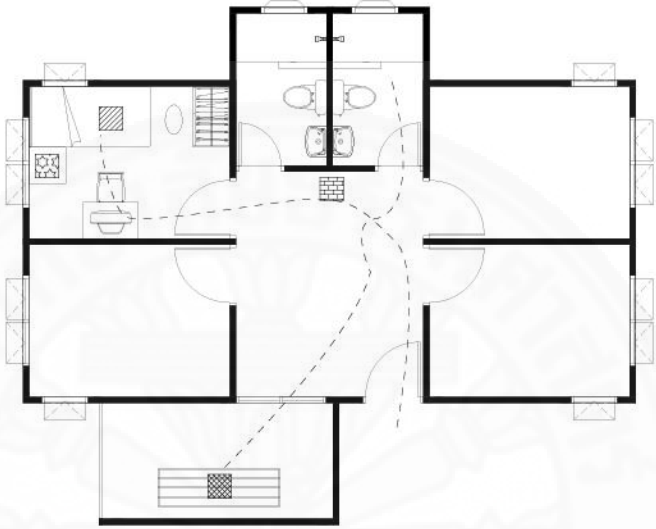
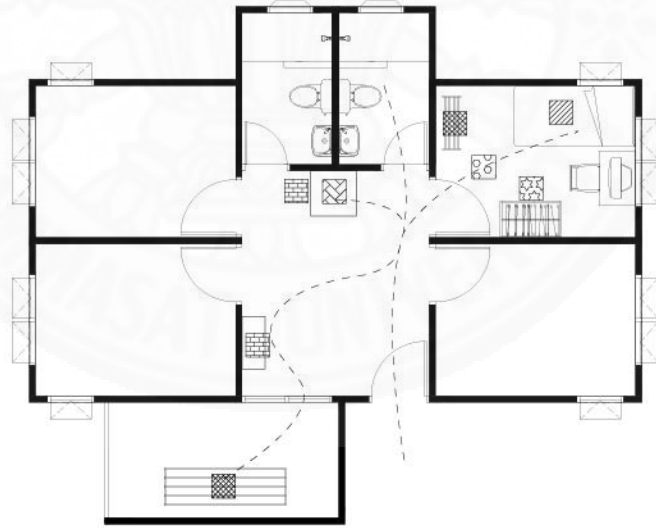
ห้อง	รูปแบบการใช้พื้นที่
2 (N/1)	

	พื้นที่ซักผ้า		พื้นที่ตากผ้า		พื้นที่ทำอาหาร		พื้นที่ทานอาหาร
	พื้นที่เก็บของ		พื้นที่ทำงาน		พื้นที่พักผ่อน		กิจกรรมอื่นๆ

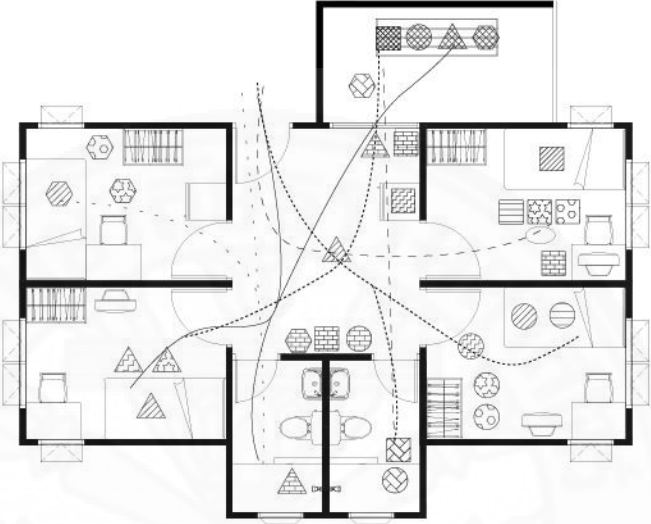
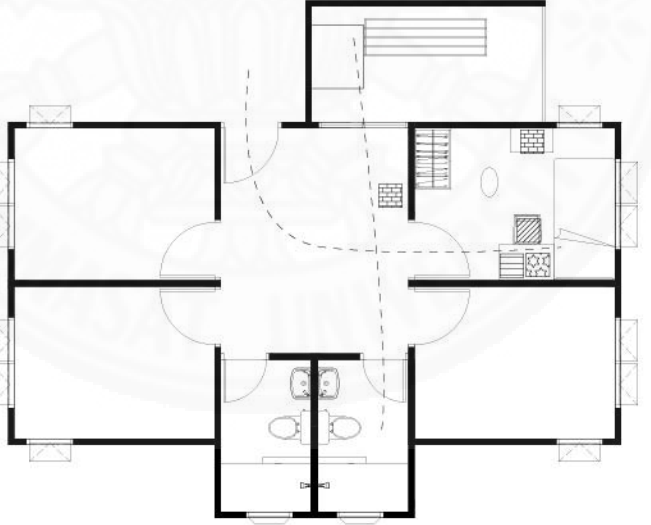
## ตารางที่ 4.13

ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ตึก Staff 3-8 แพลน B2

ห้อง	รูปแบบการใช้พื้นที่
5 (G/4)	
7 (L/1)	

ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

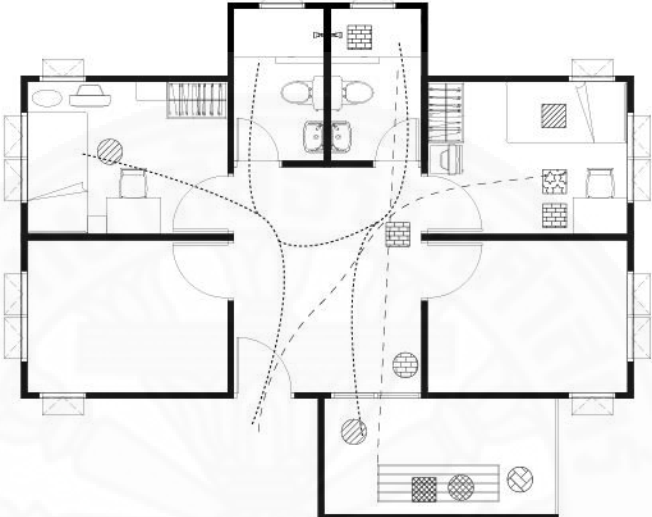
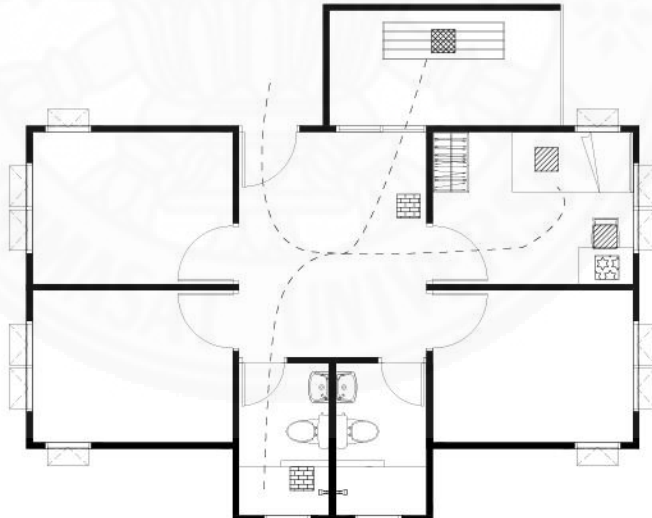
ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ตึก Staff 3-8 แพลน B2









ห้อง	รูปแบบการใช้พื้นที่
<p>8 (A/1,A/2, A/3,A/4)</p>	
<p>8 (I/1)</p>	



ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

ตารางเครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมจากกลุ่มตัวอย่าง ตึก Staff 3-8 แพลน B2

ห้อง	รูปแบบการใช้พื้นที่
8 (J/1,J/4)	
8 (K/1)	

	พื้นที่ซักผ้า		พื้นที่ตากผ้า		พื้นที่ทำอาหาร		พื้นที่ทานอาหาร
	พื้นที่เก็บของ		พื้นที่ทำงาน		พื้นที่พักผ่อน		กิจกรรมอื่นๆ

จากการใช้เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมเพื่อให้กลุ่มตัวอย่างจากหอพัก B1 และ B2 ตี ตีตึกเกอร์ของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ในห้องพักตามที่อยู่อาศัยจริงและแสดงพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในห้องพัก และประเส้นแสดงเส้นทางการสัญจรภายในห้องพัก

### พื้นที่ส่วนห้องพัก

ห้องพักพนักงาน B1 และ B2 มีลักษณะใกล้เคียงกัน มีเฟอร์นิเจอร์พื้นฐานให้ครบ แต่แต่ละคนก็ยังซื้อเฟอร์นิเจอร์เข้ามาเพื่อความสะดวก สบายในการอยู่อาศัย ซึ่งบางชิ้นเช่น ตู้เย็นที่วางในพื้นที่ห้องกลางเป็นของที่แชร์กับเพื่อนร่วมห้อง มีการใช้ร่วมกัน หรือเครื่องซักผ้าที่เจ้าของยินยอมในการแชร์ พนักงานมักจะใช้พื้นที่หน้าห้องของตนเองวางของเพราะถือว่าเป็นอาณาเขตส่วนตัว พนักงานส่วนใหญ่เข้ากะทำงาน 8:00-17:00 น. วันหยุดคนที่อยู่ในเขตกรุงเทพหรือปริมณฑลจะกลับบ้าน แต่ถ้าบ้านอยู่ไกลวันหยุดยาวพนักงานจึงจะได้กลับบ้านที่ต่างจังหวัด พนักงานส่วนใหญ่ใช้เวลาช่วงเช้าในการเตรียมตัวไปทำงาน ห้องพัก B1 จะมีห้องน้ำห้องเดียวซึ่งในช่วงเช้าเวลาที่มีกะงานที่ตรงกันกับเพื่อนร่วมห้องจะทำให้ไม่เพียงพอต่อการใช้งาน ส่วนห้องพักรูปแบบแปลน B2 มีห้องน้ำสองห้อง พนักงานสามารถตกลงเวลาในการใช้ห้องน้ำรวมถึงแสดงความเป็นเจ้าของพื้นที่ในห้องน้ำที่ตนเองใช้ด้วยการวางข้าวของส่วนตัวไว้ในห้องน้ำ ทั้งที่เป็นห้องน้ำของส่วนรวม หลังเลิกงานพนักงานส่วนใหญ่จะไปทานข้าว ดูโทรทัศน์ ใช้เวลาพักผ่อน ออกกำลังกาย ส่วนการซักผ้าเนื่องจากมีราวแขวนผ้าอันเดียว พนักงานจะตั้งข้อตกลงในการซักผ้าคนละวันเพื่อความสะดวก แต่มีหลายคนที่ต้องการเวลาส่วนตัวก็ใช้พื้นที่ในห้องพักส่วนตัวทานข้าว ทำอาหาร พักผ่อน ทำกิจกรรมอยู่แต่ในห้องส่วนตัว เนื่องจากเป็นห้องพัดลมและอากาศร้อนสร้างความไม่สบายบางครั้งแต่โดยรวมพนักงานพอใจเพราะเป็นสวัสดิการที่ช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย

### พื้นที่ส่วนกลาง

พนักงานใช้พื้นที่ส่วนกลางในห้องพักในการเก็บของมากกว่าการพบปะกัน พนักงานส่วนใหญ่ใช้พื้นที่ส่วนตัวมากกว่า พื้นที่กลางในห้อง แต่พื้นที่ส่วนกลางใต้อาคาร มีพื้นที่โต๊ะกินข้าวถูกใช้เป็นพื้นที่ทานอาหารร่วมกันและพบปะพูดคุยทั้งจากคนในอาคารหรือเพื่อนร่วมงานจากอาคารอื่น มีตลาดอำนวยความสะดวกอยู่หน้าโรงงานหรือร้านอาหารในบริเวณ พนักงานที่มีเพื่อนร่วมหอพักหรือทำงานร่วมกันจะมีกิจกรรมพบปะหลังเลิกงานเพื่อเดินตลาดซื้ออาหารมาทานร่วมกันใต้อาคาร หรือร่วมกันปรุงอาหารเพื่อทานร่วมกัน แต่หอพักมีครัวแค่บางอาคารจึงมีความลำบากในการเคลื่อนย้ายอุปกรณ์ครัว ส่วนใหญ่พนักงานหญิงจะปรุงอาหารและใช้พื้นที่ครัวมากกว่า ส่วนพื้นที่ออกกำลังกาย

พนักงานมักจะวิ่งรอบพื้นที่สนาม มีการใช้สนามกีฬาบ้าง แต่ถ้าพนักงานระดับต่ำกว่าปฏิบัติการใช้งานอยู่ พนักงานระดับปฏิบัติการมักจะไม่ไปใช้ร่วมกันเพราะไม่มีการพบปะรู้จักกันมาก่อนมีการใช้ชีวิตคนละรูปแบบ ร้านอาหารที่ตึก 2 จะมีลูกค้าจากตึกใกล้เคียงเพราะเป็นร้านอาหารตามสั่งที่มีร้านเดียวในเขตที่พักอาศัย แต่พนักงานมีทางเลือกมากทั้งตลาด ร้านอาหารในโรงงาน หรือการไปทานอาหารข้างนอกโรงงาน พื้นที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพอพนักงานส่วนใหญ่มีรถยนต์ใช้ในการเดินทางกลับบ้านที่ต่างจังหวัด จึงมีปัญหาด้านการจอดรถซ้อนคัน



ภาพที่ 4.18 เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมกับผู้อยู่อาศัยในห้องพักแปลนรูปแบบ B2

ตารางที่ 4.14

ตารางเปรียบเทียบสัดส่วนการใช้พื้นที่ต่อพื้นที่ว่าง

แปลน	ห้อง	พื้นที่ เฟอร์นิเจอร์	พื้นที่ว่าง	อัตราส่วน พื้นที่ว่าง/พื้นที่ห้อง
M (ขนาด 19 ตร.ม.)	2	7.30	11.70	62 %
	3	8.11	10.89	57%
	4	7.28	11.72	62%
	5	6.85	12.15	64%
	7	5.82	13.18	69%
	9	6.05	12.95	68%
	10	7.48	11.52	61%
เฉลี่ย			12 ตร.ม.	63%
B1 (ขนาด 8.5 ตร.ม.)	1J/1	4.08	4.17	51%
	2H/1	3.45	4.80	58%
	2H/2	3.68	4.57	55%
	2N/1	4.18	4.07	49%
เฉลี่ย			4.40 ตร.ม.	53%
B2 (ขนาด 8.5 ตร.ม.)	5G/4	3.85	4.40	53%
	7L/1	3.65	4.60	56%
	8A/1	3.45	4.80	58%
	8A/2	3.68	4.57	55%
	8A/3	3.68	4.57	55%
	8A/4	3.75	4.50	55%
	8I/1	3.73	4.52	55%
	8J/1	3.59	4.66	56%
	8J/4	4.03	4.22	51%
	8K/1	3.35	4.90	59%
เฉลี่ย			4.60 ตร.ม.	55%

ตารางข้างต้นแสดงพื้นที่ที่ถูกใช้งานกับพื้นที่ว่างที่เหลือซึ่งถ้าเทียบจากขนาดพื้นที่ห้องพัก M จะมีขนาดห้องที่ใหญ่กว่าทำให้มีพื้นที่ว่างเหลือมากกว่าห้องพักรูปแบบ B1 และ B2 ซึ่งห้องมีขนาดเพียง 8.5 ตารางเมตรและมีเฟอร์นิเจอร์หลายชิ้นทำให้เหลือสัดส่วนพื้นที่ในส่วนห้องนอนน้อย

ตารางที่ 4.15

ตารางเปรียบเทียบประเด็นปัญหาจากการใช้พื้นที่ทั้ง 3 กรณีศึกษา

ประเด็นปัญหา	แปลน M	แปลน B1	แปลน B2
ความหนาแน่นแออัด	• ควรอยู่ห้องละ 1 คน	• การวางของหน้าห้องที่ไม่รู้ว่าใครเป็นเจ้าของ	• รู้สึกคับแคบจากสภาพ
	• ห้องแคบถ้าอยู่ 2 คน	• ถ้าเลือกได้อยู่คนเดียวดีกว่า	• แออัดห้องแคบเกิน
	• เวลาในการนอนไม่ตรงกัน		
	• ควรแบ่งโซนกับเพื่อนร่วมห้อง		
สภาพห้องพัก	• ไม่มีพื้นที่เก็บของ	• ห้องน้ำมีแค่ 1 ห้อง	• แคบไป ความกว้างน้อย
	• ห้องน้ำไม่แยกโซน	• ห้องน้ำไม่พอช่วงเช้า	• ผนังบาง เสียงดัง
	• แสงสว่างไม่เพียงพอ		
	• พื้นที่แคบ		
เฟอร์นิเจอร์	• เก้า ทูตโครม	• โต๊ะกว้างกว่านี้	• ที่วางรองเท้า
	• ควรมีโต๊ะทำงาน		• ตำแหน่งปลั๊กไม่สัมพันธ์กับเฟอร์นิเจอร์
ความปลอดภัย	• ไม่มีรั้วบุคคลภายนอกเข้ามาได้ง่าย	• อยู่ชั้น 4 ไม่มีบันไดหนีไฟ	• รปภ.ไม่ได้มีอยู่ทุกตึก

## ตารางที่ 4.15 (ต่อ)

## ตารางเปรียบเทียบประเด็นปัญหาจากการใช้พื้นที่ทั้ง 3 กรณีศึกษา

ประเด็นปัญหา	แปลน M	แปลน B1	แปลน B2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีทุ่งหญ้าด้านหลัง มีสัตว์มีพิษเช่นงู</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ปิดม่านตลอด เพราะมองเห็น อึกทอ</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>บุคคลอื่นเข้าออก ได้ 24 ชม.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ทางเดินกลับทอ มีด</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>ประตูทอ ควบคุมไม่ได้ มี คนนอกเข้าห้อง</li> </ul>

จากการสัมภาษณ์อย่างไม่เป็นทางการพบว่า ปัญหาที่เกิดจากด้านพื้นที่ พื้นที่คับแคบทำให้เกิดความไม่สบายทางกายภาพ เกิดจากการครอบครองพื้นที่ของแต่ละบุคคลที่เกิดจากพื้นที่ไม่ได้ถูกแบ่งขอบเขตชัดเจน มีการเหลื่อมล้ำทางพื้นที่ รวมทั้งการเกิดความรู้สึกไม่ปลอดภัยจากการออกแบบที่ไม่ได้มีขอบเขตพื้นที่อย่างชัดเจน เช่นห้องพักรูปแบบ M ที่พนักงานต้องอยู่ร่วมกับเพื่อนร่วมห้องพัก ต้องการพื้นที่ส่วนบุคคลมากกว่าจากบทที่ 2 พื้นที่ที่เป็นส่วนตัวเช่นพื้นที่ทางสังคมที่ต้องการระยะระหว่างบุคคลในช่วง 1.2-3.5 เมตร

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยห้องรูปแบบ M ในห้อง 7 กล่าวว่า

“ถ้าอยู่ 2 คน พื้นที่จะแคบเกินไป อยู่คนเดียวโอเคกว่า เหมาะสำหรับการอยู่คนเดียว ในด้านความปลอดภัยบางครั้งอาจไม่ปลอดภัยเพราะไม่มีรั้วรอบ บุคคลที่ไม่อยู่ในห้องพักสามารถเข้ามาได้ง่าย”

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยห้องรูปแบบ M ในห้อง 10 กล่าวว่า

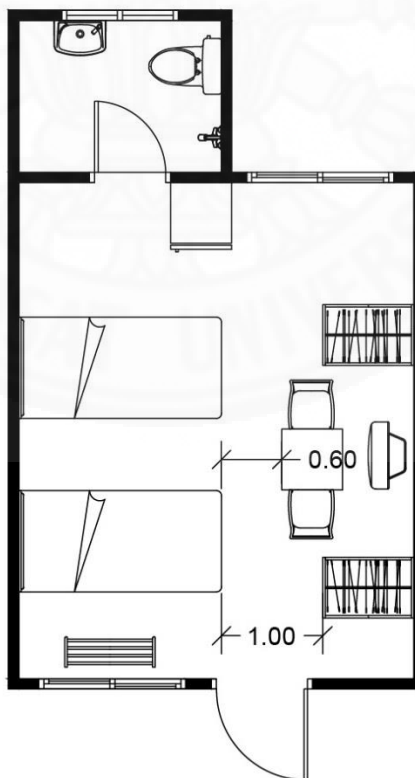
“พื้นที่คับแคบ จำกัดโดยพื้นที่ของ ส่วนด้านความปลอดภัย ยังไม่ค่อยปลอดภัย เพราะสามารถมีบุคคลภายนอกเข้าออกได้ตลอด 24 ชม.”

จากบทสัมภาษณ์เห็นได้ว่าที่พนักงานรู้สึกไม่ปลอดภัยเกิดจากขาดการแยกอาณาเขตพื้นที่อยู่อาศัย ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ Private และ Semi-Private การไม่ได้แยกจากส่วนโรงงานที่เป็นพื้นที่ Public ทททำให้พนักงานรู้สึกไม่ปลอดภัยเพราะบุคคลภายนอกสามารถเข้า-ออกได้ตลอดเวลา

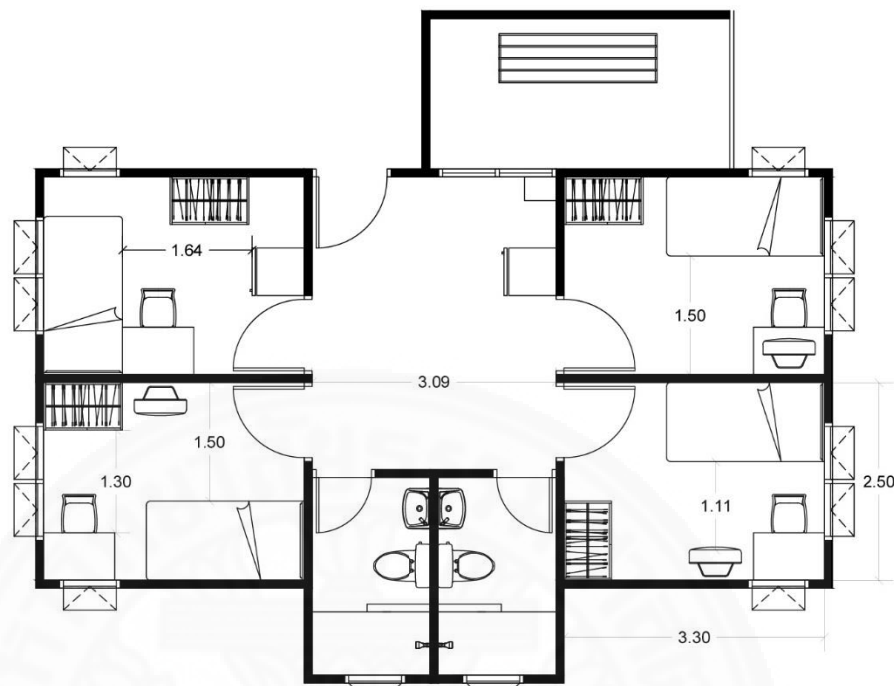
ส่วนพื้นที่กายภาพที่บอกว่ามีความคับแคบเพราะจากพื้นที่ห้องพักจะมีพื้นที่ว่างเฟอร์นิเจอร์อีกทำให้พื้นที่ว่างห้องเหลือน้อย ทั้งพื้นที่ยังมีข้าวของเครื่องใช้ของพนักงานทำให้เหลือทางเดินแคบ ถ้าอยู่อาศัยสองคนจะเกิดความแออัด ทางเดินภายในห้องถูกจำกัดพื้นที่ให้เหลือแค่ 60 เซนติเมตร



ภาพที่ 4.19 ห้องนอน



ภาพที่ 4.20 แพลนแสดงระยะของอพาร์ทเมนต์ M จัดทำโดยผู้วิจัย 1 มิถุนายน 2559



ภาพที่ 4.21 แพลนแสดงระยะของอพาร์ทเมนท์ B2 จัดทำโดยผู้วิจัย 1 มิถุนายน 2559

ห้อง M ที่พนักงานบอกว่าพื้นที่แคบเพราะพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้วางเฟอร์นิเจอร์ทำให้พื้นที่ที่เหลือไว้ใช้งานมีน้อย พื้นที่ส่วนใหญ่หมดไปกับการใช้วางข้าวของของพนักงาน ทางเดินในห้องจะเหลือพื้นที่แค่ 60 เซนติเมตร ซึ่งเทียบกับทางเดินตามเกณฑ์มาตรฐานถือว่ามีความกว้างน้อยไปสร้างความแออัดให้กับผู้ใช้งาน ในกรณีถ้ามีเพื่อนร่วมห้องพื้นที่จะยังมีข้อจำกัดจากจำนวนของของผู้อยู่อาศัยทั้งสองคน

ห้องพักรูปแบบ B1 และ B2 มีห้องพักส่วนตัว ห้องนอนแยกส่วนกัน แต่ยังคงมีประเด็นปัญหาด้านพื้นที่ที่คับแคบเพราะห้องมีขนาดเล็กและรูปแบบห้องพักที่มีความเป็นส่วนตัวสูงอย่างห้องพักแบบ B1 และ B2 การใช้พื้นที่ส่วนกลางน้อยเพราะพนักงานต้องการพักผ่อน คลายเครียดหลังเลิกงาน จึงมักจะอยู่ในห้องพักผ่อนส่วนตัวมากกว่าใช้พื้นที่สาธารณะ

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยห้องรูปแบบ B1 ในห้อง 1J/1 กล่าวว่า

“ปกติเข้าห้องปิดประตู เข้าห้องใครห้องมัน”

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยห้องรูปแบบ B1 ในห้อง 2H/1 กล่าวว่า



“พื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่ไม่ค่อยได้ใช้ เพื่อนร่วมห้องชอบเอาของมาวางในพื้นที่ส่วนกลาง วางไว้หน้าห้องของตนเอง”

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยห้องรูปแบบ B1 ในห้อง 2H/2 กล่าวว่า

“ในช่วงเวลาตอนเช้า ถ้ากะทำงานตรงกัน ห้องน้ำไม่ค่อยพอใช้งาน”

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยห้องรูปแบบ B1 ในห้อง 2N/1 กล่าวว่า

“รู้สึกไม่ค่อยปลอดภัย อยู่ตั้งชั้น 4 แต่ไม่มีบันไดหนีไฟ อย่างน้อยน่าจะมีบันไดลิงเผื่อเกิดเหตุไฟไหม้” การใช้พื้นที่ภายในห้อง “บางที่มีของวางอยู่ในโถงกลาง ไม่รู้ว่าเป็นของใคร คนที่อยู่มาก่อนหน้าหรือของเพื่อนร่วมห้อง” ส่วนการมีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนร่วมห้องน้อย “ไม่ค่อยได้เจอเพื่อนร่วมห้องเพราะเวลาไม่ตรงกัน อยู่คนละบริษัท”

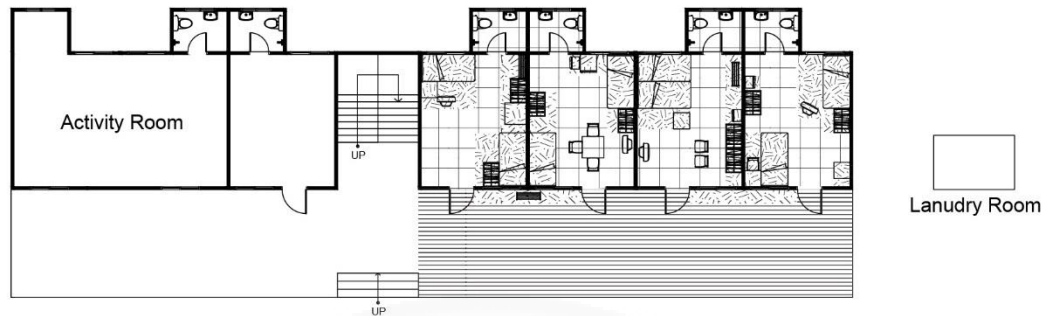
พนักงานบางคนจะยังรู้สึกไม่ปลอดภัย ไม่เชื่อมั่นในระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารถึงแม้จะมีระบบการป้องกันหลายชั้น ชั้นที่ 1 ป้อมยามแรกที่เข้าโรงงาน ป้อมยามที่สองที่บริเวณโซนที่พักอาศัย และโซนที่สามคือใต้หอพัก จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยห้องรูปแบบ B2 ในห้อง 5G/4 กล่าวว่า “รู้สึกปลอดภัยไม่ถึง 100% เพราะ รปภ.ไม่ได้อยู่ทุกตึก คนที่เข้า-ออกหอพักมักจะเปิดประตูทิ้งไว้” ระบบรักษาความปลอดภัยยังขาดการดูแลรักษาที่เป็นระบบ เช่นอาจใช้ประตูที่มีเสียงเตือนถ้าไม่ได้ปิดประตูรักษาความปลอดภัยเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานเปิดประตูทิ้งไว้

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยห้องรูปแบบ B2 ในห้อง 7L/1 กล่าวว่า

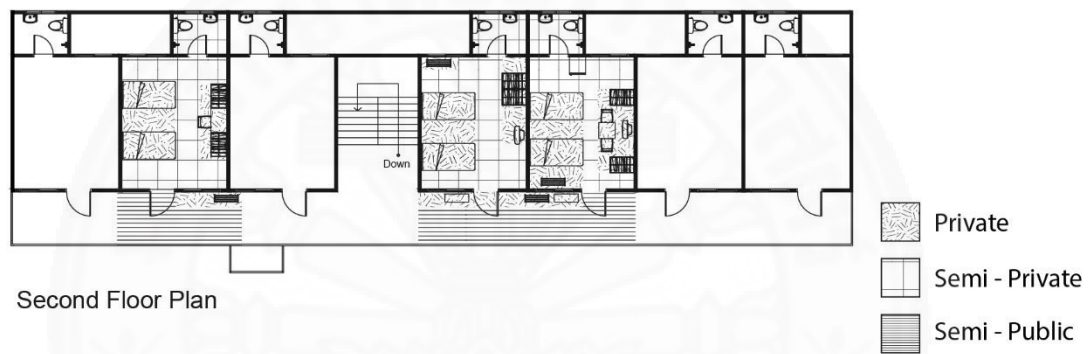
“ห้องแคบ ต้องการพื้นที่กว้างกว่านี้อีกสักนิด ทั้งยังต้องปิดม่านตลอดเพราะหน้าต่างจะตรงกับหอพักชายที่อยู่ฝั่งตรงข้ามกัน” การออกแบบที่ไม่ได้ป้องกันการรुक้าอาณาเขตทำให้พนักงานหญิงรู้สึกไม่ปลอดภัย รู้สึกถึงความไม่เป็นส่วนตัวแม้จะอยู่ในห้องส่วนตัว

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่อาศัยที่อยู่แปลนรูปแบบ B1 และ B2 จะพบว่าพนักงานมักจะใช้พื้นที่ในห้องส่วนตัวมากกว่าพื้นที่โถงส่วนกลาง เพราะพนักงานต้องการพักผ่อนและพื้นที่ส่วนตัวในการมีพื้นที่เพื่อคลายเครียด อาจจะมีการพบปะกับเพื่อนร่วมห้องบ้างหรือเพื่อนร่วมบริษัท แต่จะอยู่ในพื้นที่สาธารณะมากกว่าพื้นที่ส่วนตัว

การแบ่งพื้นที่ตามระดับของอาณาเขตการครอบครอง แปลน M



First Floor Plan



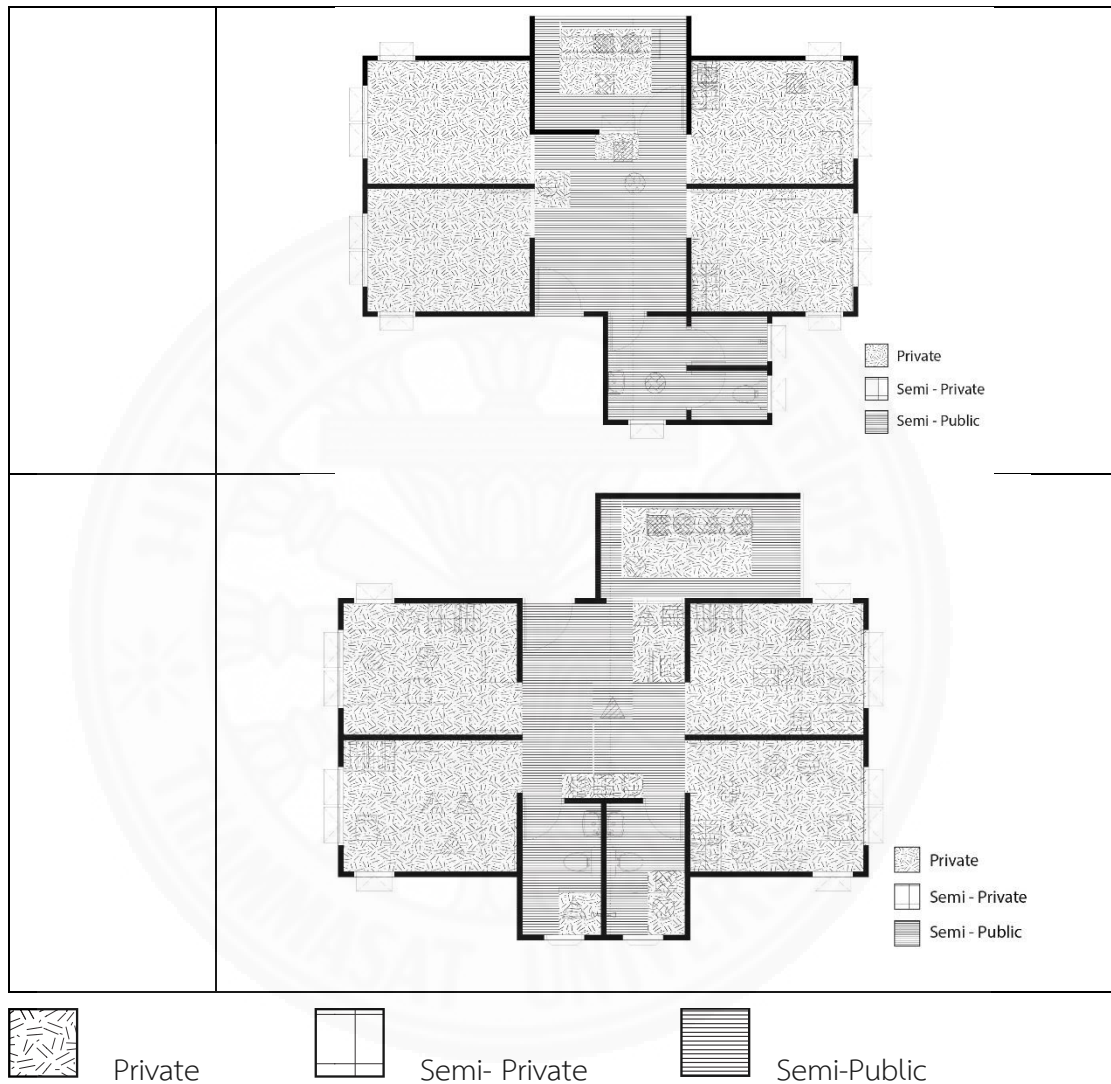
Second Floor Plan

ภาพที่ 4.22 การแบ่งพื้นที่ตามระดับของอาณาเขตการครอบครอง แปลน M

จัดทำโดยผู้วิจัย 1 มิถุนายน 2559

ตารางที่ 4.16

การแบ่งพื้นที่ตามระดับของอาณาเขตการครอบครอง แปลน B1 และ B2



ตารางข้างต้นสรุปการจัดพื้นที่ตามอาณาเขตการครอบครองพื้นที่ โดยในแปลนของห้องพักรูปแบบ M กลุ่มตัวอย่างจะเลือกพื้นที่ในสุดของห้องเป็นพื้นที่พักผ่อน ซึ่งเป็นอาณาเขตที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติตามทฤษฎีการครอบครองพื้นที่ในบทที่ 2 ว่ามนุษย์มีการรับรู้อาณาเขตพื้นที่ได้โดยไม่ต้องมีเส้นในการแบ่งแยกพื้นที่ชัดเจน โดยห้อง M จะเลือกการจัดเฟอร์นิเจอร์ให้ส่วนพักผ่อนอยู่ลึกที่สุดเพื่อป้องกันการล่วงล้ำอาณาเขตและสร้างความเป็นส่วนตัว โดยพื้นที่โซนนั่งถือเป็นเขต Semi-Private เพราะมีการล่วงล้ำอาณาเขตได้แค่ผู้อยู่อาศัยกับเพื่อนร่วมห้อง หรือการแชร์พื้นที่ให้

เพื่อนจากห้องอื่นเข้ามาในอาณาเขตได้ ส่วนหน้าห้องพักที่เป็นแบบ Semi-Public มักจะถูกยึดครองจากผู้อยู่อาศัยซึ่งถูกนับเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของห้องพัก มีการวางของส่วนตัวเช่น ราวตากผ้า กระจ่างต้นไม้ ชั้นวางรองเท้า แสดงอาณาเขตชัดเจน ในส่วนของห้องพักรูปแบบ B1 ห้องนอนจะเป็นพื้นที่ส่วนบุคคล มีความเป็นส่วนตัวสูงเพราะแบ่งแยกอาณาเขตชัดเจน มีผนังกันและประตูในการจำกัดการเข้า-ออก แต่พื้นที่โถงกลางในห้องพัก ห้องน้ำและระเบียงจะถือว่าเป็นพื้นที่แบบ Semi-Public เพราะมีการใช้พื้นที่ได้ทั้ง 4 คน ไม่มีใครมีสิทธิในการครอบครองพื้นที่ได้ชัดเจน ยกเว้นพื้นที่หน้าห้องพักที่สามารถวางข้าวของได้ แต่ห้องพักแบบ B2 จะมีพื้นที่ห้องน้ำที่เรียกว่า Semi-Private เพราะห้องน้ำทั้ง 2 ห้องถูกแยกด้วยอาณาเขต สองห้องนอนฝั่งขวาจะใช้ห้องน้ำทางขวามือ ส่วนห้องนอนทางซ้ายก็ใช้ห้องน้ำทางซ้ายมือ

## บทที่ 5

### สรุปผลศึกษาการวิจัย ข้อเสนอแนะ

#### 5.1 กฎหมายและมาตรฐานของห้องพัก

#### 5.2 แนวทางการออกแบบห้องพัก ที่สอดคล้องกับพฤติกรรม

- 5.2.1 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ละปัจจัยส่วนบุคคลของผู้อยู่อาศัย
- 5.2.2 แนวทางการจัดการพื้นที่โดยใช้ทฤษฎีในการออกแบบ
- 5.2.3 แนวทางการจัดการพื้นที่หอพัก M
- 5.2.4 แนวทางการจัดการพื้นที่หอพัก B1
- 5.2.5 แนวทางการจัดการพื้นที่หอพัก B2
- 5.2.6 สรุปแนวทางการปรับปรุงหอพัก

#### 5.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษารวิจัยในอนาคต

#### 5.1 กฎหมายและมาตรฐานของห้องพัก

จากข้อมูลข้างต้นในการทบทวนวรรณกรรมและการเก็บข้อมูลจากบทที่ 4 จะทำการสรุปผลโดยเปรียบเทียบตามกฎกระทรวงในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและมาตรฐานขององค์ประกอบที่อยู่อาศัยของกระทรวงมหาดไทยในบทที่ 2 เทียบกับข้อมูลที่ไปเก็บและลงพื้นที่จริงเพื่อเทียบว่าผ่านเกณฑ์มาตรฐานและกฎหมายหรือไม่เพื่อได้ข้อสรุปด้านการครอบครองพื้นที่ให้เหมาะสมกับพฤติกรรมและลักษณะทางกายภาพ

จากบทที่ 2 มาตรฐานที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นรูปแบบอพาร์ทเมนท์ที่เป็นแบบมาตรฐานในปัจจุบัน ซึ่งเป็นส่วนประกอบพื้นฐานของพื้นที่ในการอยู่อาศัย โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน 1. ส่วนนอน 2. ส่วนอเนกประสงค์ 3. ส่วนห้องน้ำ-ส้วม-ซักล้าง แบ่งได้เป็นแบบระยะสั้นคือการเช่าอยู่แบบต่ำกว่า 5 ปี และระยะยาวมากกว่า 5 ปี

## ตารางที่ 5.1

แสดงความเหมาะสมของพื้นที่การเช่าแบบระยะสั้นและระยะยาว

	ระยะสั้น	ระยะยาว
พื้นที่	20 ตร.ม.	28 ตร.ม.
จำนวนคน	2 คน	3-4 คน
พื้นที่ต่อคน	10 ตร.ม./คน	7 ตร.ม./คน

หมายเหตุ จาก มาตรฐานการจัดการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย (น.39), โดย  
กระทรวงมหาดไทย, 2549

## ตารางที่ 5.2

ตารางแสดงพื้นที่ใช้สอยส่วนมิติขีด

พื้นที่สอย	พื้นที่ (ตารางเมตร)			
	A	B	C	D
1.ห้องนอน 1	9.00	8.64	8.97	9.30
2.ห้องนอน 2 (2เตียง)	9.00	7.20	-	7.90
3.ห้องนอน 3 (1เตียง)	9.00	5.79	-	7.00
4.ห้องน้ำ (อาบน้ำ+ล้างหน้า+ส้วม)	-	2.88	-	-
5.ห้องน้ำ (อาบน้ำ+ส้วม+ซักผ้า)	2.16	2.16	2.16	3.20
6.ห้องส้วมแยกเดี่ยว	0.90	1.44	-	1.80
7.ห้องอาบน้ำแยกเดี่ยว	-	1.06	-	2.20

หมายเหตุ จาก มาตรฐานการจัดการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย (น.39), โดยกระทรวงมหาดไทย,  
2549, (ม.ป.ท.): (ม.ป.พ.).

A คือ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร 2522

B คือ มาตรฐานการเคหะ

C คือ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย

D คือ Office of Housing and Urban Development Washington,DC

ซึ่งจากการลงพื้นที่พบว่าทั้ง 3 กรณีศึกษา การออกแบบห้องพักอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่มีรูปแบบห้องพักที่ถูกแบ่งเป็น 3 ส่วนหลัก ที่เป็นพื้นฐานในการดำรงชีวิต 1.ส่วนนอน 2. ส่วนอเนกประสงค์ 3.ส่วนห้องน้ำ-ส้วม-ซักล้าง แพลน M จะมีพื้นที่สามส่วนแต่ไม่มีระเบียงที่ใช้ซักล้าง ซึ่งพนักงานจะใช้ส่วนห้องน้ำในการซักผ้าแทน แต่หอมีการอำนวยความสะดวกด้วยการจัดเตรียมเครื่องซักผ้าที่ตั้งอยู่นอกโซนที่พักอาศัย ส่วน B1 และ B2 จะแบ่งโซนชัดเจน มีระเบียงเพื่อใช้ในการซักผ้า ตากผ้าโดยเฉพาะ

### ตารางที่ 5.3

#### ตารางแสดงการเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก

ข้อมูล	Plan M	Plan B1	Plan B2
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (ห้อง)	7	3	6
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	7	4	10
จำนวนห้องต่อ 1 Unit			
ห้องนอน	1	4	4
ห้องน้ำ	1	1	2
ห้องกลาง	-	1	1
ระเบียง	-	1	1
ขนาดห้องพัก (หน่วย ตร.ม.)			
ห้องนอน	19	8.5	8.5
ห้องน้ำ	3	-	3.7
ห้องน้ำส่วนล้างหน้า	-	3.3	-
ห้องน้ำส่วนส้วม	-	1.5	-
ห้องน้ำส่วนอาบน้ำ	-	1.5	-
ห้องส่วนกลาง	-	11	11
ระเบียง	-	7	7

## ตารางที่ 5.4

ตารางเปรียบเทียบสัดส่วนการใช้พื้นที่ต่อพื้นที่ว่าง

แปลน	ห้อง	พื้นที่ เฟอร์นิเจอร์	พื้นที่ว่าง	อัตราส่วน พื้นที่ว่าง/พื้นที่ห้อง
M (ขนาด 19 ตร.ม.)	2	7.30	11.70	62 %
	3	8.11	10.89	57%
	4	7.28	11.72	62%
	5	6.85	12.15	64%
	7	5.82	13.18	69%
	9	6.05	12.95	68%
	10	7.48	11.52	61%
เฉลี่ย			12 ตร.ม.	63%
B1 (ขนาด 8.5 ตร.ม.)	1J/1	4.08	4.17	51%
	2H/1	3.45	4.80	58%
	2H/2	3.68	4.57	55%
	2N/1	4.18	4.07	49%
เฉลี่ย			4.40 ตร.ม.	53%
B2 (ขนาด 8.5 ตร.ม.)	5G/4	3.85	4.40	53%
	7L/1	3.65	4.60	56%
	8A/1	3.45	4.80	58%
	8A/2	3.68	4.57	55%
	8A/3	3.68	4.57	55%
	8A/4	3.75	4.50	55%
	8I/1	3.73	4.52	55%
	8J/1	3.59	4.66	56%
	8J/4	4.03	4.22	51%
	8K/1	3.35	4.90	59%
เฉลี่ย			4.60 ตร.ม.	55%



โดยแปลน M มีขนาดพื้นที่ห้องนอน 19 ตร.ม. และห้องน้ำขนาด 3 ตร.ม. รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเป็น 22 ตร.ม. ถ้าเทียบกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 ที่กล่าวว่า “อาคารที่อยู่อาศัยรวมในแต่ละหน่วยต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร” ซึ่งถือว่าผ่านเกณฑ์ตามกฎหมาย ทั้งขนาดห้องพักและขนาดห้องน้ำ หากพิจารณาจากการใช้พื้นที่ของแปลน M พบว่าเฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 40% ถูกใช้กับพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ ดังนั้นพื้นที่ว่างจะเหลือประมาณ 63% (12 ตารางเมตร) จากพื้นที่ทั้งหมด ถ้าเทียบจากมาตรฐานที่อยู่อาศัยที่กล่าวว่า การเช่าพื้นที่อยู่อาศัยแบบชั่วคราว ต้องการพื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม./คน ถ้าเทียบสัดส่วนกับพื้นที่ใช้สอยจะถือว่าผ่านเกณฑ์แต่พื้นที่ยังไม่แบ่งให้ชัดเจน ขาดการจัดระเบียบให้ใช้พื้นที่ได้เต็มที่

แปลน B1 มีขนาดพื้นที่ใช้สอย ทั้งหมด 58 ตร.ม. ห้องนอน 4 ห้อง ขนาด 8.5 ตร.ม. พื้นที่โถงกลาง 11 ตร.ม. ระเบียง 7 ตร.ม. ห้องน้ำจะแยกเป็น 3 โซนหลักคือ โซนล้างหน้า 3.3 ตร.ม. โซนอาบน้ำ 1.5 ตร.ม.และโซนโถส้วม 1.5 ตร.ม. แยกเพื่อความสะดวกให้พนักงานสามารถใช้พร้อมกันได้ เช่นบางคนต้องการเข้าห้องน้ำ บางคนต้องการอาบน้ำ การแยกการใช้งานช่วยลดเวลาในการรอการเข้าห้องน้ำในช่วงเวลาทำงานที่ตรงกันได้ และ B2 มีขนาดพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 59 ตร.ม. มีขนาดเหมือนกับแปลน B1 ทั้งหมดยกเว้นห้องน้ำที่แบ่งเป็น ห้องน้ำ (อาบน้ำ+ล้างหน้า+ส้วม) ห้องละ 3.7 ตร.ม. มีขนาดใหญ่กว่าแปลน B1 แต่พื้นที่โดยรวมจะมีขนาดใกล้เคียงกัน ถ้าเทียบจากกฎกระทรวงฉบับที่ 55 กล่าวว่า “ห้องนอนกว้างไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ความกว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร” ซึ่งถือว่าผ่านเกณฑ์ตามกฎหมายขั้นต่ำ แต่ถือว่ามีขนาดเล็กเพราะขั้นต่ำคือ 8 ตร.ม. ห้องนอนของ B1 B2 มีขนาด 8.5 ตร.ม. ถ้าเทียบกับสัดส่วนพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ที่ใช้จริงจะเหลือพื้นที่ว่างประมาณ 50% (4.40 ตร.ม.) ซึ่งถือว่าเหลือพื้นที่น้อยเพราะพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ใช้พื้นที่ห้องนอนไปประมาณครึ่งของพื้นที่ทั้งหมด ถ้าเทียบจากมาตรฐานที่อยู่อาศัยที่กล่าวว่า การเช่าพื้นที่อยู่อาศัยแบบชั่วคราว ต้องการพื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม./คน จะถือว่าพื้นที่ห้องนอนมีพื้นที่น้อยมากเพราะพนักงานส่วนใหญ่ไม่ใช้พื้นที่โถงกลาง เน้นการใช้พื้นที่ห้องนอนเป็นหลัก ห้องนอนจึงถือว่าเป็นพื้นที่ในการใช้ชีวิตเป็นหลัก

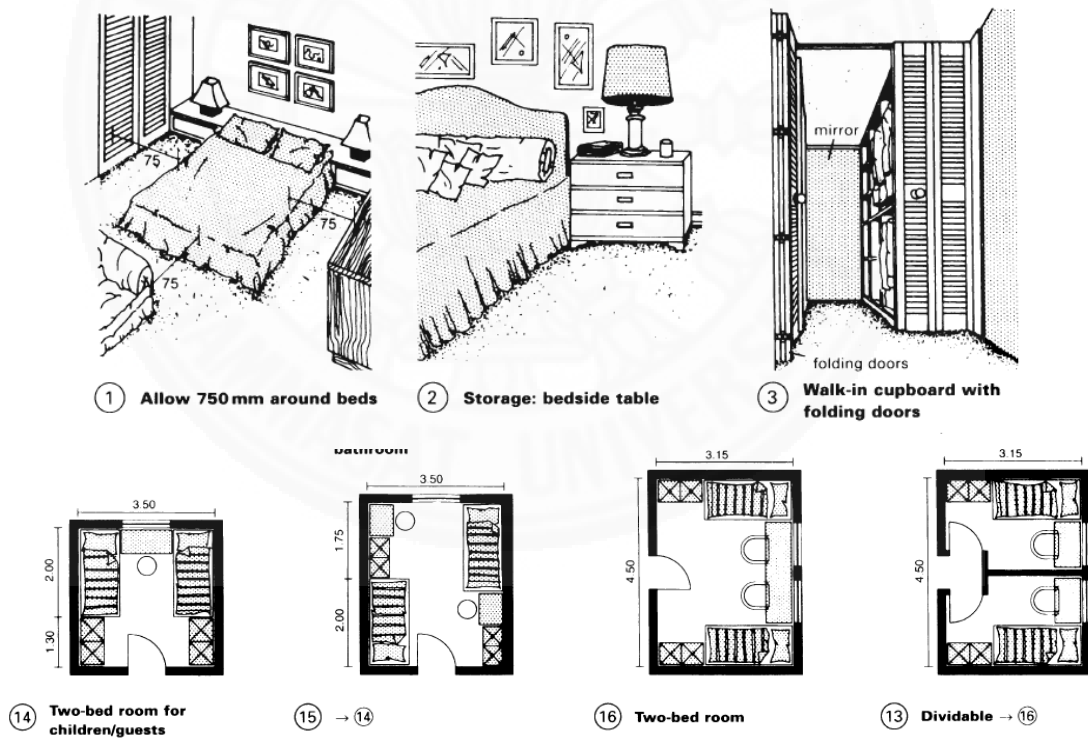
## 5.2 แนวทางการออกแบบห้องพัก ที่สอดคล้องกับพฤติกรรม

### 5.2.1 พฤติกรรมการใช้พื้นที่ละปัจจัยส่วนบุคคลของผู้อยู่อาศัย

จากการเก็บข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าพนักงานไม่ได้ต้องการพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่ ต้องการแค่พื้นที่ที่เพียงพอในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งพนักงานทั้งโรงงาน M และ B1 B2 มีพฤติกรรมการใช้ชีวิตใกล้เคียงกัน เพราะการใช้ห้องพักหลังเวลาเลิกงานเป็นหลัก โดยพนักงานเหล่านี้บ้านจะอยู่ไกลหรืออยู่ต่างจังหวัดจึงต้องอยู่ห้องพักของโรงงาน โดยเวลาทำงานทั่วไปจะทำงานตอน 8.00-17.00 น. อาจจะมีบางคนที่ทำงานกะกลางคืน พฤติกรรมของพนักงานคือใช้ห้องเพื่อการพักผ่อนเป็นหลัก

เพราะเหนื่อยล้าจากการทำงานต้องการคลายเครียด ซึ่งมีกิจกรรมในการพักผ่อนหลายรูปแบบต่างกันออกไปในแต่ละบุคคล เช่น ดูโทรทัศน์ เล่นคอมพิวเตอร์ ออกกำลังกาย โดยส่วนใหญ่มักจะไม่ประกอบอาหารในห้องพักหรือไม่ประกอบอาหารเลยเพราะไม่สะดวกและไม่ได้เอื้อต่อการทำอาหาร จึงนิยมซื้ออาหารสำเร็จรูปจากตลาดหรือร้านค้าเข้ามาทานหรือออกไปทานที่ร้านอาหารนอกโรงงาน ส่วนใหญ่พนักงานที่ประกอบอาหารจะเป็นพนักงานหญิงมากกว่าชาย พนักงานที่บ้านไม่ไกลมากนักจะกลับบ้านช่วงวันหยุด ดังนั้น เสาร์-อาทิตย์ จึงไม่ค่อยมีพนักงานอยู่หอพัก ส่วนที่อยู่หอพักก็ใช้เวลาวันหยุดในการทำความสะดวกห้อง ซักผ้า หรือออกไปซื้อของที่ห้างสรรพสินค้า จากพฤติกรรมข้างต้นที่กล่าวมาพนักงานมีวิถีชีวิตที่เรียบง่ายไม่ได้ต้องการห้องที่มีเฟอร์นิเจอร์มากมาย แต่ต้องการให้เพียงพอในการดำรงชีวิต มีความสะดวกสบายระดับหนึ่ง ไม่ได้ต้องการความหรูหราหรือพื้นที่ที่ขนาดใหญ่โตมาก เพียงแต่ต้องการพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวเพื่อใช้ในการพักผ่อนคลายเครียดหลังเลิกงาน

5.2.2 แนวทางการจัดการพื้นที่โดยใช้ทฤษฎีในการออกแบบ



ภาพที่ 5.1 แสดงขนาดพื้นที่ของสัดส่วนมนุษย์และการออกแบบห้องนอน

Source: Adapted from “Architects’ Data” by Ernst and Peter Neufert,p.19

### 5.2.3 แนวทางการจัดการพื้นที่ห้องพัก M



ภาพที่ 5.2 แปลนของห้องพัก M ก่อนและหลังการปรับปรุง โดยผู้วิจัย



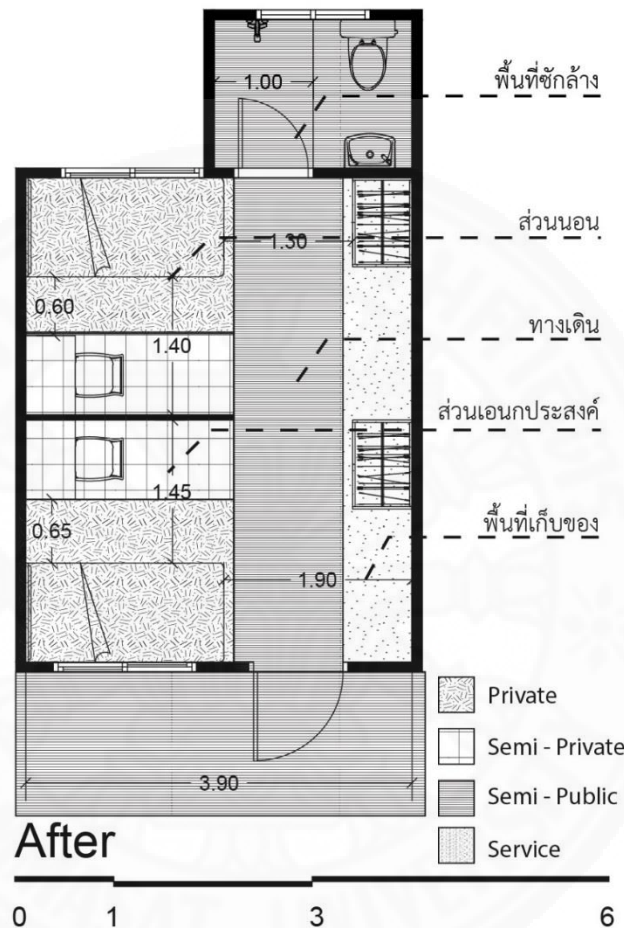
ภาพที่ 5.3 ด้านหน้าหอพัก M โดยผู้วิจัย



ภาพที่ 5.4 ด้านหลังหอพัก M โดยผู้วิจัย

จากภาพข้างต้นแสดงถึงการใช้งานพื้นที่จริงจากการเก็บข้อมูลโดยใช้เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมกับกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งจากประเด็นปัญหาที่พบในบทที่ 4 คือการขาดพื้นที่ที่เป็นส่วนตัวในการอยู่ร่วมห้องกับเพื่อนร่วมห้อง หรือห้องที่รู้สึกคับแคบจากการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ที่ไม่ได้คำนึงถึงการจัดสรรพื้นที่ โดยมีภาพ Before แสดงถึงการจัดวางตามผู้อยู่อาศัยที่ไม่ได้มีการจัดสรรพื้นที่ให้ลงตัวกับเฟอร์นิเจอร์และการออกแบบที่ขาดการคำนึงถึงพฤติกรรมการใช้ชีวิตของพนักงาน ภาพ After คือภาพที่แสดงถึงการปรับปรุงลักษณะทางกายภาพ อ่างอิงขนาดสัดส่วนมนุษย์จากบทที่ 2 ทั้งเรื่องระยะทางเดินการใช้งานของแต่ละพื้นที่ ให้สามารถใช้งานได้จริงตามพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย แสดงการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ให้เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ พื้นที่นอน แบ่งเป็น 2 ผังชัดเจนแยกอาณาเขตโดยใช้สัญลักษณ์ คือ ฉากกั้นห้อง ให้ผู้อยู่อาศัยรับรู้ถึงอาณาเขตของตนเอง โดยแบ่งพื้นที่นอนแยกจากส่วนอเนกประสงค์และส่วนที่ใช้พื้นที่สำหรับวางของและเก็บของ โดยปรับปรุงลักษณะทางกายภาพ เช่น การย้ายประตู หน้าต่างให้เหมาะสมกับรูปแบบห้อง ซึ่งไม่ได้ปรับปรุงถึงโครงสร้างหลัก เน้นการปรับปรุงที่สร้างได้จริง ในส่วนซักล้าง ห้องน้ำ ขนาดห้องมีขนาดใหญ่พอที่จะแบ่งสัดส่วนให้แยกโซนของพื้นที่ โซนเปียกและโซนแห้ง เพื่อความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยของพนักงาน ส่วนเฟอร์นิเจอร์พื้นฐานที่ควรจัดเตรียมให้ นอกจาก เตียง ตู้เสื้อผ้า ผู้วิจัยเสนอให้จัดเตรียม โต๊ะพร้อม

เก้าอี้เพราะพนักงานทุกคนต่างต้องซื้อโต๊ะมาใช้งาน จากการเก็บข้อมูลโดยใช้เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วม ถือว่าเป็นเฟอร์นิเจอร์พื้นฐานในการดำรงชีวิต ซึ่งพนักงานจะใช้โต๊ะในหลากหลายวัตถุประสงค์ ทั้งการทำงาน อ่านหนังสือ ทานอาหาร วางคอมพิวเตอร์ โทรทัศน์

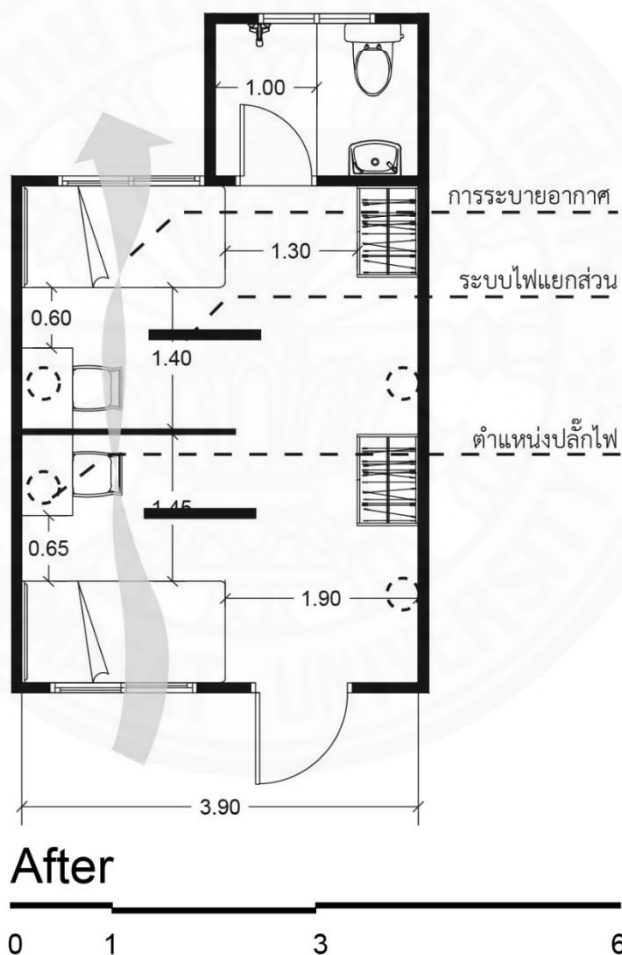


ภาพที่ 5.5 แพลนของห้องพัก M แสดงอาณาเขต โดยผู้วิจัย

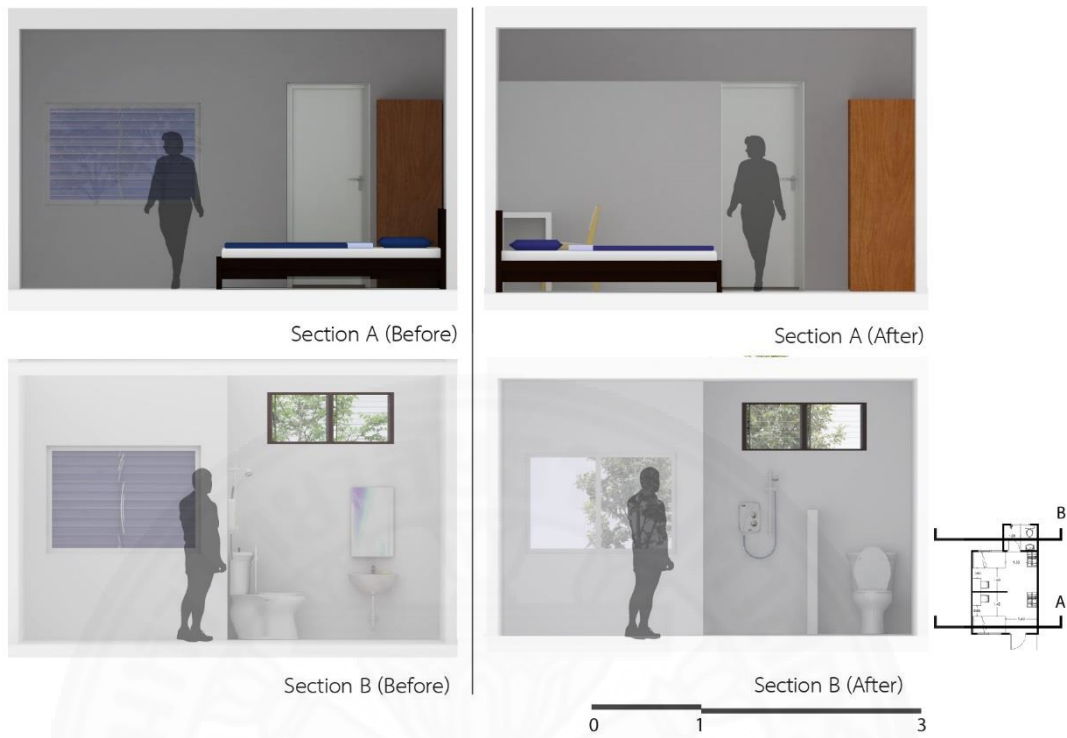
ภาพข้างต้นแสดงถึงการแยกอาณาเขตพื้นที่ของห้องนอนแบบห้องเดี่ยวให้พักได้สองคนและยังคงความเป็นส่วนตัวให้ผู้อยู่อาศัย ในการจัดสรรพื้นที่ใหม่ได้แบ่งสัดส่วนของพื้นที่ให้ชัดเจน ส่วนนอนคือพื้นที่ Private ตามโซนสีข้างต้น คือส่วนที่มีความเป็นส่วนตัวมากที่สุด ไม่ต้องการให้ผู้ใดล่วงล้ำอาณาเขตบริเวณในส่วนนี้ ส่วนเอนกประสงค์ คือพื้นที่แบบ Semi-Private สามารถใช้พื้นที่นั่งทางข้าม ดูโทรทัศน์ หรือใช้พบปะพูดคุยกับคนที่อนุญาตให้ล่วงล้ำเข้ามาในอาณาเขต ส่วนทางเดิน ห้องน้ำที่ต้องใช้ร่วมกันถือว่าเป็นพื้นที่ Semi-Public เป็นพื้นที่ในการสัญจร ส่วนริมขวา พื้นที่ Service ใช้จัดวางของใช้ส่วนตัวของพนักงาน จัดสรรพื้นที่และยังคงความเป็นส่วนตัว มีอาณาเขตส่วนตัวจากห้องที่ต้องอยู่ร่วมกันมากกว่า 1 คน ในการสร้างห้องพักใหม่หากต้องการให้พนักงาน

สามารถใช้พื้นที่ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพก็ต้องแยกสัดส่วนพื้นที่ให้ชัดเจน ทั้งการวางเฟอร์นิเจอร์และการแยกระบบปลั๊กกับไฟฟ้าเพื่อความสะดวกในการทำงาน

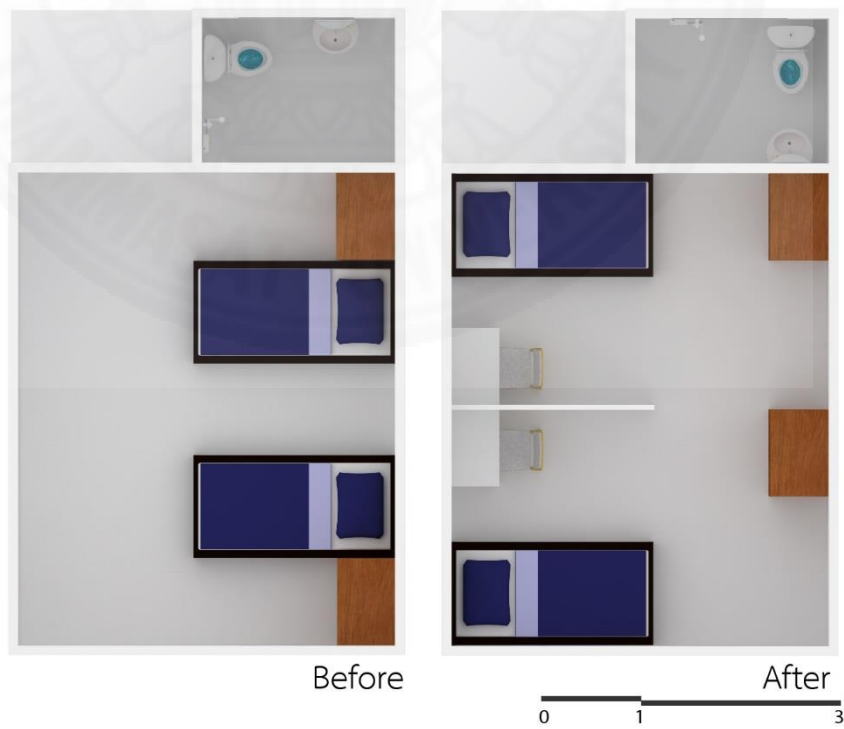
ภาพด้านล่างเป็นภาพแสดงการหมุนเวียนอากาศที่เน้นการนำแสงธรรมชาติมาใช้ในการออกแบบให้พื้นที่ห้องดูโปร่งโล่งจากการใช้แสงธรรมชาติ และการแสดงระบบไฟฟ้า ที่ปัจจุบันมีเพียงหลอดไฟดวงเดียว ซึ่งการอยู่ร่วมกัน 2 คน ถ้าเวลานอนหรือการใช้งานไม่ตรงกันจะเกิดความขัดแย้ง การแยกระบบไฟช่วยแบ่งแยกการใช้พื้นที่เป็นสองส่วนชัดเจน รวมทั้งตำแหน่งปลั๊กไฟที่จัดวางให้เหมาะสมตามรูปแบบของเฟอร์นิเจอร์ สนับสนุนพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของพนักงาน



ภาพที่ 5.6 แพลนของห้องพัก M แสดงงานระบบ โดยผู้วิจัย

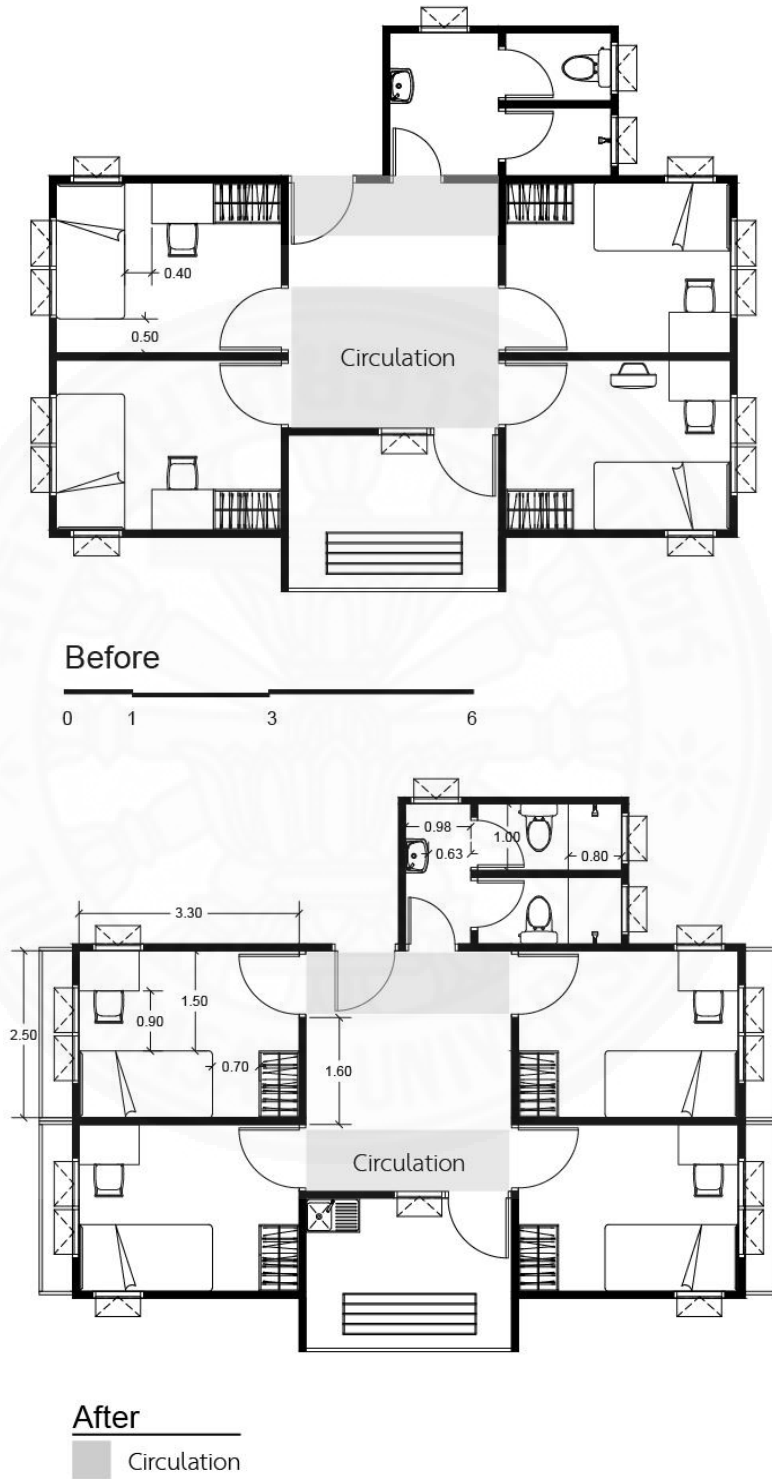


ภาพที่ 5.7 รูปตัดห้องพัก M ก่อนและหลังการปรับปรุง โดยผู้วิจัย



ภาพที่ 5.8 มุมบนห้องพัก M ก่อนและหลังการปรับปรุง โดยผู้วิจัย

### 5.2.4 แนวทางการจัดการพื้นที่ห้องพัก B1



ภาพที่ 5.9 แพลนของห้องพัก B1 ก่อนและหลังการปรับปรุง โดยผู้วิจัย





ภาพที่ 5.10 ด้านหน้าหอพักรูปแบบ B1 โดยผู้วิจัย

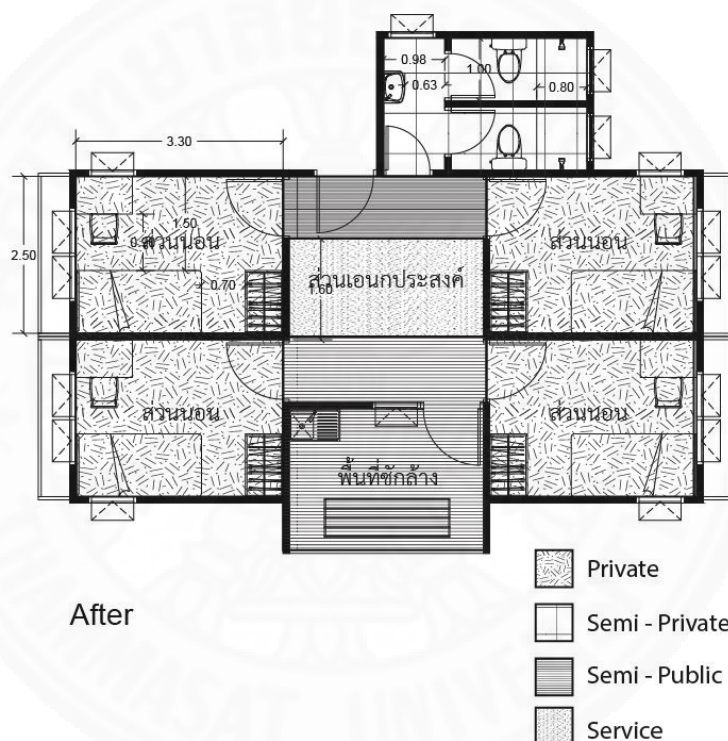


ภาพที่ 5.11 ด้านหลังหอพักรูปแบบ B1 โดยผู้วิจัย

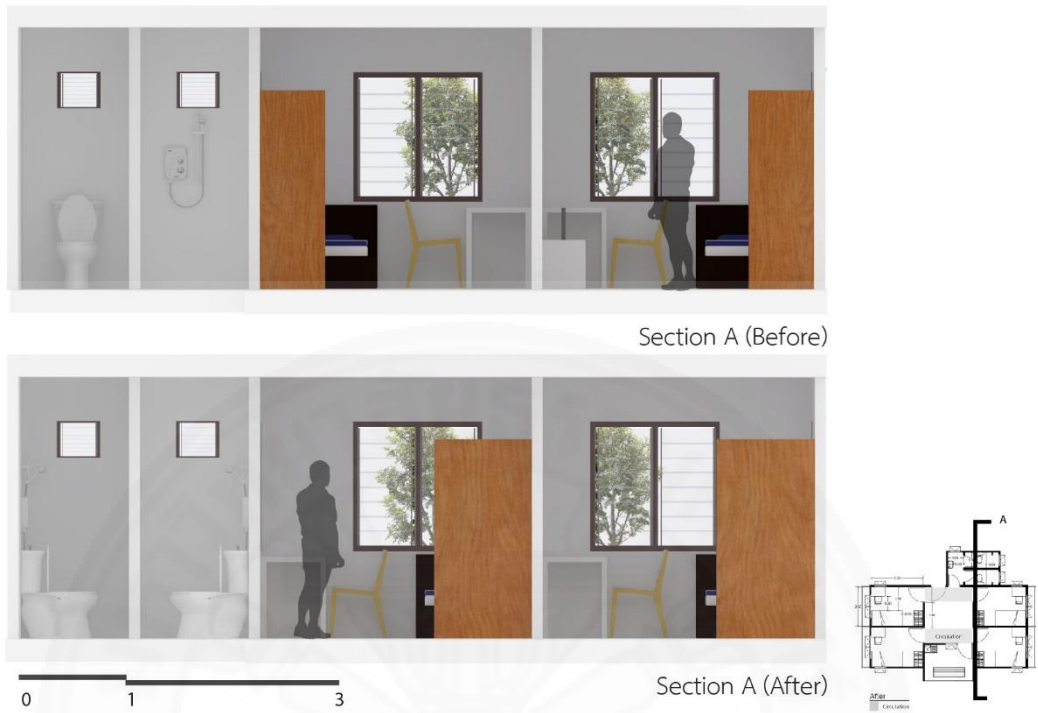
จากภาพข้างต้นแสดงถึงรูปแบบห้องพัก B1 ก่อนและหลังการปรับปรุง โดยห้องพักรูปแบบ B1 มี 4 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ โถงกลางและระเบียงไว้ซักล้าง จากการออกแบบแรกจะเห็นว่าพื้นที่โถงทางเดินที่ใช้ในการสัญจร จะกินพื้นที่มากกว่าครึ่งของพื้นที่ส่วนกลาง ทำให้พนักงานไม่สามารถใช้พื้นที่ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ทั้งอาณาเขตยังไม่ชัดเจน พนักงานจึงเลือกที่จะอยู่ในอาณาเขตของตนเองมากกว่า ซึ่งก็คือพื้นที่ในส่วนห้องนอน ที่มีความเป็นส่วนตัวมากที่สุด หลังปรับปรุงได้เสนอแนวทางการปรับปรุงทางกายภาพที่ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างหลักของห้องพัก ซึ่งปรับเปลี่ยนการจัดวางประตูทางเข้าออกและจัดระบบการสัญจรใหม่ ทำให้มีพื้นที่หน้าห้องพักในส่วนโถงกลางเพื่อใช้งาน สามารถใช้วางของหรือนั่งเล่นได้ โดยในส่วนพื้นที่นอน ได้จัดวางรูปแบบเฟอร์นิเจอร์อ้างอิงระยะจากบทที่ 2 ในเรื่องสัดส่วนมนุษย์เข้ามาจัดสรรพื้นที่ภายในห้องพัก โดยเน้นอาณาเขตความเป็นส่วนตัวไว้พื้นที่ในสุด ซึ่งคือเตียงนอน โต๊ะทำงานจะอยู่ในบริเวณส่วนหน้าห้อง ในส่วนพื้นที่ห้องน้ำ จากประเด็นปัญหาในบทที่ 4 ที่ห้องน้ำไม่เพียงพอต่อการใช้งาน จากความยาวห้องสามารถปรับเพิ่มให้แบ่งโซนห้องน้ำ (ส้วมและพื้นที่อาบน้ำ) ได้เป็นสองห้องซึ่งเป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานจากบทที่ 2 แยกพื้นที่ส้วมและอาบน้ำ ในส่วนพื้นที่ระเบียงมีพื้นที่ขนาดใหญ่ สามารถ

เพิ่มเฟอร์นิเจอร์อย่างอ่างล้างจาน ซึ่งพนักงานมักจะทานอาหารในห้องพัก สามารถใช้อ่างล้างจานร่วมกัน 4 คน

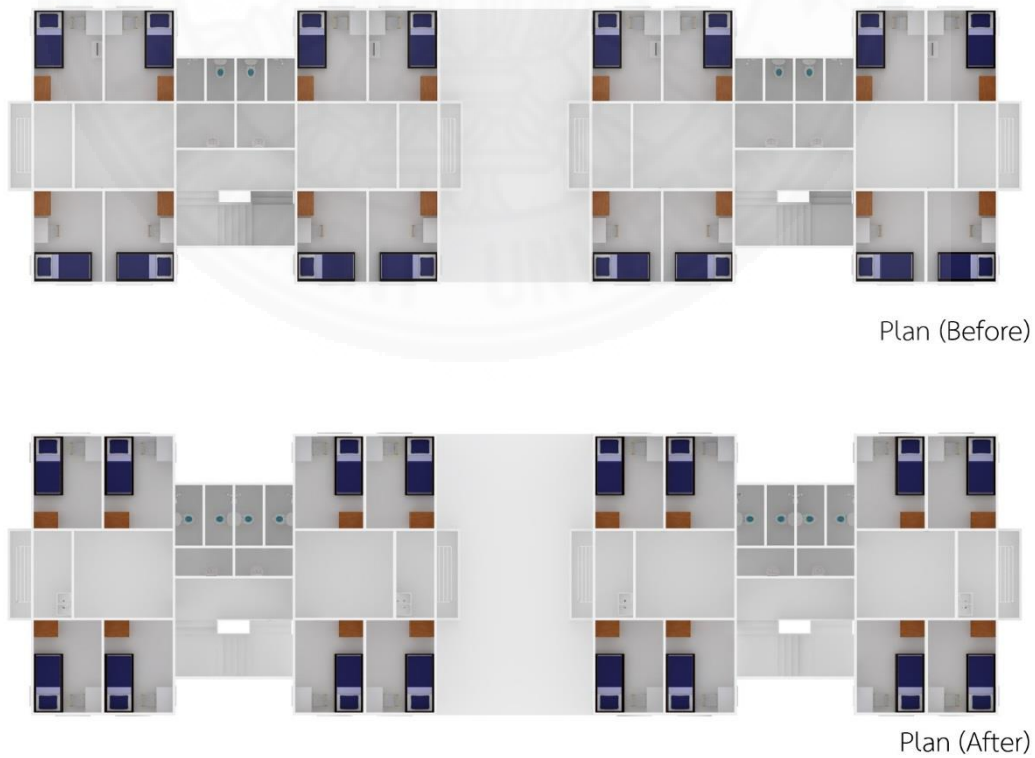
จากภาพด้านล่างแสดงพื้นที่อาณาเขตตามระดับความเป็นส่วนตัวซึ่งแปลนในรูปแบบ B1 มีห้องนอนแยกอาณาเขตชัดเจนจึงเป็นรูปแบบที่มีความเป็นส่วนตัวสูงสุด Private ในส่วนพื้นที่โถงทางเดินและระเบียงที่จะถือว่าเป็นพื้นที่กึ่งสาธารณะใช้ร่วมกันทั้ง 4 คน Semi-Public ในส่วนห้องน้ำที่ถูกแบ่งเป็น 2 ห้องย่อยจะเป็นพื้นที่กึ่งส่วนบุคคลมากกว่า สามารถแบ่งแยกห้องน้ำ 1 ห้องต่อ 2 คน



ภาพที่ 5.12 แปลนของห้องพัก B1 การแบ่งอาณาเขต โดยผู้วิจัย

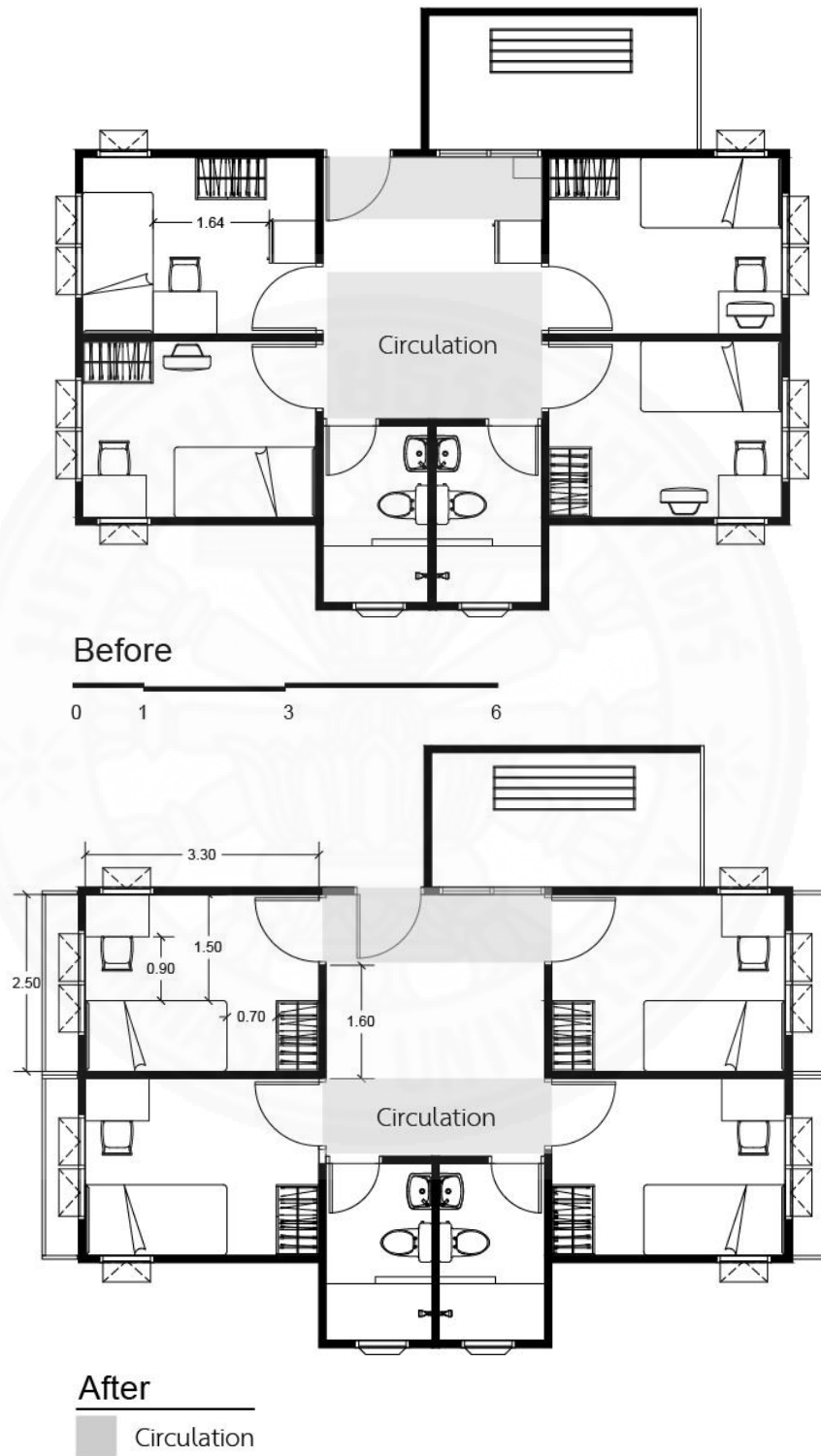


ภาพที่ 5.13 รูปตัดห้องพักรูปแบบ B1 ก่อนและหลังการปรับปรุง โดยผู้วิจัย

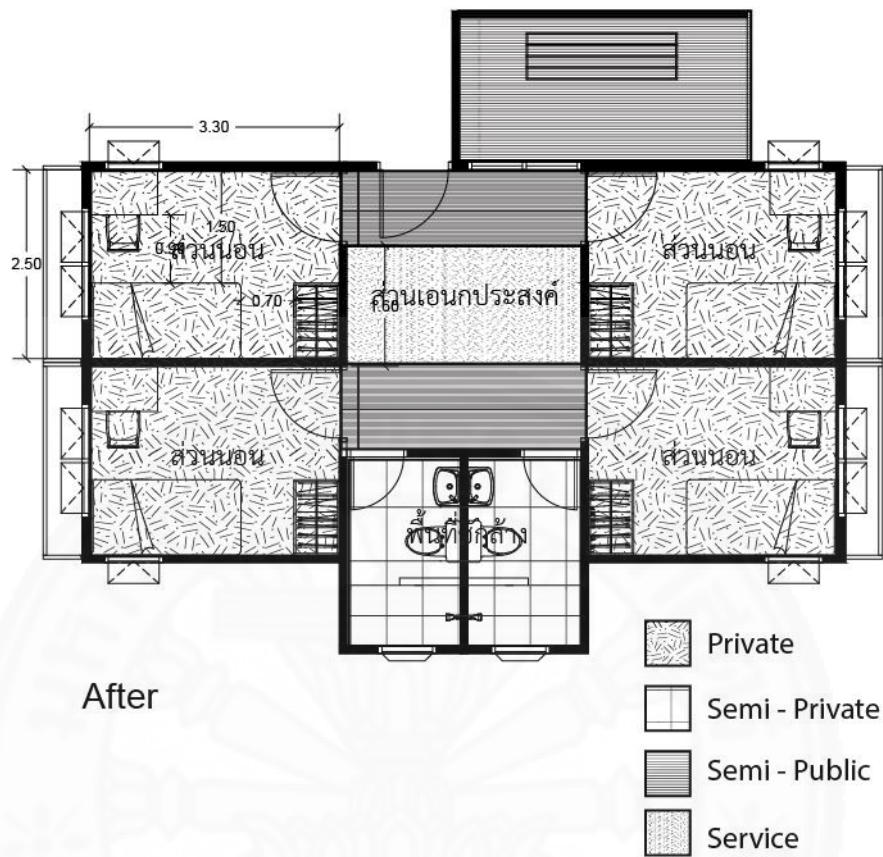


ภาพที่ 5.14 มุมบนห้องพักรูปแบบ B1 ก่อนและหลังการปรับปรุง โดยผู้วิจัย

### 5.2.5 แนวทางการจัดการพื้นที่ห้องพัก B2



ภาพที่ 5.15 แพลนของห้องพัก B2 ก่อนและหลังการปรับปรุง โดยผู้วิจัย



ภาพที่ 5.16 แพลนของห้องพัก B2 การแบ่งอาณาเขต โดยผู้วิจัย

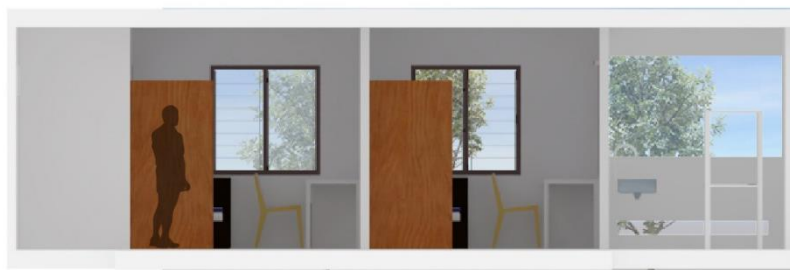


ภาพที่ 5.17 ด้านหน้าหอพักรูปแบบ B2 โดยผู้วิจัย

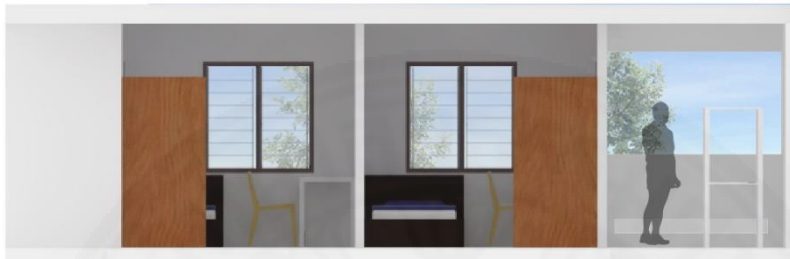


ภาพที่ 5.18 ด้านหลังหอพักรูปแบบ B2 โดยผู้วิจัย

ในส่วนของห้องพักแบบ B2 จะมีรูปแบบคล้ายกับห้องพักแบบ B1 แต่มีส่วนห้องน้ำที่แบ่งเป็นสองห้อง ในส่วนของพื้นที่ภายในห้องนอนจะจัดวางรูปแบบเหมือนกับ B1 รวมทั้งการปรับปรุงทางกายภาพที่เน้นการปรับเปลี่ยนย้ายตำแหน่งประตูเพื่อการสร้างพื้นที่โถงกลางให้เกิดประโยชน์ อาณาเขตของพื้นที่มีความชัดเจน โดยการใช้ส่วนห้องน้ำ พนักงานสามารถรับรู้จากรูปแบบกายภาพที่เลือกใช้ห้องน้ำฝั่งเดียวกับห้องนอนของตนเอง ซึ่งผู้ที่อยู่ฝั่งขวาจะเลือกใช้ห้องน้ำทางด้านขวา และผู้ที่อยู่ฝั่งซ้ายจะเลือกใช้ห้องน้ำฝั่งซ้าย ด้ายเปลือกอาคาร หน้าต่างของห้องนอน ที่จะมีด้านหนึ่งหันชนกับห้องพัก จึงออกแบบให้มีแผงบังตาเพื่อป้องกันการมองเห็นจากภายนอก ป้องกันการล้วงล้ำอาณาเขตจากการมองเห็น โดยเฉพาะสำหรับพนักงานหญิงที่จะรู้สึกไม่ปลอดภัยเมื่ออาคารหันชนกับด้านหอพักชายเนื่องจากระยะสองอาคารที่หันชนกันจะมีระยะเพียง 4 เมตรซึ่งสามารถมองเห็นจากภายนอกได้ การมีแผงบังตาช่วยป้องกันการล้วงล้ำอาณาเขตจากการมองเห็นได้



Section A (Before)



Section A (After)

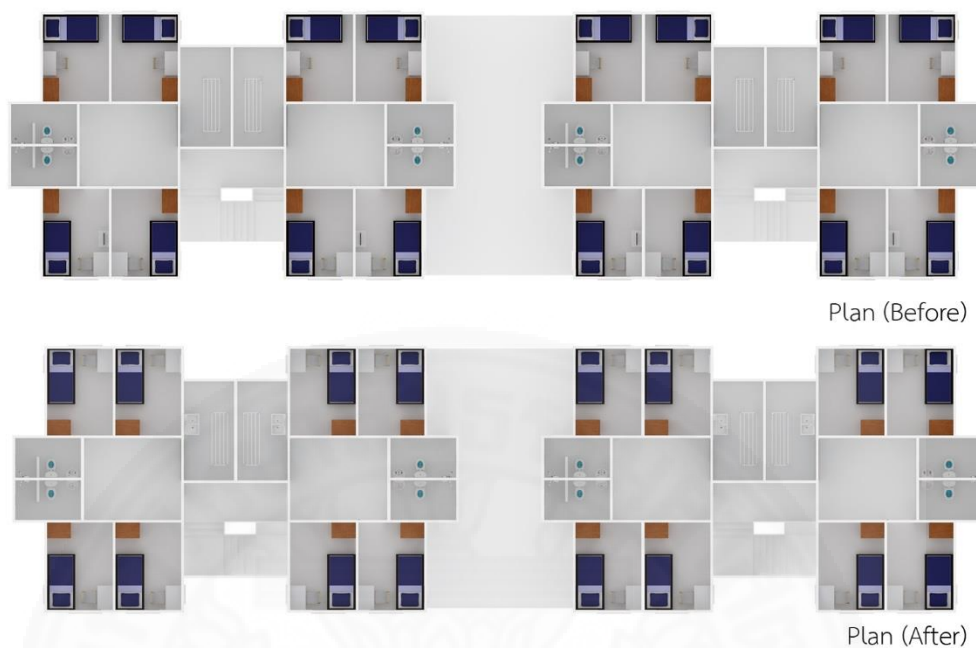


Section B (After)

0 1 3



ภาพที่ 5.19 รูปตัดห้องพักรูปแบบ B2 ก่อนและหลังการปรับปรุง โดยผู้วิจัย



ภาพที่ 5.20 มุมบนหอพักรูปแบบ B2 ก่อนและหลังการปรับปรุง โดยผู้วิจัย

### 5.2.6 สรุปแนวทางการปรับปรุงหอพัก

จากปัญหาด้านการใช้พื้นที่ สรุปแนวทางการออกแบบสำหรับหอพักที่จะสร้างขึ้นใหม่ โดยใช้เป็นเกณฑ์ในการช่วยออกแบบห้องให้เหมาะสมกับพนักงานและพฤติกรรม



## ตารางที่ 5.5

## ตารางสรุปประเด็นด้านการใช้พื้นที่ทั้ง 3 กรณีศึกษา

ประเด็น	
กายภาพ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ในห้องหมดไปกับพื้นที่ทางเดิน</li> <li>- พื้นที่ส่วนกลางไม่ได้ถูกใช้งาน</li> <li>- เพอร์นิเจอร์ไม่สอดคล้องกับขนาดพื้นที่</li> <li>- ห้องไม่ได้แบ่งสัดส่วนการใช้งานอย่างชัดเจน</li> <li>- ความแคบของห้องพัก</li> <li>- ขอบเขตพื้นที่ของห้องพัก</li> </ul>
การจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความปลอดภัยยังไม่เพียงพอ</li> <li>- การแยกพื้นที่ ชาย-หญิง</li> </ul>

## (1) หน่วยพักอาศัยแบบห้องเดี่ยว ( 2 คน )

1. การจัดวางผังต้องเริ่มจากการคำนึงถึงทิศทาง แสงแดดและทิศทางลม ซึ่งห้องพักที่ไม่มีระบบปรับอากาศต้องเน้นการถ่ายเทอากาศที่ดี
2. รูปแบบห้องพักที่เป็นห้องพักเดี่ยวพนักงานจะเน้นการใช้พื้นที่ส่วนพักผ่อนมากที่สุด ขนาดพื้นที่ควรจะมากกว่า 25 ตารางเมตรขึ้นไปเพื่อการอยู่อาศัยมากกว่า 1 ปี การจัดพื้นที่ห้องให้มีขนาดกว้าง อย่างน้อย 5 เมตร เพื่อการวางเตียงนอนที่มีความยาว 2 เมตรจะสามารถเหลือพื้นที่เพื่อใช้เป็นทางเดิน และใช้วางของส่วนตัว ความสูงห้องควรจะ 2.40 เมตรขึ้นไปเพื่อให้ห้องไม่ดูคับแคบและอึดอัด เน้นให้ห้องพักโปร่ง โล่ง และใช้แสงธรรมชาติเข้ามาลดความอึดอัด แบบผังเปิดให้พนักงานจัดพื้นที่ได้เอง สัดส่วนพื้นที่ควรจัดพื้นที่ นั่งเล่นอยู่โซนนอก โดยพื้นที่พักผ่อนอยู่ในสุดเพื่อความเป็นส่วนตัวของพนักงาน
3. การจัดเฟอร์นิเจอร์เน้นเป็นเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว เพื่อให้พนักงานสามารถจัดห้องตามรูปแบบความต้องการของเจ้าของ โดยมีเฟอร์นิเจอร์จัดเตรียมให้พนักงาน พื้นฐานคือ โต๊ะพร้อมเก้าอี้ เติง ตู้เสื้อผ้า อ่างล้างจาน พัดลมหรือเครื่องปรับอากาศ ส่วนใหญ่พนักงานจะเน้นการทำอาหารในห้องมากกว่าปรุงอ่างล้างจาน จะช่วยอำนวยความสะดวกและลดการอุดตันของท่อจากการล้าง

งานในอ่างล้างมือ ระบบไฟฟ้าจะต้องแยกส่วน โคมไฟควรจะมีสองดวง เพื่อการใช้งานสำหรับพนักงานที่มีเวลาในการนอนไม่ตรงกัน โดยอาจติดตั้งไฟกลางหนึ่งดวง และไฟบนโต๊ะทำงานแยกกันเพื่อให้สามารถใช้งานแยกกันได้ รวมทั้งปลั๊กไฟฟ้าต้องกระจายให้ทั่วห้อง เนื่องจากพนักงานมีเครื่องใช้ไฟฟ้าจำนวนมาก

4. พื้นที่ระเบียง ควรกว้าง อย่างน้อย 1.20 เมตร และลึกอย่างน้อย 1.00 เมตร เพื่อให้เพียงพอต่อการวางราวตากผ้าขนาดยาวที่ใช้ในการแขวนตากผ้าและการใช้ซักผ้า ควรมีก๊อกน้ำเพื่อให้พนักงานใช้ต่อเครื่องซักผ้าหรือซักผ้าเพื่อทำความสะอาด
5. ห้องน้ำ จะต้องแยกพื้นที่สัดส่วนเปียกแห้งเพื่อสะดวกต่อการใช้งาน รวมทั้งให้โดนแดดเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายอากาศ

## (2) หน่วยพักอาศัยแบบห้องรวม ( 4 คน )

1. การจัดวางผังต้องเริ่มจากการคำนึงถึงทิศทาง แสงแดดและทิศทางลม ซึ่งห้องพักทั้งหมดควรมีแสงธรรมชาติเข้าถึงห้องพักได้
2. ห้องพักสำหรับผู้อยู่อาศัย 4 คน ที่มีการแบ่งแยกพื้นที่นอนจากส่วนนั่งเล่น การออกแบบห้องนอนควรมีพื้นที่ขนาดใหญ่พอในการใช้งานเพื่อการทำกิจกรรมอื่นด้วย เช่นการออกกำลังกาย ห้องนอนควรจะมีพื้นที่กว้างอย่างน้อย 4x4 เมตร ขนาด 16 ตารางเมตร เพื่อให้เพียงพอต่อการวางเฟอร์นิเจอร์และของส่วนตัว เพื่อวางเตียงและตู้เสื้อผ้า พื้นที่โถงส่วนกลางจะไม่จำเป็นมากเท่ากับพื้นที่ส่วนตัวเน้นการออกแบบที่แยกพื้นที่ทางเดินกับพื้นที่ใช้งาน โดยโถงกลางใช้จัดพื้นที่เพื่อวางของที่ใช้ร่วมกัน ความสูงห้องควรจะมี 2.40 เมตรขึ้นไป
3. เฟอร์นิเจอร์ในพื้นที่ส่วนกลางที่ควรมีให้คือ อ่างล้างจาน เพราะพนักงานส่วนใหญ่ทานอาหารในห้องพัก ในส่วนห้องนอนจัดเตรียมเฟอร์นิเจอร์พื้นฐาน เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะและเก้าอี้ทำงาน พัดลมหรือเครื่องปรับอากาศ ไฟฟ้าที่สว่างเพียงพอต่อการทำงาน ระบบปลั๊กไฟฟ้าและระบบโทรทัศน์ จัดเฟอร์นิเจอร์ลอยตัวให้พนักงานย้ายและจัดได้ตามแต่บุคคลให้รู้สึกถึงความเป็นเจ้าของห้องมากขึ้น
4. ระเบียงที่ใช้ร่วมกันควรมีความกว้าง อย่างน้อย 2.00 เมตรและลึกอย่างน้อย 2.00 เมตร เพราะพนักงานอาจต้องใช้พื้นที่ซักผ้า ตากผ้าร่วมกัน เน้นให้โปร่งโล่ง แสงแดดเข้าได้สะดวก

5. ห้องน้ำควรจะมีอย่างน้อย 2 ห้อง แยกพื้นที่โซนเปียกโซนแห้ง เพื่อให้พนักงานสะดวกในการใช้งานช่วงเช้าที่มีเวลาการเข้ากะงานตรงกันมีทางเลือกในการใช้ห้องน้ำ เน้นพื้นที่แสงแดดส่องถึงและระบายอากาศ

### 5.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาวิจัยในอนาคต

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ศึกษาเรื่องแนวทางการจัดการพื้นที่อพาร์ทเมนต์ที่เป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานปฏิบัติการเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่: กรณีศึกษาหอพักโรงงานแปรรูปอาหารในเขตอุตสาหกรรมภาคกลางของประเทศไทย ซึ่งเป็นงานวิจัยที่เก็บข้อมูลเชิงปฏิบัติการโดยใช้เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วม เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพที่เก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 21 คน โดยนำผลจากการศึกษามาสรุปแนวทางการจัดการพื้นที่สำหรับหอพักที่จะสร้างขึ้นใหม่เพื่อพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับพฤติกรรมของพนักงาน ซึ่งมีข้อจำกัดในงานวิจัยอยู่มาก ทั้งการเก็บข้อมูลที่เน้นข้อมูลทางกายภาพยังขาดข้อมูลด้านการบริหารจัดการอยู่หลายส่วน ซึ่งข้อมูลทางกายภาพจะเน้นการจัดพื้นที่ภายในห้องพักมากกว่าการจัดการพื้นที่โดยรอบอาคาร

## รายการอ้างอิง

### หนังสือและบทความในหนังสือ

บัณฑิต จุลาสัย, และ เสริชย์ โชติพานิช. (2547). *การบริหารทรัพยากรกายภาพ*. กรุงเทพฯ:

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, บุษกร เสธฐวรกิจ, และ ศิวาพร กลิ่นมาลัย. (2554). *จิตวิทยาสภาพแวดล้อม*.

กรุงเทพฯ: จี.พี.พี.เซ็นเตอร์.

### บทความวารสาร

เสริชย์ โชติพานิช. (มิถุนายน 2550). *แนวความคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพ สำหรับโครงการ*

*ที่อยู่อาศัยแบบรวม*. วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,

ฉบับที่ 2, 103-117.

### วิทยานิพนธ์

จุฬามาศ ปิยจารุลักษณ์. (2553). *การศึกษาความพึงพอใจและความเครียดกับประสิทธิภาพในการ*

*ปฏิบัติงานของพนักงาน กรณีศึกษาบริษัทในเครือ เจริญอักษร โฮลดิ้งกรุ๊ป จำกัด*.

(วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต)มหาวิทยาลัยกรุงเทพ,คณะบริหารธุรกิจ.

ทินพัทธ์ เลิศโสภา. (2550). *แนวทางการพัฒนาและบริหารจัดการโครงการหอพักเชิงบูรณาการ :*

*กรณีศึกษามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต).

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง,สาขาสถาปัตยกรรม.

นิติ รัตนปรีชาเวช. (2548). *แนวทางการออกแบบและจัดการโครงการอาคารพักอาศัยให้เข้าสำหรับผู้*

*มีรายได้น้อย*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต)มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,คณะ

สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง,สาขาสถาปัตยกรรม.

พรธนิกา ศิริวัน. (2549). *แนวทางการพัฒนาพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยของแรงงานรายได้น้อยถึงปาน*

*กลางในนิคมอุตสาหกรรม*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต)มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,คณะ

สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง,สาขาสถาปัตยกรรม.

## สื่ออิเล็กทรอนิกส์

กรมการจัดหางาน. (1 ธันวาคม 2558). *สถานการณ์ตลาดแรงงาน ปี 2557*.

สืบค้นจาก <http://www.doe.go.th>

กระทรวงมหาดไทย. (12 เมษายน 2549). *มาตรฐานการจัดการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย*.

สืบค้นจาก [http://www.dla.go.th/work/e\\_book/eb1/std210550/20/20.html](http://www.dla.go.th/work/e_book/eb1/std210550/20/20.html)

กระทรวงอุตสาหกรรม. (1 ธันวาคม 2558). *แผนแม่บทการพัฒนาอุตสาหกรรมไทย*

พ.ศ. 2555-2574. สืบค้นจาก

[http://www.oie.go.th/sites/default/files/attachments/industry\\_plan/National\\_Industry\\_Development\\_Master\\_Plan.pdf](http://www.oie.go.th/sites/default/files/attachments/industry_plan/National_Industry_Development_Master_Plan.pdf)

คณะกรรมการสมานฉันท์แรงงานไทย. (1 ธันวาคม 2558). *สถานการณ์แรงงานอพยพข้ามชาติ*

*ในประเทศไทย*. สืบค้นจาก <http://solidarity.blogth.com>

ธนาคารแห่งประเทศไทย. (1 ธันวาคม 2558). *ความไม่สมดุลของตลาดแรงงานไทยนัยของการ*

*ขาดแคลนแรงงาน*. สืบค้นจาก <http://www.v-cop.net/file>

[/%E0%B8%98%E0%B8%9B%E0%B8%97.pdf](http://www.v-cop.net/file/%E0%B8%98%E0%B8%9B%E0%B8%97.pdf)

## Books and Book Articles

Claire, W. H. (1973). *Handbook on Urban Planning*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.

Ribeaux, P., & E Poppleton, S. (1983). *Psychology and work*. London: The macmillan presas LTD.

Robert Gifford. (1996). *Environmental psychology*. Massachusetts: A viacom company.



## ภาคผนวก ก.

## เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วม

ห้อง .....

ชื่อ..... อายุ..... เพศ.....

ชื่อ..... อายุ..... เพศ.....

รายได้  ต่ำกว่า 10,000  10,000 - 30,000 บาท  30,001 - 50,000 บาท 50,001- 100,000 บาท  100,000 บาทขึ้นไป

ภาพที่ ก.1 เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมของแปลนห้องพัก M

ห้อง .....

ชื่อ.....อายุ.....เพศ.....

ชื่อ.....อายุ.....เพศ.....

รายได้  ต่ำกว่า 10,000       10,000 - 30,000 บาท       30,001 - 50,000 บาท  
 50,001- 100,000 บาท       100,000 บาทขึ้นไป



ภาพที่ ก.2 เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมของแปลนห้องพัก M

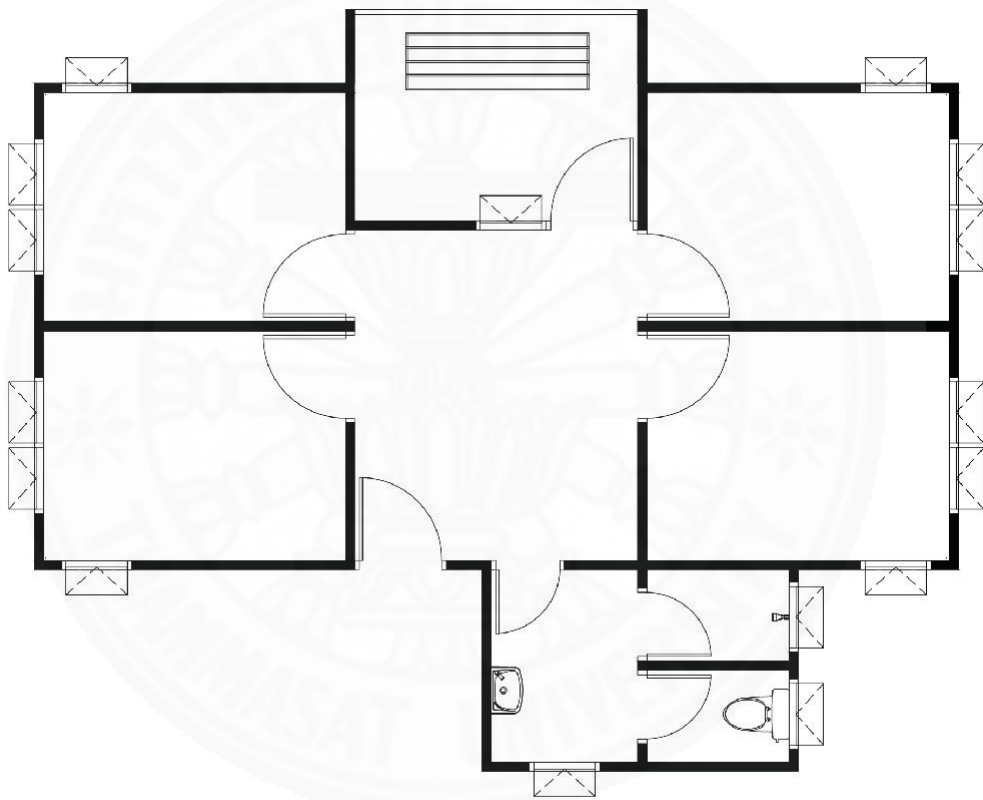


ห้อง .....

ชื่อ..... อายุ..... เพศ.....

ชื่อ..... อายุ..... เพศ.....

รายได้  ต่ำกว่า 10,000       10,000 - 30,000 บาท       30,001 - 50,000 บาท  
 50,001- 100,000 บาท       100,000 บาทขึ้นไป



ภาพที่ ก.3 เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมของแปลนห้องพัก B1

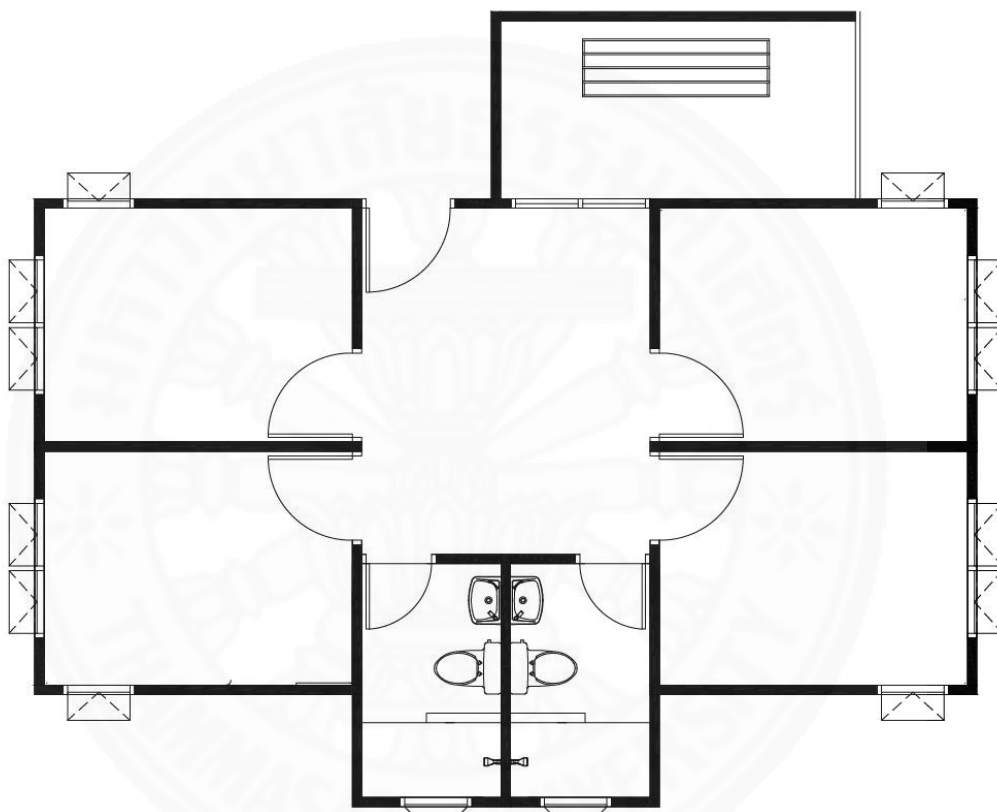
ห้อง .....

ชื่อ..... อายุ..... เพศ.....

ชื่อ..... อายุ..... เพศ.....

รายได้  ต่ำกว่า 10,000       10,000 - 30,000 บาท       30,001 - 50,000 บาท

50,001- 100,000 บาท       100,000 บาทขึ้นไป



ภาพที่ ก.4 เครื่องมืออย่างมีส่วนร่วมของแปลนห้องพัก B2

## ภาคผนวก ข.

## แบบสัมภาษณ์

ห้อง .....

ตำแหน่งหน้าที่.....

ระยะเวลาในการทำงาน.....ปี

ประสานงานกับ.....

- ฝ่ายการตลาด/การเงิน
- ฝ่ายบุคคลและธุรการ
- ฝ่ายสินค้า
- ฝ่ายการผลิต
- ฝ่ายซ่อมบำรุง
- ฝ่ายประกันคุณภาพ
- ฝ่ายควบคุมคุณภาพ
- อื่นๆ

1.เวลาทำงาน  8:00-17:00  15:00-24:00  24:00-08:00  อื่นๆ.....

2.วันหยุด  เสาร์  อาทิตย์  อื่นๆ.....

3.การเดินทางไปทำงาน  เดิน  รถยนต์  จักรยาน  จักรยานยนต์ โดยใช้เวลา.....นาที

4.ทำไมถึงเลือกที่จะอยู่หอพัก.....

5.ช่วงเวลาในการอยู่หอพัก.....

6.กิจกรรม : หลังเลิกงาน.....

: วันหยุด.....

7.ได้ใช้พื้นที่ส่วนกลาง.....

8.การมีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน.....

9.ความต้องการทางด้านพื้นที่.....

10.การวางเฟอร์นิเจอร์.....

11.รูปแบบเฟอร์นิเจอร์.....

12.ความต้องการอื่นๆ.....

13.สวัสดิการมีผลต่อการเลือกงาน.....

14.ความหนาแน่น แออัด.....

มีเพื่อนร่วมห้อง  ใช่  ไม่

15.ความสะอาด สบาย.....

16.ความร้อน แสงสว่าง.....


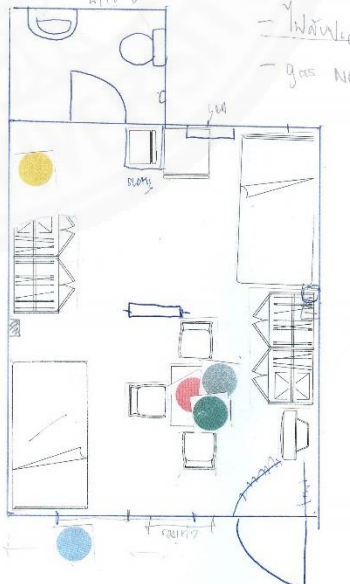
17.ความรู้สึกด้านความปลอดภัย.....

18.ความรู้สึกด้านความสะอาด.....

ภาคผนวก ค.

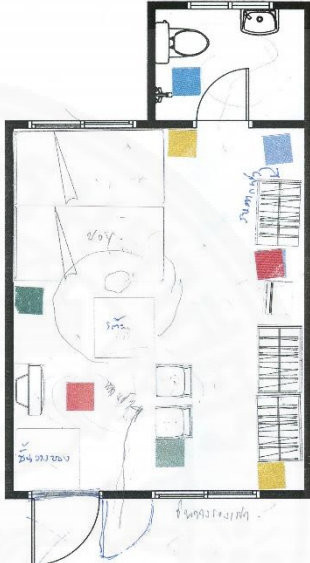
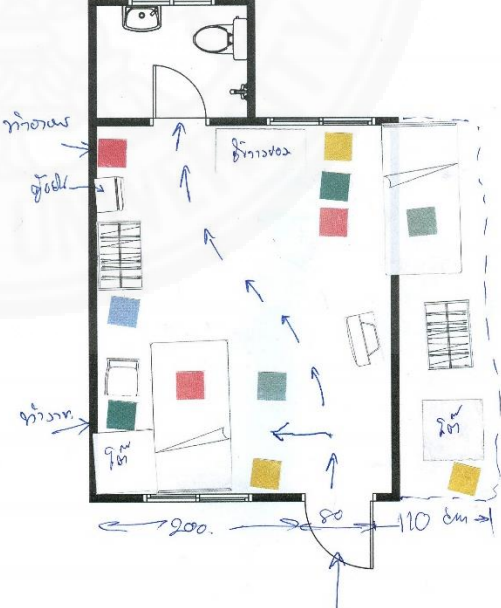
ตารางที่ ค.1

การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน M

ห้อง	ลักษณะการอยู่อาศัย	การมีส่วนร่วม
2	คนเดียว	
3	คนเดียว	


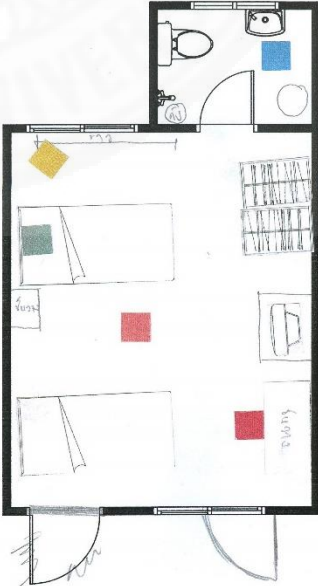
ตารางที่ ค.1 (ต่อ)

การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน M

ห้อง	ลักษณะการอยู่อาศัย	การมีส่วนร่วม
4	คนเดียว	
5	สองคน	

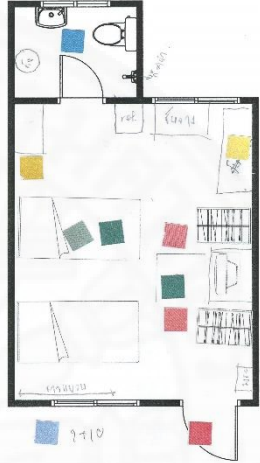
ตารางที่ ค.1 (ต่อ)

การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน M

ห้อง	ลักษณะการอยู่อาศัย	การมีส่วนร่วม
7	คนเดียว	
9	คนเดียว	

ตารางที่ ค.1 (ต่อ)

การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน M

ห้อง	ลักษณะการอยู่อาศัย	การมีส่วนร่วม
10	สองคน	

## ตารางที่ ค.2



## การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน B1

ห้อง	การมีส่วนร่วม
1J/1	
2H/1	






ตารางที่ ค.2 (ต่อ)

การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน B1

ห้อง	การมีส่วนร่วม
2H/2	 <p>A floor plan of room 2H/2. The central area contains a red square and a yellow square. The plan shows several rooms with furniture, including desks, chairs, and a staircase. There are also some handwritten notes in Thai, such as 'โต๊ะทำงาน' (work desk) and 'เก้าอี้' (chair).</p>
2N/1	 <p>A floor plan of room 2N/1. The central area contains a red square and a yellow square. The plan shows several rooms with furniture, including desks, chairs, and a staircase. There are also some handwritten notes in Thai, such as 'โต๊ะทำงาน' (work desk) and 'เก้าอี้' (chair).</p>



ตารางที่ ค.2 (ต่อ)

การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน B2

ห้อง	การมีส่วนร่วม
5G/4	
7L/1	
8A/1	

ตารางที่ ค.2 (ต่อ)

การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน B2

ห้อง	การมีส่วนร่วม
8A/2	
8A/3	
8A/4	


ตารางที่ ค.2 (ต่อ)

การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน B2

ห้อง	การมีส่วนร่วม
8I/1	
8J/1	
8J/4	

## ตารางที่ ค.2 (ต่อ)

## การมีส่วนร่วมของพนักงานโรงงาน B2

ห้อง	การมีส่วนร่วม
8K/1	 A floor plan diagram of a room, likely a meeting room, showing a central area with a yellow square, a staircase, and various furniture and fixtures. The diagram is enclosed in a black border.

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวสุธาสินี เทวารัณย์
วันเดือนปีเกิด	5 กุมภาพันธ์ 2535
วุฒิการศึกษา	ปีการศึกษา 2556: วิทยาศาสตร์บัณฑิต (สถาปัตยกรรม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ผลงานทางวิชาการ	บทความเรื่อง แนวทางการจัดการพื้นที่อพาร์ทเมนท์ที่เป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานปฏิบัติการเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้พื้นที่: กรณีศึกษา หอพักโรงงานแปรรูปอาหารในเขตอุตสาหกรรมภาคกลางของประเทศไทย Management Guidelines For Accommodations Provided For Management Level Personnels That Consistency With Behavior: Case Studies Apartments In Food Processing Factories In Central Region Of Thailand โครงการประชุมวิชาการ ประจำปี 2559 BERAC7: Built Environment Research Associates Conference 7, 2016 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 ณ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประเทศไทย หน้า....