



การศึกษารูปแบบใหม่สำหรับการอยู่อาศัยรวม

โดย

นายฐานะวัชร เลิศรพินิจนันท์



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม แผน ก แบบ ก 2 แนวความคิดในการออกแบบ ระดับปริญญามหาบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรม

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2562

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

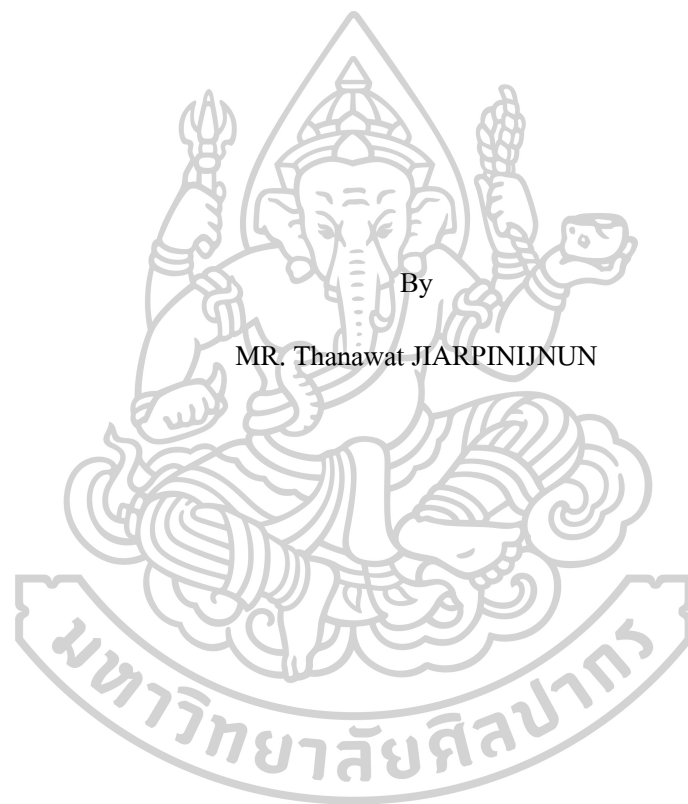
การศึกษาหารูปแบบใหม่สำหรับการอยู่อาศัยรวม



โดย  
นายฐานะวัชร เจียรพินิจนันท์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม แผน ก แบบ ก 2 แนวความคิดในการออกแบบ ระดับปริญญาโทมหาบัณฑิต  
ภาควิชาสถาปัตยกรรม  
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร  
ปีการศึกษา 2562  
ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

# RETHINKING SHARE DWELLING TYPOLOGY



By

MR. Thanawat JIARPINIJUNUN

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

for Master of Architecture (Architecture)

Department of Architecture

Graduate School, Silpakorn University

Academic Year 2019

Copyright of Graduate School, Silpakorn University

หัวข้อ	การศึกษาหารูปแบบใหม่สำหรับการอยู่อาศัยรวม
โดย	ฐานะวัชร เจียรพินิจนันท์
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม แผน ก แบบ ก 2 แนวความคิดในการออกแบบ ระดับปริญญาโท
อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก	ดร. อติสร ศรีเสาวนันท์

---

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร ได้รับพิจารณาอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา  
ตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

..... คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ ดร.จุไรรัตน์ นันทานิช)

พิจารณาเห็นชอบ โดย

..... ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร.ต้นข้าว ปาณินท์)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก  
(ดร.อติสร ศรีเสาวนันท์)

..... อาจารย์ที่ปรึกษารวม  
(ดร.เจนยุทธ ล่อใจ)

..... ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก  
(ศาสตราจารย์ ดร.อรศิริ ปาณินท์)

61054204 : สถาปัตยกรรม แผน ก แบบ ก 2 แนวความคิดในการออกแบบ ระดับปริญญา  
มหาบัณฑิต

คำสำคัญ : ที่พักอาศัยรวม, วิถีชีวิตไทยในอนาคต, แนวทางการออกแบบ

นาย ฐานะวัชร เจียรพินิจนันท์: การศึกษาหารูปแบบใหม่สำหรับการอยู่อาศัยรวม อาจารย์  
ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ : ดร. อติสร ศรีเสาวนันท์

ในปัจจุบันประชากรในชุมชนเมืองมีอัตราเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เนื่องจาก  
หลายๆ ปัจจัยที่ส่งผลทำให้ชุมชนเมืองมีความหนาแน่น ของประชากรมากขึ้น โดยในปี 2030  
ประชากรโลกจะเพิ่มขึ้นถึงประมาณ 1,300 ล้านคน และ ในปี 2050 ประชากรโลกจะเพิ่มขึ้นอีกเป็น  
จำนวนประมาณ 2,500 ล้านคน โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 70 เลือกที่อาศัยอยู่ในชุมชนเมือง โดยใน  
ประเทศไทยเอง ประชากรในชุมชนเมืองก็เพิ่มขึ้นเช่นกัน จากข้อมูลที่คาดการณ์ โดยสำนักงาน  
คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจ และ สังคมแห่งชาติ ได้คาดการณ์ไว้ว่า ในปี พ.ศ. 2578 ประเทศไทย  
จะมีประชากรในชุมชนเมือง (กรุงเทพมหานครฯ และ ปริมณฑล) เพิ่มขึ้นจากเดิมถึง 1.3 ล้าน  
คนโดยประชากรในปริมณฑลจะเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วเนื่องจากการขยายตัวของเมือง ส่งผลทำให้  
พื้นที่อยู่อาศัยในเมือง ต่อจำนวนคนลดน้อยลง จะเป็นอย่างไร หากพื้นที่อยู่อาศัย สามารถลดขนาด  
ลงได้ เพื่อเพิ่มจำนวนผู้อยู่อาศัยให้ได้มากที่สุด แต่ในขณะเดียวกันก็สามารถทำให้คุณภาพชีวิตของ  
ผู้คนในชุมชนเมืองมีคุณภาพชีวิตที่ดีได้ โดยการศึกษาทดลองเพื่อหารูปแบบบ้านพักอาศัยรวม  
ระบบพื้นที่ ขนาดที่เหมาะสม เพื่อสร้างรูปแบบที่พักอาศัยรวม (Share Dwelling) ที่เหมาะสมกับ  
บริบทของเมืองไทย และ วิถีชีวิตของคนไทยในอนาคต ในปีข้างหน้า โดยตอบปัญหาทางด้านต่าง  
ๆ ได้ดีที่สุดในเชิง เศรษฐกิจ สังคม วิถีชีวิต และ การใช้งาน โดยวิธีการศึกษาจากกรณีศึกษา  
อาคารพักอาศัยรวมเก่าที่เคยถูกออกแบบมาก่อนหน้านี้ เพื่อนำมาวิเคราะห์ในเรื่องของระบบพื้นที่  
และการใช้งาน ประกอบกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย วิถีชีวิตของในชุมชนเมือง และจัดกลุ่ม  
รูปแบบประเภทของ อาคารพักอาศัยรวมแบบแบ่งปันพื้นที่ ขึ้นมาเพื่อทำความเข้าใจถึงจุดประสงค์  
ในการตอบสนองแต่ละปัญหาในเวลานั้น

61054204 : Major (Architecture)

Keyword : Share Dwelling, Lifestyle in future, Design Guideline

MR. THANAWAT JIARPINIJNUN : RETHINKING SHARE DWELLING  
TYPOLOGY THESIS ADVISOR : ADISORN SRISAOWANUNT, Ph.D.

At present, population of urban communities is increasing rapidly. Because many factors are affecting population density of urban communities. According by predicted data the world urban communities population by 2030, the world population will increase to about 1,300 million people and by 2050, the world population will increase by another 2,500 million people. Most 70 % choose to live in urban communities. In Thailand Urban population also increases. From the predicted data By the Office of the National Economic and Social Development Board Predicted that in the year 2035, Thailand will have a population in urban communities (Bangkok and its suburbs) increasing to 1.3 million. People in the metropolitan area will increase rapidly due to the expansion of the capital city cause residential areas in the city have more density and less number of residents.

What If living space can be reduced in size In order to increase the maximum number of residents. But at the same time, it can make the quality of life for people in the urban community have a good quality of life. By studying and experimenting to find a dwelling typology including a suitable size system. For create a shared dwelling typology that are suitable for the context of Thailand and Thai people Lifestyle in the future by answering the various problems best in terms of economy, society, Lifestyle and use. Work by categories a case study to be analyzed in terms of space systems and usage, as well as behavior of residents ,lifestyle in urban communities. Then grouping patterns, types of Shared dwelling with space sharing came up to understand the purpose of responding to each problem at that time.

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้เสร็จสมบูรณ์ตามเป้าหมายด้วยความกรุณาและความช่วยเหลือจากหลายท่านที่โดยเฉพาะอาจารย์ ดร.อดิศร ศรีเสาวนันทน์ อาจารย์ที่ปรึกษา และ อาจารย์ ดร.เจนยุทธ ล่อใจ ที่ได้ให้คำปรึกษาและชี้แนะแนวทางให้ในการศึกษาวิจัยเป็นเนื้อหาเดียวกัน ชี้แนะแก้ไขจุดบกพร่องจากปัญหาที่เกิดขึ้นด้วยความเอาใจใส่เป็นอย่างยิ่ง ขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงทั้งสองท่านไว้ ณ ที่นี้

ขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ดั้นข้าว ปาณินท์ และคณาจารย์คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาแนวคิดและการออกแบบ มหาวิทยาลัยศิลปากร ซึ่งได้กรุณาให้คำแนะนำ แนวทางการแก้ไข และช่วยตรวจทานวิทยานิพนธ์ จนทำให้การศึกษาและการวิจัยครั้งนี้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอกราบขอบพระคุณครอบครัว คุณพ่อไชยรงค์ และคุณแม่มาลี พี่อัยฎา เจียรพินิจนันท์ ซึ่งกรุณาให้ความช่วยเหลือทั้งทุนทรัพย์ และช่วยผลักดัน ให้กำลังใจในการศึกษาตลอดช่วงเวลาในการศึกษาของข้าพเจ้า

ขอขอบคุณ ห้องสมุดวังท่าพระ มหาวิทยาลัยศิลปากร ที่ให้ความช่วยเหลือในการค้นคว้าศึกษาหาข้อมูลประกอบการทำวิทยานิพนธ์ และ ช่วยอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในการให้ข้อมูลเอกสารในการทำวิจัยและกรณีศึกษา

ขอขอบคุณ กรณีศึกษาทุกงานที่ได้เป็นแหล่งความรู้ในการทำงานครั้งนี้ให้สำเร็จลุล่วงและสมบูรณ์

ขอขอบคุณ คุณชมพูนุช กายประสิทธิ์ ที่คอยให้ความช่วยเหลือ คำแนะนำ วิธีแก้ปัญหาและให้กำลังใจในการจัดทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ตลอดจนจบปีการศึกษาเป็นอย่างดีจนสำเร็จลุล่วงไปได้อย่างสมบูรณ์

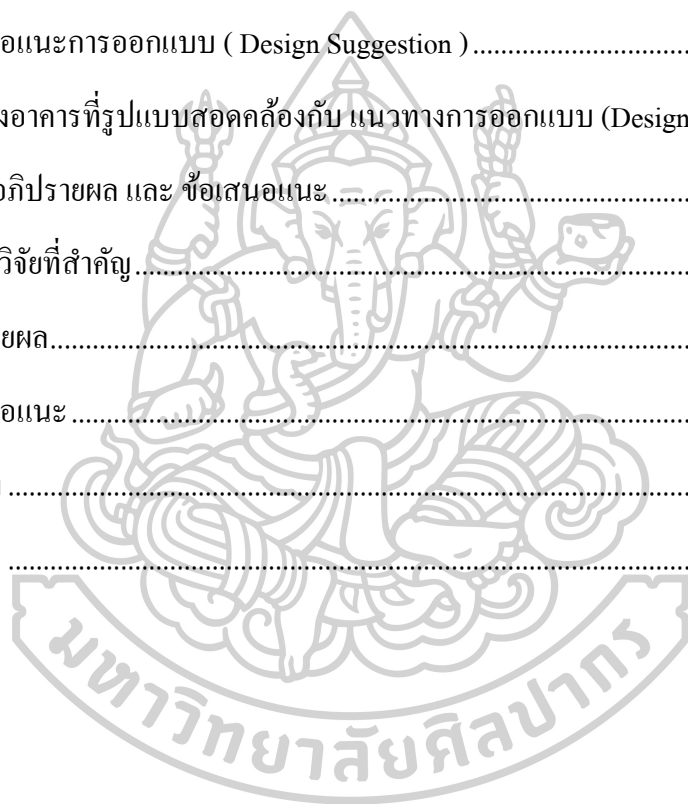
ฐานะวัชร เจียรพินิจนันท์

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ .....	ช
สารบัญรูปภาพ .....	ฌ
บทที่ 1 บทนำ .....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	3
1.3 สมมติฐานของการวิจัย.....	4
1.4 ขอบเขตของการวิจัย .....	5
1.5 ข้อตกลงเบื้องต้น.....	5
1.6 ความจำกัดของการวิจัย .....	5
1.7 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	5
1.8 ประโยชน์ที่ได้รับ .....	6
บทที่ 2 วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง .....	7
2.2 วิธีเลือกกรณีศึกษา .....	9
2.3 กรณีศึกษาที่คัดเลือก .....	12
2.4 ผลการศึกษา.....	42
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	45
3.1 การศึกษาเอกสารข้อมูลจากกรณีศึกษา .....	45



3.2 การสำรวจข้อมูลในประเทศ .....	61
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล .....	68
4.2 ผู้ใช้งานที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย.....	69
4.2 ขนาดของพื้นที่ที่เหมาะสม .....	70
4.3 ความสัมพันธ์ ของระบบพื้นที่ .....	71
4.4 แนวทางการออกแบบ ( Design Guideline ) .....	75
4.5 ข้อเสนอแนะการออกแบบ ( Design Suggestion ) .....	78
4.6 ตัวอย่างอาคารที่รูปแบบสอดคล้องกับ แนวทางการออกแบบ (Design Guideline) .....	80
บทที่ 5 สรุป อภิปรายผล และ ข้อเสนอแนะ .....	81
5.1 ผลการวิจัยที่สำคัญ.....	81
5.2 อภิปรายผล.....	81
5.3 ข้อเสนอแนะ .....	81
รายการอ้างอิง .....	82
ประวัติผู้เขียน .....	84



## สารบัญรูปภาพ

หน้า

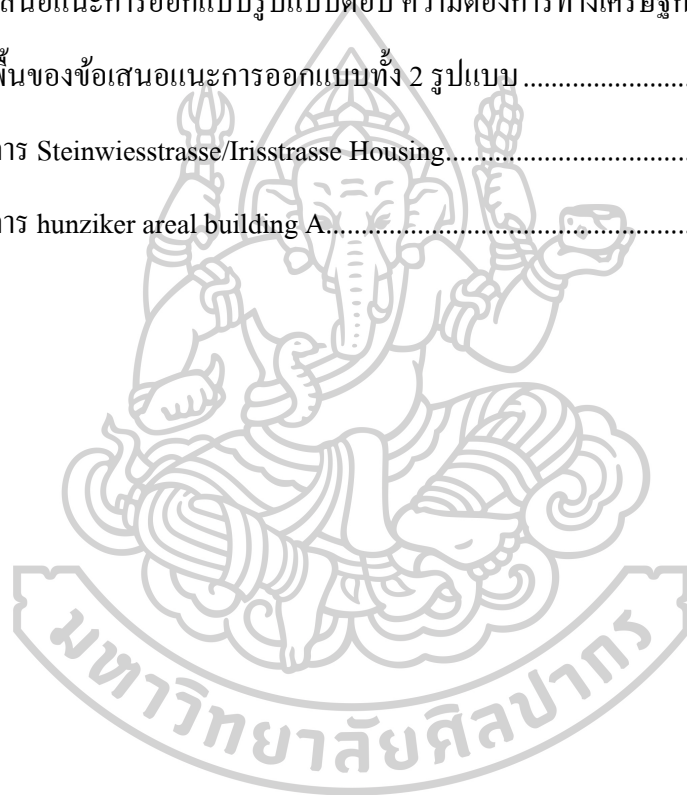
ภาพที่ 1 แผนภูมิแสดงถึง จำนวนประชากรไทยในปี 2553-2578.....	1
ภาพที่ 2 อาคาร Isokon Building (ซ้าย) (Stewart, 2016) และ The Collective Old Oak (ขวา) (Stewart, 2016).....	3
ภาพที่ 3 แผนภาพ สามเหลี่ยม “ทฤษฎีความต้องการของมาสโลว์” (Maslow, 1943).....	7
ภาพที่ 4 แผนภูมิแสดงถึงกรอบทางความคิดที่ตั้งเพื่อคัดแยก กรณีศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง.....	10
ภาพที่ 5 แผนภูมิแสดงถึงกรณีศึกษาที่คัดเลือกมาโดยผ่านกรอบทางความคิดที่ตั้งเพื่อคัดแยกประเภท .....	11
ภาพที่ 6 ภาพภายในอาคาร Naoshima Hall ออกแบบ โดย Hiroshi Sambuichi.....	12
ภาพที่ 7 ภาพผังพื้นที่ อาคาร Naoshima Hall ออกแบบ โดย Hiroshi Sambuichi.....	13
ภาพที่ 8 ภาพทัศนียภาพภายในโครงการ Urban Nest ออกแบบ โดย Penda Architect.....	14
ภาพที่ 9 ภาพผังพื้นที่ของโครงการ Urban Nest ออกแบบ โดย Penda Architect .....	14
ภาพที่ 10 ภาพแผนภาพแนวความคิด Urban Nest ออกแบบ โดย Penda Architect.....	15
ภาพที่ 11 ภาพทัศนียภาพภายในอาคาร Moriyama House ออกแบบ โดย SANAA .....	16
ภาพที่ 12 ภาพทัศนียภาพภายในอาคาร Moriyama House ออกแบบ โดย SANAA .....	16
ภาพที่ 13 รูปภาพตัดของ อาคาร Moriyama House ออกแบบ โดย SANAA.....	17
ภาพที่ 14 ภาพทัศนียภาพ อาคาร Urban Nest ออกแบบ โดย EFFEKT .....	18
ภาพที่ 15 แผนภาพแสดงแนวความคิดการออกแบบ Urban Nest ออกแบบ โดย EFFEKT.....	19
ภาพที่ 16 ภาพทัศนียภาพ อาคาร TEN BANGKOK ออกแบบ โดย CASE Studio.....	20
ภาพที่ 17 ภาพผังพื้นที่ อาคาร TEN BANGKOK ออกแบบ โดย CASE Studio.....	20
ภาพที่ 18 ภาพแสดงหุ่นจำลอง อาคาร TEN BANGKOK ออกแบบ โดย CASE Studio .....	21
ภาพที่ 19 ภาพทัศนียภาพอาคาร WeLive ออกแบบ โดย WeWork .....	22

ภาพที่ 20 ภาพแสดงแบบผังพื้น รูปตัดของของอาคาร WeLive ออกแบบโดย WeWork .....	23
ภาพที่ 21 ภาพทัศนียภาพ ภายในอาคาร LT Josai ออกแบบ โดย Naruse Inokuma.....	24
ภาพที่ 22 ผังพื้น และ รูปตัด ของอาคาร LT Josai ออกแบบโดย Naruse Inokuma .....	25
ภาพที่ 23 ภาพทัศนียภาพภายใน อาคาร Co-Living Ladprao ออกแบบ โดยอาศรมศิลป์ .....	26
ภาพที่ 24 ภาพผังพื้น ชั้นที่ 1-4 อาคาร Co-Living Ladprao ออกแบบโดย อาศรมศิลป์ .....	27
ภาพที่ 25 ภาพทัศนียภาพ โครงการ Tenah Teduh ออกแบบโดย Tenah Teduh .....	28
ภาพที่ 26 ภาพบรรยากาศภายในโครงการบริเวณรอยต่อของแต่ละหลัง .....	29
ภาพที่ 27 ภาพบรรยากาศ อาคาร The Collective Old Oak ออกแบบโดย PLP Architect.....	30
ภาพที่ 28 ภาพแสดงผังพื้นที่ของห้องรูปแบบ Twodios ของ โครงการนี้ .....	31
ภาพที่ 29 ภาพทัศนียภาพภายนอก อาคาร Carmel Place ออกแบบโดย nArchitect.....	32
ภาพที่ 30 ภาพแสดงแผนผังตำแหน่งของอาคาร , ภาพผังพื้นที่ที่พักอาศัย .....	33
ภาพที่ 31 ทัศนียภาพภายนอกอาคาร Nemausus 1 ออกแบบ โดย Jean Nouvel.....	34
ภาพที่ 32 ภาพแสดงผังพื้นที่ ผังขยายห้องพัก และรูปตัดขยายห้องพัก.....	35
ภาพที่ 33 ทัศนียภาพอาคาร Isokon Building ออกแบบ โดย Wells Coates.....	36
ภาพที่ 34 ผังพื้นที่ ชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2-4 ของอาคาร Isokon Building.....	37
ภาพที่ 35 ภาพทัศนียภาพ อาคาร Tokyo Apartment ออกแบบ โดย Sou Fujimoto.....	38
ภาพที่ 36 ทัศนียภาพอาคาร Double House ออกแบบ โดย MVRDV .....	39
ภาพที่ 37 ทัศนียภาพภายในโครงการ Nishinoyama House ออกแบบโดย SANAA .....	40
ภาพที่ 38 ภาพแสดงผังพื้นที่ของกลุ่มอาคาร Nishinoyama House ออกแบบ โดย SANAA .....	41
ภาพที่ 39 ภาพกลุ่มของกรณีศึกษาที่มีการจัดหมวดหมู่ตามประเภท.....	42
ภาพที่ 40 ตารางแสดงข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา .....	43
ภาพที่ 41 แผนภาพแสดงถึงการจัดกลุ่มโดยอิงตาม ประเภทผู้ใช้งาน และ อัตราส่วนความเป็น เจ้าของ .....	44

ภาพที่ 42 แผนภาพแสดงถึงการจัดกลุ่มโดยอิงตาม ประเภทผู้ใช้งาน และ อัตราส่วนความเป็นเจ้าของ.....	45
ภาพที่ 43 แผนภาพแสดงถึงระบบพื้นที่อาคาร ISOKON Building และ WeLive.....	46
ภาพที่ 44 แผนภาพแสดงถึงระบบพื้นที่อาคาร Nemausus1 , Carmel Place และ The Collective Old Oak.....	47
ภาพที่ 45 แผนภาพแสดงถึงระบบพื้นที่อาคาร Tenah Teduh , Naoshima Hall , Urban Nest และ Urban village.....	48
ภาพที่ 46 แผนภาพแสดงถึงระบบพื้นที่อาคาร The Co-Housing ลาดพร้าว , Tokyo Apartment , Double House และ LT Josai.....	49
ภาพที่ 47 แผนภาพแสดงถึงระบบพื้นที่อาคาร Moriyama House Nishinoyama House และ TEN Bangkok.....	50
ภาพที่ 48 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร WeLive.....	51
ภาพที่ 49 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร LT Josai.....	52
ภาพที่ 50 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร Nishinoyama House.....	53
ภาพที่ 51 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร Moriyama House.....	54
ภาพที่ 52 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร The Co-Living Ladprao.....	55
ภาพที่ 53 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร TEN Bangkok.....	56
ภาพที่ 54 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร The Collective old Oak.....	57
ภาพที่ 55 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร Nemausus 1.....	58
ภาพที่ 56 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร Isokon Building.....	59
ภาพที่ 57 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร Carmel Place Micro Living.....	60
ภาพที่ 58 ภาพวิธีการดำเนินการวิจัย และประมวลผลข้อมูลจากแบบสอบถาม และการวิเคราะห์ข้อมูลของกรณีศึกษา.....	61
ภาพที่ 59 แผนภูมิ อัตราส่วนเพศของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม.....	61

ภาพที่ 60 แผนภูมิ อัตราส่วนอายุของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม .....	62
ภาพที่ 61 แผนภูมิ สถานะของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม .....	62
ภาพที่ 62 แผนภูมิ รูปแบบที่พักอาศัยปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม.....	63
ภาพที่ 63 แผนภูมิ อธิบายการใช้พื้นที่ปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม.....	63
ภาพที่ 64 แผนภูมิ อธิบายการใช้พื้นที่ ที่ต้องการในอนาคตของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม .....	64
ภาพที่ 65 แผนภูมิ อัตราส่วนจำนวนผู้ใช้งานในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม .....	64
ภาพที่ 66 แผนภูมิ อัตราส่วนจำนวนผู้ใช้งานในความต้องการในอนาคตของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม.....	65
ภาพที่ 67 แผนภูมิ อัตราส่วนช่วงวัยผู้อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม	65
ภาพที่ 68 แผนภูมิ อัตราส่วนช่วงวัยผู้อาศัยจากความต้องการในอนาคตของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม.....	66
ภาพที่ 69 แผนภาพ แสดงถึงขั้นตอนการวิจัย วิเคราะห์ข้อมูลจากส่วนต่างๆ.....	67
ภาพที่ 70 แผนภาพ แสดงถึงขั้นตอนการวิจัย วิเคราะห์ข้อมูลจากส่วนต่างๆ.....	68
ภาพที่ 71 แผนภาพ แสดงถึงขั้นตอนการวิจัย วิเคราะห์ข้อมูลส่วนผู้ใช้งาน.....	69
ภาพที่ 72 แผนภาพ แสดงถึงขั้นตอนการวิจัย วิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรมผู้ใช้งาน .....	70
ภาพที่ 73 แผนภาพ แสดงถึงการจัดหมวดหมู่ของพื้นที่การใช้งาน.....	70
ภาพที่ 74 แผนภาพ แสดงถึงการจัดหมวดหมู่ของพื้นที่การใช้งาน.....	71
ภาพที่ 75 แผนภาพ แสดงถึงการนำเสนอวิธีจัดระบบพื้นที่แบบใหม่ .....	71
ภาพที่ 76 แผนภาพ แสดงถึงการนำเสนอวิธีจัดระบบพื้นที่แบบใหม่ .....	72
ภาพที่ 77 แผนภาพ แสดงถึงการนำเสนอวิธีจัดระบบพื้นที่แบบใหม่ .....	72
ภาพที่ 78 แผนภาพ แสดงถึงตาราง ขนาดพื้นที่ .....	73
ภาพที่ 79 แผนภาพ แสดงถึงตาราง ขนาดพื้นที่ และ อัตราส่วนของพื้นที่ .....	74

ภาพที่ 80 แผนภาพ แสดงถึงอาคารพักอาศัยรวมในปัจจุบันที่มีแนวความคิดในการสร้างพื้นที่ ส่วนกลางให้ผู้ใช้งานมาแบ่งปันกัน.....	75
ภาพที่ 81 แผนภาพ แสดงถึงความหลากหลายในการจัดสรร พื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่ใช้ร่วมกันและ พื้นที่จำเป็นต้องใช้ร่วมกัน.....	76
ภาพที่ 82 แผนภาพ แสดงถึงองค์ประกอบในการวิเคราะห์ แนวทางการออกแบบ.....	77
ภาพที่ 83 ข้อเสนอแนะการออกแบบรูปแบบตอบ ความต้องการทางสังคม.....	78
ภาพที่ 84 ข้อเสนอแนะการออกแบบรูปแบบตอบ ความต้องการทางเศรษฐกิจ.....	79
ภาพที่ 85 ผังพื้นที่ของข้อเสนอแนะการออกแบบทั้ง 2 รูปแบบ.....	79
ภาพที่ 86 อาคาร Steinwiesstrasse/Irisstrasse Housing.....	80
ภาพที่ 87 อาคาร hunziker areal building A.....	80

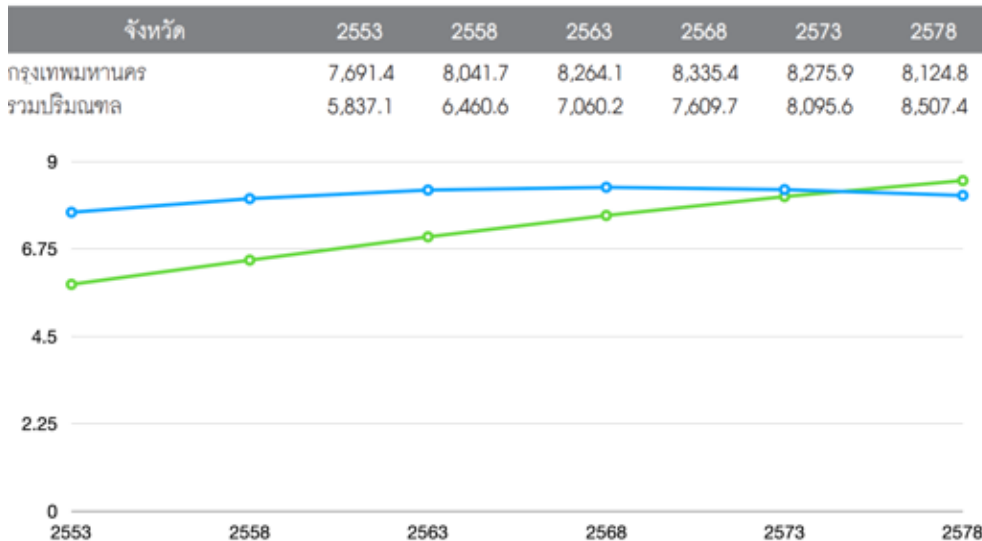


## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ปัจจุบันชุมชนเมืองเป็นพื้นที่สำคัญทั้งในทางเศรษฐกิจและวิถีชีวิตที่ค่อยๆเกิดการขยายตัว เนื่องจากรองรับประชากรไม่เพียงพอ ประชากรส่วนใหญ่ร้อยละ 70 อาศัยอยู่ในพื้นที่ชุมชนเมือง และในประเทศไทยเองก็เช่นกัน โดยในปัจจุบัน กรุงเทพฯ และ ปริมณฑลมีประชากรรวมทั้งหมด 15.2 ล้านคน โดยในอีก 10 ปีข้างหน้าตามข้อมูลการคาดการณ์ จำนวนประชากรจะเพิ่มมากขึ้นถึง 1.3 ล้านคน โดยประชากรบริเวณปริมณฑลจะเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วกว่าโดยดูจากความชันของ แผนภูมิ ด้านล่าง เนื่องจากการขยายตัวของ ขอบชุมชนเมือง และการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนที่กระจายตัว มากขึ้น ส่งผลให้พื้นที่ในการอยู่อาศัยของชุมชนเมืองมีความหนาแน่นขึ้น อัตราส่วนผู้อยู่อาศัย ต่อ จำนวนพื้นที่อยู่อาศัย มากขึ้น (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2556)



ภาพที่ 1 แผนภูมิแสดงถึง จำนวนประชากรไทยในปี 2553-2578

ในต่างประเทศทั่วโลก เองก็ประสบกับปัญหาเหล่านี้เช่นกันโดยส่วนใหญ่จะพบในเมืองที่มีการขยายตัวของเมืองรวดเร็ว และมีจำนวนประชากรหนาแน่น เช่น เมืองลอนดอน ประเทศอังกฤษ , เมืองโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น , เมืองเซี่ยงไฮ้ ประเทศจีน หรือ ประเทศฮ่องกง จากปัญหานี้ จึงได้เกิดอาคารรูปแบบพักอาศัยรวมโดยการแบ่งปันพื้นที่ใช้สอยร่วมกัน ( Co-Living ) เพื่อสร้างรูปแบบวิถีชีวิตแบบใหม่ให้สำหรับกลุ่มคนที่ยอมรับในการอยู่อาศัยรูปแบบนี้ได้ หรือ กลุ่มคนที่

ต้องการลดค่าใช้จ่ายเพื่อสามารถหาที่อยู่อาศัยที่คุณภาพชีวิตดี โดยราคาค่าเช่า สามารถจ่ายได้ โดยในต่างประเทศ อาคารอยู่อาศัยรวม ในรูปแบบการแบ่งปันพื้นที่ร่วมกัน (Co-living , Share dwelling) เป็นรูปแบบอาคารที่กำลังเริ่มเป็นที่นิยมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ช่วงนี้ ในต่างประเทศ ด้วยผลประกอบจาก กลุ่มคนประเภทหนึ่งที่ได้เริ่มเข้ามามีบทบาทกับชุมชนเมืองมากขึ้นคือ กลุ่มคนช่วงวัยจบการศึกษาใหม่ และกำลังพึ่งเริ่มทำงาน โดยคนกลุ่มนี้แบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ

1. มีความต้องการในการ แบ่งปันพื้นที่บางส่วนของพื้นที่พักอาศัยตัวเองเพื่อต้องการสร้างวิถีชีวิตแบบใหม่

2. มีความจำเป็นในการลดค่าใช้จ่ายเนื่องจากรายได้ยังไม่สูง จึงต้องเลือกที่อยู่ในพื้นที่พักอาศัยแบบรวมเพื่อลดค่าใช้จ่ายแต่สามารถมีคุณภาพของพื้นที่ ที่ดีได้

ในความเป็นจริงแล้วเมื่อศึกษาประวัติของรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม อาคารพักอาศัยรวมรูปแบบการแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย (Co-living , Share Dwelling) นี้ไม่ใช่แนวความคิดที่เกิดขึ้นใหม่เลย แต่เป็นแค่ความนิยมในช่วงนี้เท่านั้น ย้อนกลับไปเมื่อปี 1934 มีอาคารพักอาศัยรวมที่หนึ่งได้สร้างขึ้นใหม่ ในเมือง London ประเทศ อังกฤษ ชื่อ Isokon Building หรือ Lawn Road Hampstead ออกแบบโดยสถาปนิกชื่อ Wells Wintemute Coates โดยอาคารหลังนี้มีหลักแนวคิดในการออกแบบโดยการลดขนาดพื้นที่อยู่อาศัยหน่วยย่อยให้เล็กลง แต่เพิ่มพื้นที่ส่วนรวมสำหรับผู้อาศัยทุกคนในอาคารแทนด้วยการ ลดพื้นที่ครัวในห้องพัก แต่เพิ่มพื้นที่ครัวรวม และ ที่ทำอาหารที่ นั่งทานข้าวในพื้นที่ส่วนกลางแทน อาคารนี้ยังเป็นอาคารสำคัญในการยกเป็นกรณีศึกษาในเรื่องการอยู่อาศัยรวมแบบแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัยอีกด้วย(Co-Living , Share Dwelling) (Stewart, 2016) ถึงแม้ว่าในปัจจุบันจะมีหลายๆอาคารที่เสนอแนวทางการใช้ชีวิตใหม่ในการแบ่งปันพื้นที่ใน London เช่น The Collective Old Oak แต่แท้จริงแล้วแนวคิดการอยู่อาศัยรวมนี้ได้เคยปรากฏขึ้นมาแล้วนับครั้งไม่ถ้วนในประวัติศาสตร์





ภาพที่ 2 อาคาร Isokon Building (ซ้าย) (Stewart, 2016) และ The Collective Old Oak (ขวา) (Stewart, 2016)

ถ้าเทียบกับบริบทของประเทศไทยที่ยังไม่เคยมีการพูดถึงการแบ่งปันพื้นที่การอยู่อาศัยอย่างจริงจัง แต่ในขณะที่จะมีการขยายตัวของชุมชนเมืองในอนาคต และพื้นที่ในการอยู่อาศัยจะหนาแน่นขึ้น จึงได้เกิดสมมุติฐาน เช่นเดียวกันกับเมืองต่าง ๆ ในต่างประเทศที่เกิด เหตุการณ์รูปแบบเดียวกัน แต่ถ้าเทียบกับพฤติกรรมการอยู่อาศัยของคนไทย และ วิถีชีวิตชุมชนเมืองของคนไทยจะเป็นอย่างไร ถ้าการอยู่อาศัยในพื้นที่ส่วนตัวจะเปลี่ยนไป โดยแบ่งปันพื้นที่บางส่วนให้กับผู้อื่นที่อาศัยอยู่ในอาคารเดียวกัน หรือ พื้นที่เดียวกัน โดยยังคงความเป็นส่วนตัวขั้นพื้นฐานของบุคคลได้มากที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

งานวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาเพื่อหารูปแบบใหม่ของการพักอาศัยรวม แบบแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัยเนื่องจากปัญหาต้งต้นที่ต้องการหาแนวทางในการออกแบบเพื่อแก้ไขปัญหา การขยายตัวของตัวเมืองที่ไม่สามารถรองรับจำนวนผู้อยู่อาศัยได้เพียงพอ รวมถึง ราคาที่ผู้ใช้งานสามารถซื้อได้ จึงทำให้สนใจในการศึกษาการออกแบบพื้นที่ Share space โดยการวิจัยจะมุ่งเน้นไปที่การหาแนวทางการออกแบบ และการเสนอการออกแบบโดยภาพรวมวัตถุประสงค์ของงานวิทยานิพนธ์นี้คือ

- 1.2.1 การศึกษาหารูปแบบใหม่ของการออกแบบอาคารพักอาศัยรวม แบบแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย (Co-Living House, Share Dwelling) โดยศึกษาเพื่อสรุปออกมาเป็นแนว

ทางการออกแบบ (Design Guideline) และ ข้อเสนอแนะการออกแบบ (Design suggestion)

- 1.2.2 เพื่อศึกษาสรุปข้อมูลระบบการใช้พื้นที่ และ พฤติกรรมการใช้อาคารพักอาศัยรวม รูปแบบแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย (Co-Living House , Share Dwelling)
- 1.2.3 การรวบรวมข้อมูลกรณีศึกษา (Case Study) อาคารพักอาศัยรวมที่มีลักษณะ รูปแบบใกล้เคียงกันเพื่อนำมาจัดหมวดหมู่ให้ง่ายต่อการนำไปศึกษาต่อ

### 1.3 สมมติฐานของการวิจัย

จากข้อมูลในปัจจุบัน และทฤษฎีที่เกี่ยวข้องมนุษย์เป็นสัตว์สังคมที่ต้องการ การพูดคุย สื่อสาร การเข้าสังคม การอยู่รวมเป็นกลุ่ม การต้องการเป็นที่รัก หรือ ที่สนใจ การแบ่งปันสิ่งของ หรือ ไม่ว่าจะการแบ่งปันพื้นที่นั้นเป็นสิ่งที่ต้องเกิดขึ้นในการอยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยรวม โดยเฉพาะใน รูปแบบการแบ่งปันพื้นที่อาศัย ( Co-Living , Share Dwelling ) แต่อะไรถึงทำให้การแบ่งปันพื้นที่,การใช้พื้นที่ร่วมกับผู้อาศัยอื่นถึงส่งผลดี กับ มนุษย์ และ อะไรคือข้อดีของการอยู่ในอาคารประเภทนี้

และหากในอนาคตประเทศไทยอีก10-30ปีข้างหน้าตามข้อมูลทางสถิติ มีประชากรที่เพิ่มมากขึ้น จนทำให้พื้นที่การอยู่อาศัยในชุมชนเมืองมีลดน้อยลงรูปแบบการอยู่อาศัยจะเปลี่ยนไปอย่างไร ผู้วิจัยจึงมีสมมติฐานดังนี้ 2 ข้อ

- 1.3.1. สมมติฐานถ้าอาคารที่มีพื้นที่ในการแบ่งปันเพื่ออาศัยเพิ่มขึ้น (Co-living space) เพื่อให้ผู้ใช้งานมาเกิดปฏิสัมพันธ์กันมากขึ้น จะทำให้เกิดรูปแบบการใช้ชีวิตแบบใหม่หรือไม่
- 1.3.2. สมมติฐานในเรื่องของการลดค่าใช้จ่ายในส่วนของการเช่าห้องพักของผู้ใช้งานที่อยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยรวม ถ้าเกิดรูปแบบใหม่ของการใช้งานพื้นที่ส่วนกลางจะทำให้ราคาพื้นที่ต่อตารางเมตรลดลงเพื่อเหมาะสมต่อประเภทผู้ใช้งานได้หรือไม่

#### 1.4 ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยนี้ศึกษาเพื่อหารูปแบบใหม่ของอาคารอยู่อาศัย ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมรูปแบบแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย (Co-Living House , Share Dwelling) โดยจะมุ่งเน้นศึกษาจากกรณีศึกษา (Case study) และ การทำแบบสอบถามจากกลุ่มผู้ใช้งาน โดยงานวิจัยจะสรุปออกมาในรูปแบบของแนวทางการออกแบบ (Design Guideline) และ ข้อเสนอแนะการออกแบบ (Design Suggestion)

#### 1.5 ข้อตกลงเบื้องต้น

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้เลือกใช้วิธีการวิจัยในการหาคำตอบจากแบบสอบถาม และ การสังเกตการณ์ ในช่วงการทำงานนี้ ทุกคำตอบและผู้ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม ได้ตอบคำถามอย่างเป็นความจริง ไม่ได้มีปัจจัยภายนอกมาเกี่ยวข้อง โดยกลุ่มตัวอย่างแบบสำรวจจะอ้างอิงตามประเภทของผู้ใช้งานหลักที่วิทยานิพนธ์นี้สนใจ

#### 1.6 ความจำกัดของการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้มีข้อจำกัดในการวิจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้เนื่องจาก การศึกษาในบางครั้งจำเป็นต้องใช้เวลาในการสังเกตการณ์ หรือ เก็บข้อมูล นั่นคือ

- 1.6.1 ข้อจำกัดด้านเวลา เนื่องจากการเก็บข้อมูลในบางกรณีศึกษาสามารถเข้าไปสังเกตการณ์ได้เป็นเวลาจำกัดเนื่องจากเป็นอาคารพักอาศัย ซึ่งมีเจ้าของเป็นพื้นที่ส่วนตัว
- 1.6.2 ข้อจำกัดด้านการเงิน ในเรื่องของการออกงบประมาณในการเดินทาง หรือ การติดต่อไปยังสถานที่ที่ใช้เป็นกรณีศึกษา

#### 1.7 นิยามศัพท์เฉพาะ

การศึกษานี้จะเป็นการวิจัยพื้นที่เชิงสถาปัตยกรรม โดยจะมีข้อกำหนดในคำเรียก รูปแบบพื้นที่อยู่เพื่อให้เข้าใจ

- 1.7.1 อาคารพักอาศัยรวม รูปแบบแบ่งพื้นที่อยู่อาศัย (Co-Living House , Share Dwelling)
- 1.7.2 พื้นที่อยู่อาศัยรวม (Share Space , Co-Living Space)
- 1.7.3 พื้นที่ที่มีความจำเป็นต้องใช้ร่วมกัน (Force to Share Space)
- 1.7.4 พื้นที่ที่ตกลงใช้ร่วมกัน (Willing to Share Space)

## 1.8 ประโยชน์ที่ได้รับ

งานวิจัยชิ้นนี้เป็นงานวิจัยเชิง สถาปัตยกรรม เพื่อต้องการศึกษาหารูปแบบใหม่ในการ ออกแบบอาคารพักอาศัยรวมรูปแบบแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย (Co-Living House , Share Dwelling) โดยจะมุ่งเน้นเพื่อให้ได้องค์ความรู้ไว้สำหรับการพัฒนาในการออกแบบอาคารพักอาศัยรวม แบบใหม่โดยจะแบ่งประโยชน์ที่ได้รับจาก การพิจารณาแบบคือ

- 1.8.1 ประโยชน์ที่ได้รับเชิง การออกแบบสถาปัตยกรรม เนื่องจากในการวิจัยเป็นการ ค้นคว้า และ รวบรวมข้อมูลของอาคารพักอาศัยรวมตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันเพื่อนำมา วิเคราะห์ และ สรุปผลให้เหมาะสมกับพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้ใช้งานในไทย จะ ทำให้เกิดประโยชน์ในการนำ แนวทางการออกแบบ ( Design Guideline) และ ข้อเสนอแนะการออกแบบ (Design suggestion) นำไปไว้ใช้เป็นต้นแบบในการ ออกแบบของโครงการต่อไปได้
- 1.8.2 ประโยชน์ที่ได้รับเชิง เศรษฐกิจ เนื่องจากการค้นหารูปแบบอาคารพักอาศัยรวม รูปแบบใหม่เป็นการสร้างประเภทในการขายของวงการอสังหาริมทรัพย์ ทำให้เกิด รูปแบบการสร้างการขาย,เช่าซื้อ,เช่า พื้นที่ในอาคารประเภทใหม่ มีโอกาสช่วยกระตุ้น เศรษฐกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย



## บทที่ 2

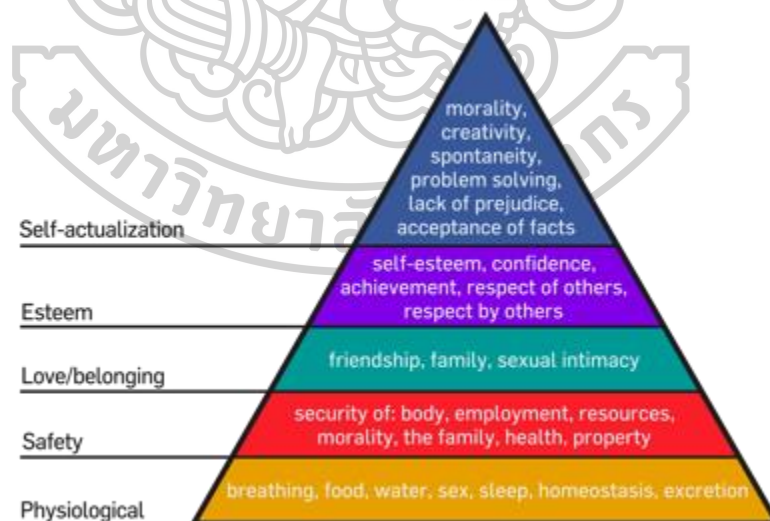
### วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

ในการวิจัยครั้งนี้มีวิธีการดำเนินการวิจัยด้วยวิธีการวิเคราะห์ข้อมูลจากเอกสาร และการวิเคราะห์จากกรณีศึกษาโดยได้มีการนำทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง เข้ามาประกอบในการวิเคราะห์ทั้งในเชิงสถาปัตยกรรม และ พฤติกรรมของมนุษย์

#### 2.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

การแบ่งปันสิ่งของ หรือ ไม่ว่าจะการแบ่งปันพื้นที่นั้นเป็นสิ่งที่ต้องเกิดขึ้นในการอยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยรวม โดยเฉพาะใน รูปแบบการแบ่งปันพื้นที่อาศัย ( Co-Living , Share Dwelling ) แต่อะไรถึงทำให้การแบ่งปันพื้นที่,การใช้พื้นที่ร่วมกับผู้อาศัยอื่นถึงส่งผลดี กับ มนุษย์ และ อะไรคือข้อดีของการอยู่ในอาคารประเภทนี้

หนึ่งในทฤษฎีที่สำคัญต่อการทำความเข้าใจจิตใจมนุษย์ นั่นคือ ทฤษฎี ลำดับขั้นความต้องการของ มาสโลว์ ( Maslow's Hierarchy of Needs ) ทฤษฎีนี้ถูกเสนอโดย อับราฮัม มาสโลว์ เขาได้อธิบายถึงลำดับขั้นความต้องการของมนุษย์ โดยแบ่งออกเป็น 5 ลำดับตามลำดับขั้นความต้องการของความเป็นมนุษย์



ภาพที่ 3 แผนภาพ สามเหลี่ยม “ทฤษฎีความต้องการของมาสโลว์” (Maslow, 1943)

ในลำดับขั้นความต้องการของมนุษย์นั้นเรียงจากรูปภาพ สามเหลี่ยมความต้องการ โดยเรียงจากลำดับต่ำสุดคือ ฐานสามเหลี่ยมหมายถึงเป็นสิ่งที่พื้นฐาน ที่มนุษย์พึงควรได้รับเรียงไปจนยอดด้านบนสุด คือความต้องการเพื่อมาเติมเต็มความสมบูรณ์ของชีวิตโดยเรียงได้ดังนี้

- 2.1.1 **ความต้องการทางกายภาพ** นี่คือนี่สิ่งที่มีมนุษย์ทุกคนพึงมีเพราะเป็นสิ่งที่ทำให้เราอยู่รอดได้ มีชีวิตเพื่อดำรงเผ่าพันธุ์ต่อไปได้ ยกตัวอย่างเช่น “การหายใจ , อาหาร , น้ำดื่ม , การนอน , การขับถ่าย เพื่อกระบวนการสร้างและสลาย ของร่างกาย , ที่พักสำหรับความปลอดภัยในการดำรงชีวิต เพื่อการอยู่รอดของเผ่าพันธุ์ , สัญชาตญาณความต้องการทางเพศ การสืบพันธุ์เพื่อดำรงเผ่าพันธุ์” เป็นต้น
- 2.1.2 **ความต้องการในความมั่นคง และ ปลอดภัย** เมื่อความต้องการในทางกายภาพสามารถตอบสนองมนุษย์ได้ในระดับหนึ่งเพียงพอแล้ว ความต้องการในความมั่นคงและความปลอดภัยก็จะตามมา ยกตัวอย่างเช่น “ความมั่นคงส่วนบุคคล , ความปลอดภัยทางการเงิน , สุขภาพและความเป็นอยู่ , ระบบประกัน-ช่วยเหลือ ในกรณีอุบัติเหตุและความเป็นอยู่” เป็นต้น
- 2.1.3 **ความต้องการความรัก และ ความเป็นเจ้าของ** เมื่อความทั้งสองตอบสนองแล้วระดับต่อไปของความต้องการมนุษย์คือ ความต้องการเป็นเจ้าของ ความต้องการนี้จะรุนแรงมากในวัยเด็ก และ บางครั้งอาจจะชนะความต้องการความปลอดภัยได้ในบางครั้ง ซึ่งจะส่งผลเสียต่อเด็กคนนั้นได้ อาจทำให้การพัฒนาในเชิงความสัมพันธ์ล่าช้า หรือ ผิดปกติ ในความต้องการนี้ ยกตัวอย่างเช่น “ความเป็นเจ้าของ , ความสัมพันธ์ , มิตรสหาย , ครอบครัว , ความใกล้ชิดกับเพศตรงข้าม , คู่ครอง , กลุ่ม , สโมสร , ศาสนา” เป็นต้น
- 2.1.4 **ความต้องการความเคารพนับถือ** ความเคารพนับถือแสดงถึงความต้องการของมนุษย์ที่จะได้รับการยอมรับ และ เห็นคุณค่าโดยคนอื่น เพราะ มนุษย์ทุกคนต้องการที่จะได้รับการนับถือ และ เคารพให้เกียรติ ผู้คนต้องการที่จะทำอะไรเพื่อที่จะได้รับการยอมรับนับถือ และ ต้องการจะมีกิจกรรมที่ทำให้รู้สึกว่าเขาได้มีส่วนร่วมทำประโยชน์ให้ส่วนรวม ยกตัวอย่างความต้องการเช่น “ความมั่นใจในตนเอง , การเคารพผู้อื่น , การได้รับความเคารพจากผู้อื่น , การนับถือตัวตนของตัวเอง” เป็นต้น
- 2.1.5 **ความต้องการความสมบูรณ์ของชีวิต** ความต้องการนี้เกี่ยวกับศักยภาพสูงสุดของมนุษย์คนหนึ่ง และ การตระหนักถึงศักยภาพนั้น มาสโลว์อธิบายว่านี่คือความต้องการที่ปรารถนาจะเป็นมากกว่าที่เขาเป็นอยู่ เป็นความปรารถนาที่จะเป็นทุกอย่างที่เขาจะสามารถเป็นได้โดยปัจจุบันเขาไม่สามารถเป็นได้ มาสโลว์ได้กล่าวไว้ว่า “อะไรที่บุคคลเป็นได้ เขาต้องเป็น” (“What a man can be, he must be.”) ในระดับ

ความต้องการนี้ยกตัวอย่างเช่น “การมีศีลธรรม , การมีความคิดสร้างสรรค์ , ความเป็นธรรมชาติ , ความสามารถในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ , ความคิดที่ปราศจากอคติ , การยอมรับความจริงได้” เป็นต้น (Maslow, 1943)

จากการศึกษาผ่านมุมมองของทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของ มาสโลว์ ทำให้พบว่าการที่มนุษย์ยอมรับในการแบ่งปันพื้นที่บางส่วนของที่อยู่อาศัย หรือ พื้นที่ส่วนตัวมีผลทำให้ไปเติมเต็มความต้องการด้านความรัก และ ความเป็นเจ้าของ ตามทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของ มาสโลว์ เพราะมนุษย์ต้องการสร้างความสัมพันธ์ต้องการเป็นส่วนร่วมกับ กลุ่ม หรือ สังคม “มนุษย์ต้องการความสำเร็จที่ได้รับการตรวจสอบ, ได้รับการยอมรับ และ ได้รับคุณค่าโดยคนอื่น ๆ มากกว่าความสำเร็จที่รับรู้เพียงแค่นั้นเอง” (Buameister, 1995) เพื่อให้เขาได้รับความต้องการนั้น การอยู่อาศัยในรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม รูปแบบการแบ่งปันพื้นที่บางส่วน มาใช้ร่วมกันทำให้เขาสามารถเติมเต็มความต้องการนั้นได้

## 2.2 วิธีเลือกกรณีศึกษา

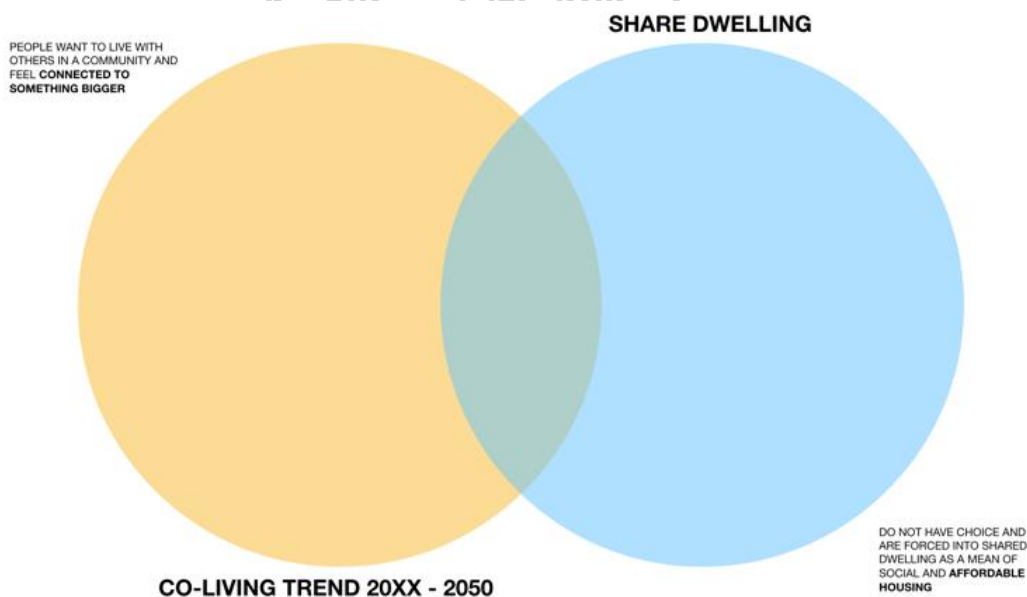
อาคารพักอาศัยรวมจากอดีตจนถึงปัจจุบันนี้มีจำนวนมากหลายรูปแบบ เริ่มแรกอาคารพักอาศัยรวมที่มีแนวความคิดการออกแบบที่คำนึงถึงการออกแบบพื้นที่แบ่งปันเพื่ออาศัยรวม (Co-Living space , Share space) คือเมื่อปี 1934 จนถึง ปัจจุบัน ในอดีตแนวความคิดการแบ่งปันพื้นที่อาศัย นั้นเริ่มจากปัจจัยหลายอย่างที่เป็นสาเหตุในการเกิด เช่น การต้องการเพิ่มที่อยู่อาศัยอย่างรวดเร็วหลังจากการฟื้นฟูสภาวะหลังสงครามโลก จนทำให้เกิดอาคารรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม ที่คิดถึงการแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัยมากขึ้น และเกิดการคิดวิธีการออกแบบให้อาคาร บ้านการเคหะเปลี่ยนไปได้มีการคิดถึงการออกแบบพื้นที่ให้มีการ แบ่งปันกันมากขึ้น หรือ ในปัจจุบันอาคารพักอาศัยรวม ได้เกิดรูปแบบวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยขึ้นมาแบบใหม่ นั่นคือ ต้องการมาอยู่ในที่พักอาศัยรวมเนื่องจาก ต้องการปฏิสัมพันธ์ทางสังคมเพิ่มขึ้น ต้องการการช่วยกันดูแล หรือ แบ่งเบาระหน้าที่ เช่นการ สร้างระบบ บ้านพักอาศัยรวมรูปแบบแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย (Co-living house)

จากสมมุติฐานของวิทยานิพนธ์ได้วิเคราะห์จาก ข้อมูลทางสถิติ ว่าภายในอีก 10-30 ปีข้างหน้า ประชากรชุมชนเมือง ในโลกจะมีการเพิ่มมากขึ้น 70% จากปัจจุบัน ทำให้มีแนวในการหากรณีศึกษาที่ได้มีแนวความคิดตั้งต้นที่ได้มีการนำแนวความคิดนี้เขามาร่วมการออกแบบด้วย

การเลือกกรณีศึกษาเพื่อมาเป็นกลุ่มตัวอย่างในการวิเคราะห์จึงได้มีการจัดลำดับความคิดในการคัดแยก แต่ละประเภทของงานด้วยการสร้างกรอบของประเภทงานอย่างคร่าว ๆ ขึ้นมาก่อน

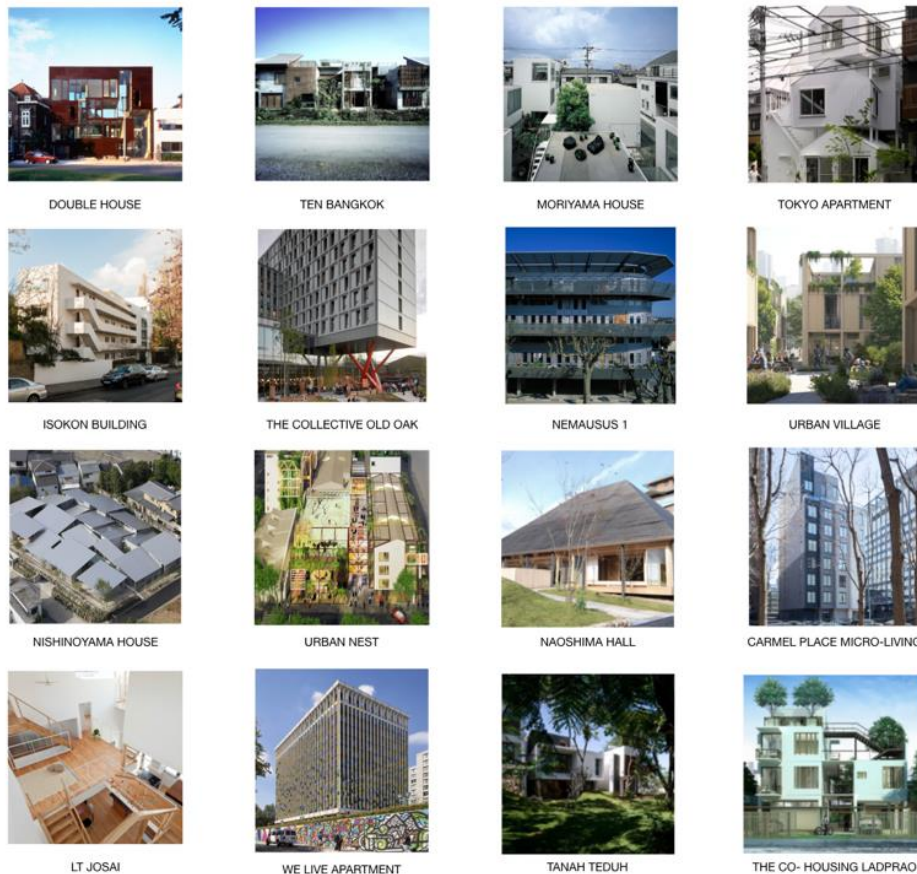
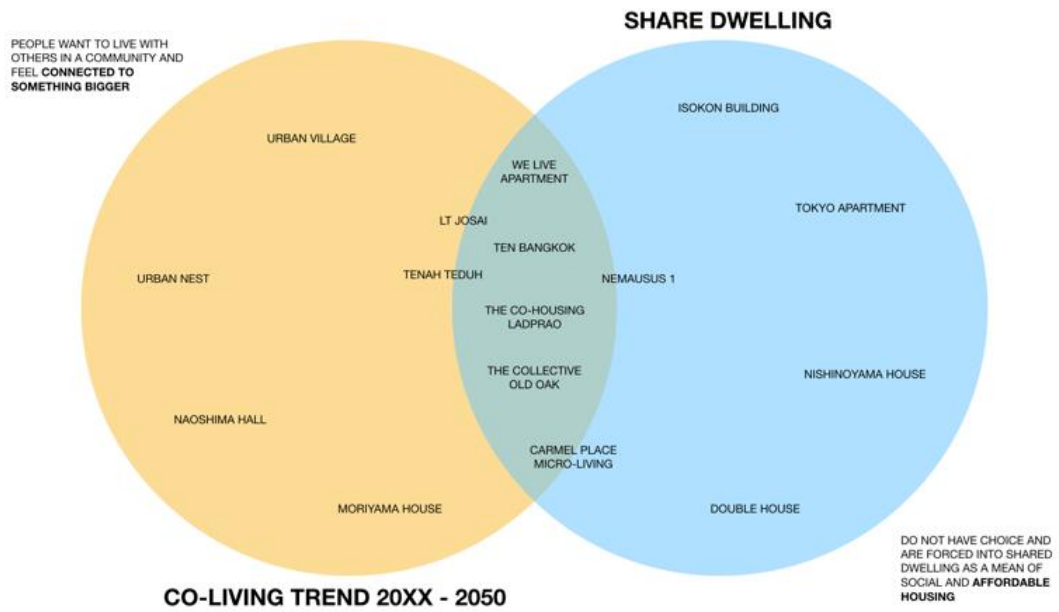
โดยตั้งหมวดในการคัดเลือกกรณีศึกษาเพื่อทำความเข้าใจในการวิเคราะห์ให้ง่ายขึ้น โดยการแบ่งเป็น 2 ประเภทดังนี้

- 2.2.1 กรณีศึกษา ที่มีแนวคิดในการออกแบบ หรือ เกี่ยวข้องสัมพันธ์กับเนื้อหาในเรื่องของ รูปแบบการอยู่อาศัยรวมเพื่อรองรับปัญหาประชากรในอนาคต (10-30ปีข้างหน้า) , รองรับวิถีชีวิตในการแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย หรือ กลุ่มผู้คนที่อยู่อาศัย และพร้อมที่จะแบ่งปันพื้นที่ในพื้นที่ส่วนตัวของตนเอง (Co-Living , Share Dwelling)
- 2.2.2 กรณีศึกษา ที่มีตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน ที่มีความน่าสนใจในประเด็นของการสร้างพื้นที่อยู่อาศัยร่วมกัน หรือ การสร้างรูปแบบการอยู่อาศัยให้มาแบ่งปันพื้นที่ส่วนตัวกัน โดยอาจจะเกิดทั้งในกรณีที่เป็นการโดนบังคับให้แบ่งปันพื้นที่ร่วมกัน หรือ มีความจำเป็นต้องแบ่งปันพื้นที่เนื่องจากต้องลด ต้นทุนในการก่อสร้าง หรือ ค่าเช่าในการอยู่อาศัยของผู้ใช้งาน



ภาพที่ 4 แผนภูมิแสดงถึงกรอบทางความคิดที่ตั้งเพื่อคัดแยก กรณีศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง





ภาพที่ 5 แผนภูมิแสดงถึงกรณีศึกษาที่คัดเลือกมาโดยผ่านกรอบทางความคิดที่ตั้งเพื่อคัดแยกประเภท

จากการค้นหาและคัดเลือกกรณีศึกษาในการนำมาเป็นกลุ่มตัวอย่างได้เลือก กรณีศึกษา ทั้งในประเทศ และ ต่างประเทศโดยทุกกรณีศึกษาที่เลือกมาในการทบทวน และ จัดหมวดหมู่เพื่อ วิเคราะห์ข้อมูลนำไปใช้หารูปแบบที่เหมาะสมสำหรับอาคารพักอาศัยประเภทแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย ได้ทั้งหมด 16 งาน โดยมีดังนี้

### 2.3 กรณีศึกษาที่คัดเลือก

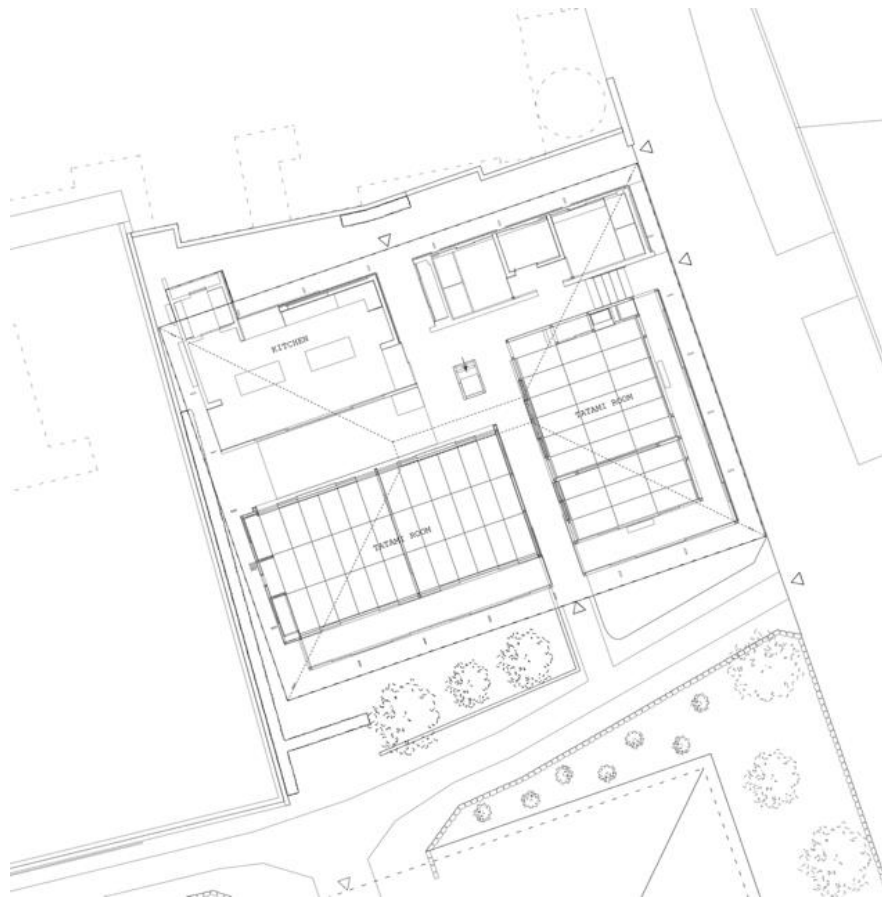
ในการแบ่งหมวดหมู่ของกรณีศึกษาทั้งหมดได้แบ่งออกเป็นทั้งหมด 2 รูปแบบ และมีอีก 1 ส่วนที่ สามารถอยู่ได้ทั้ง 2 ประเภท

#### 2.3.1 กรณีศึกษา กรณีศึกษา ที่มีแนวคิดในการออกแบบการอยู่อาศัยรวมเพื่อรองรับ ปัญหาประชากรในอนาคต (10-30ปีข้างหน้า) และ วิถีชีวิตในการแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย

##### 2.3.1.1 Naoshima Hall เกาะนาโงชิม่า ญี่ปุ่น ออกแบบ โดย Hiroshi Sambuichi



ภาพที่ 6 ภาพภายในอาคาร Naoshima Hall ออกแบบ โดย Hiroshi Sambuichi



ภาพที่ 7 ภาพผังพื้น อาคาร Naoshima Hall ออกแบบ โดย Hiroshi Sambuichi

อาคารหลังนี้เป็นการออกแบบเป็นอาคารที่ทำหน้าที่คล้ายกับ ศูนย์กลางชุมชนของคนของชุมชนรอบๆ เนื่องจากเกาะ Naoshima เป็น 1 ใน 3 เกาะ ของ จังหวัด Okayama ที่มีนโยบายในการพัฒนาให้เป็นเกาะเพิ่มมูลค่าด้วยการดึงศิลปิน และ สถาปนิก ชื่อดังเข้ามาออกแบบ,แสดงงานศิลปะ เพื่อฟื้นฟูชุมชนทำให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจ งานนี้จึงเป็นการออกแบบที่ส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบพื้นที่นี้ ประมาณ 700 เมตร และ นักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวในเกาะนี้ สามารถเข้ามาเพื่อใช้งานในพื้นที่นี้ได้ โดยในพื้นที่นี้มีการออกแบบให้มีพื้นที่ใช้งานแบบ แบ่งปันพื้นที่อาศัย ( Co-living Space , Share space)

ขนาดพื้นที่ : 3,096 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 1,273 ตารางเมตร

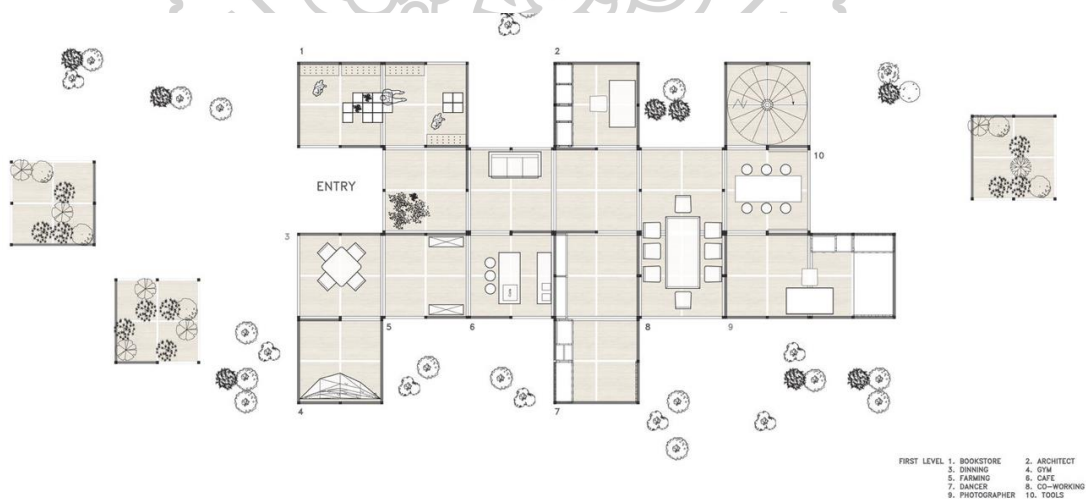
พื้นที่ Residential : -

จำนวนผู้ใช้งาน : 60 คน

2.3.1.2 Urban Nest เชียงใหม่ ออกแบบโดย PENDA Architect



ภาพที่ 8 ภาพทัศนียภาพภายในโครงการ Urban Nest ออกแบบโดย Penda Architect



ภาพที่ 9 ภาพผังพื้นที่ของโครงการ Urban Nest ออกแบบโดย Penda Architect

อาคาร Urban Nest เป็นอาคารที่ทำการทดลองออกแบบในงานนิทรรศการของ MINI Living ซึ่งมีจุดประสงค์ของงานนี้คือ ต้องการสร้าง Living Hub ของชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบสถานที่ตั้ง ที่เป็นศูนย์กลางในการใช้งานพื้นที่คล้ายกับพื้นที่ Co-Working Space แต่ในงานออกแบบนี้เป็นการออกแบบพื้นที่ Co-Living Space แทนซึ่งได้รับการตอบรับในการใช้งานอย่างดี

ขนาดพื้นที่ : 200 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 200 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : -

จำนวนผู้ใช้งาน :- คน

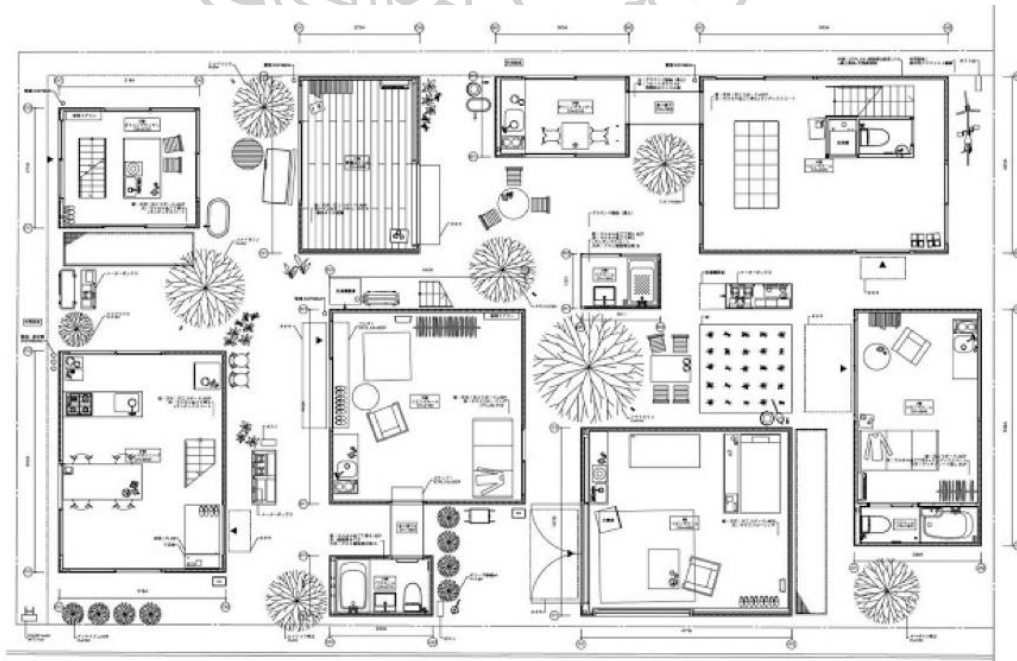


ภาพที่ 10 ภาพแผนภาพแนวความคิด Urban Nest ออกแบบโดย Penda Architect

### 2.3.1.3 Moriyama House โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น ออกแบบโดย SANAA



ภาพที่ 11 ภาพทัศนียภาพภายในอาคาร Moriyama House ออกแบบโดย SANAA



ภาพที่ 12 ภาพทัศนียภาพภายในอาคาร Moriyama House ออกแบบโดย SANAA

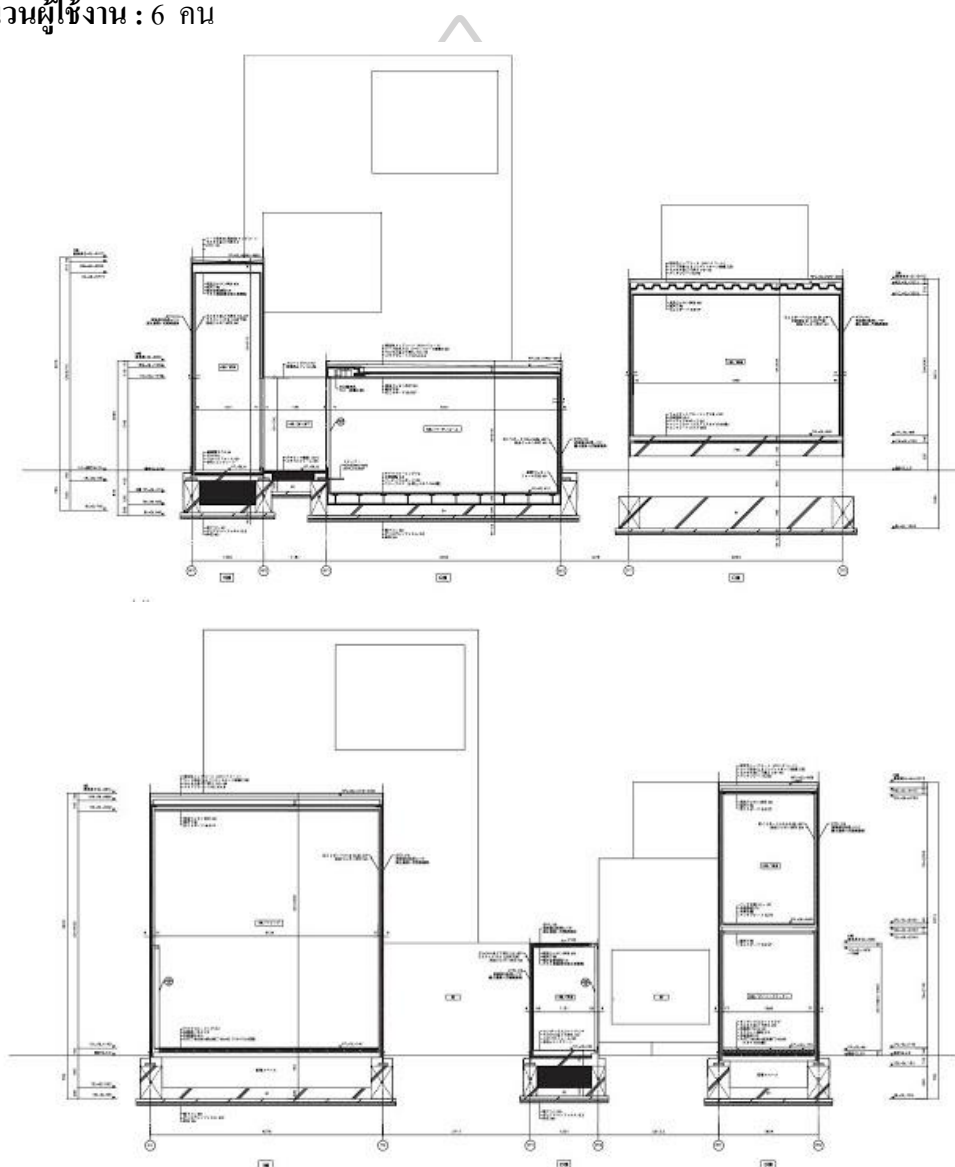
อาคาร Moriyama House เป็นอาคารที่ออกแบบมาเพื่อเป็นอาคารพักอาศัยรวมแบบแบ่งปันพื้นที่ (Co-living House , Share Dwelling) สำหรับผู้สูงอายุ ที่ประเทศญี่ปุ่นกำลังเข้าสู่สังคมของผู้สูงอายุ เจ้าของของโครงการนี้จึงมีแนวความคิดที่จะรองรับการอยู่อาศัยในอนาคต เพื่อสร้างรูปแบบใหม่ในการใช้ชีวิต เป็นวิถีชีวิตแบบใหม่ในการใช้ชีวิตช่วงวัยหลังเกษียณ

ขนาดพื้นที่ : 263 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 100 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 163 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 6 คน



ภาพที่ 13 รูปภาพตัดของ อาคาร Moriyama House ออกแบบโดย SANAA

### 2.3.1.4 Urban Village ไม่มีที่ตั่ง ออกแบบโดย EFFEKT



ภาพที่ 14 ภาพทัศนียภาพ อาคาร Urban Nest ออกแบบโดย EFFEKT

อาคาร Urban Nest ออกแบบโดย กลุ่มสถาปนิกชื่อ EFFEKT ซึ่งเป็นการออกแบบ โดยอิงจากงานวิจัยร่วมกันของ IKEA และ EFFEKT ด้วยการตั้งการสำรวจ ในโครงการที่ชื่อว่า ONE LIVING 2030 เป็นการทำให้แบบสำรวจผู้คนจำนวนมากว่า 20 ประเทศทั่วโลกเพื่อสำรวจ แนวโน้มความต้องการต่าง ๆ ของผู้ใช้งานในการออกแบบอาคารพักอาศัยรวม รูปแบบแบ่งปันพื้นที่ อาศัย โดยในแบบสอบถามเป็นการสอบถามโดยการสร้างแนวโน้มของความต้องการที่จำเป็นใน การออกแบบอาคารพักอาศัยรวมในอนาคตปี 2030 อาคาร Urban Nest นี้ยังเป็น โครงการที่ยังอยู่ใน ขั้นตอนการออกแบบ และ ทดลอง โดยไม่ได้มีที่ตั่งในการออกแบบ

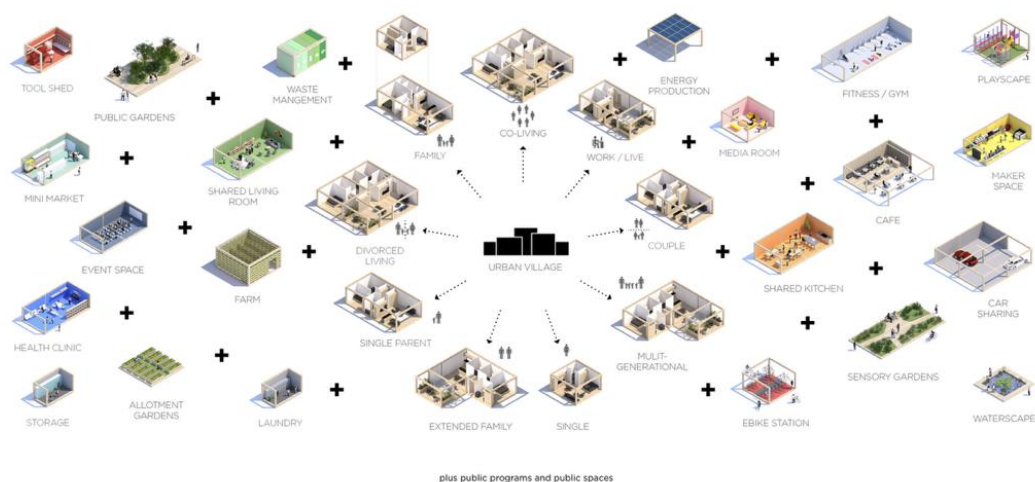


ขนาดพื้นที่ : ยังไม่ได้กำหนด ตารางเมตร

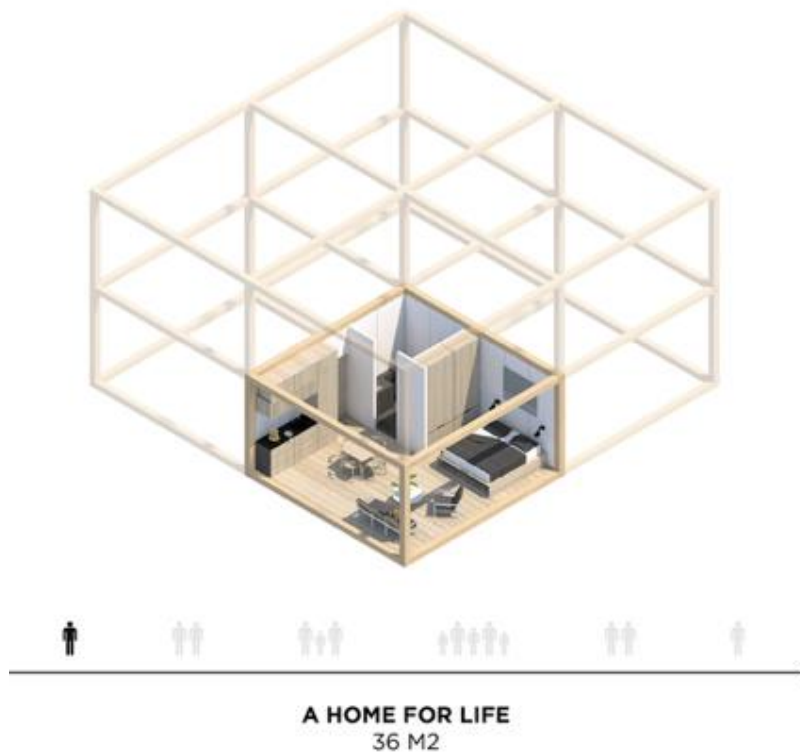
พื้นที่ Share space : ยังไม่ได้กำหนด ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : ยังไม่ได้กำหนด ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 4-10 คนต่อหน่วย



plus public programs and public spaces



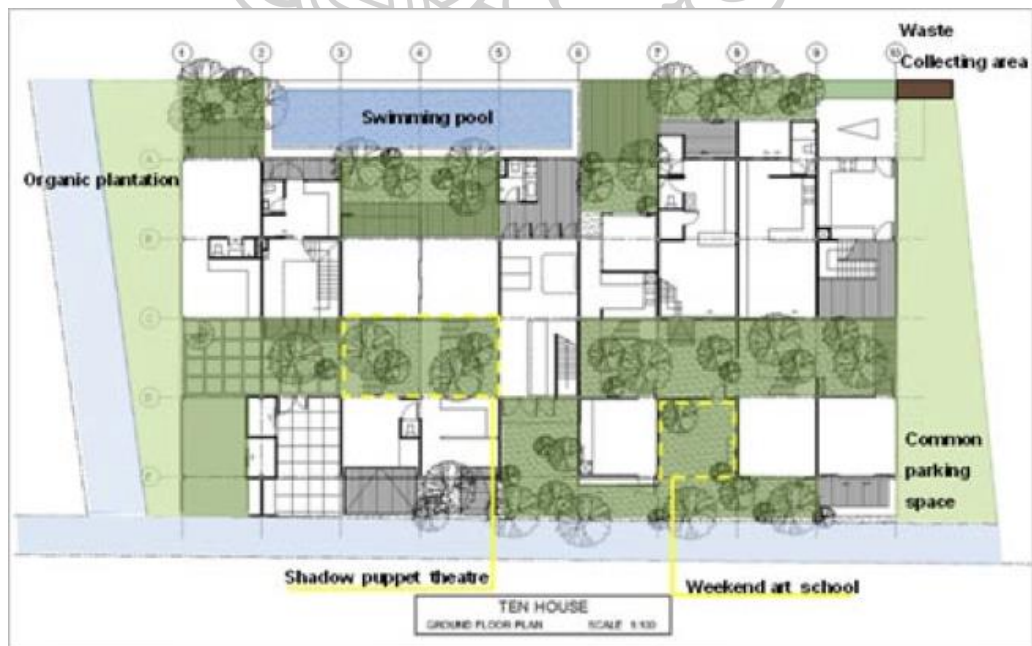
ภาพที่ 15 แผนภาพแสดงแนวความคิดการออกแบบ Urban Nest ออกแบบโดย EFFEKT

## 2.3.2 กรณีศึกษาที่คาบเกี่ยวทั้ง 2 รูปแบบ

### 2.3.2.1 TEN Bangkok , กรุงเทพฯ ประเทศไทย ออกแบบโดย CASE Studio



ภาพที่ 16 ภาพทัศนียภาพ อาคาร TEN BANGKOK ออกแบบโดย CASE Studio



ภาพที่ 17 ภาพผังพื้นที่ อาคาร TEN BANGKOK ออกแบบโดย CASE Studio

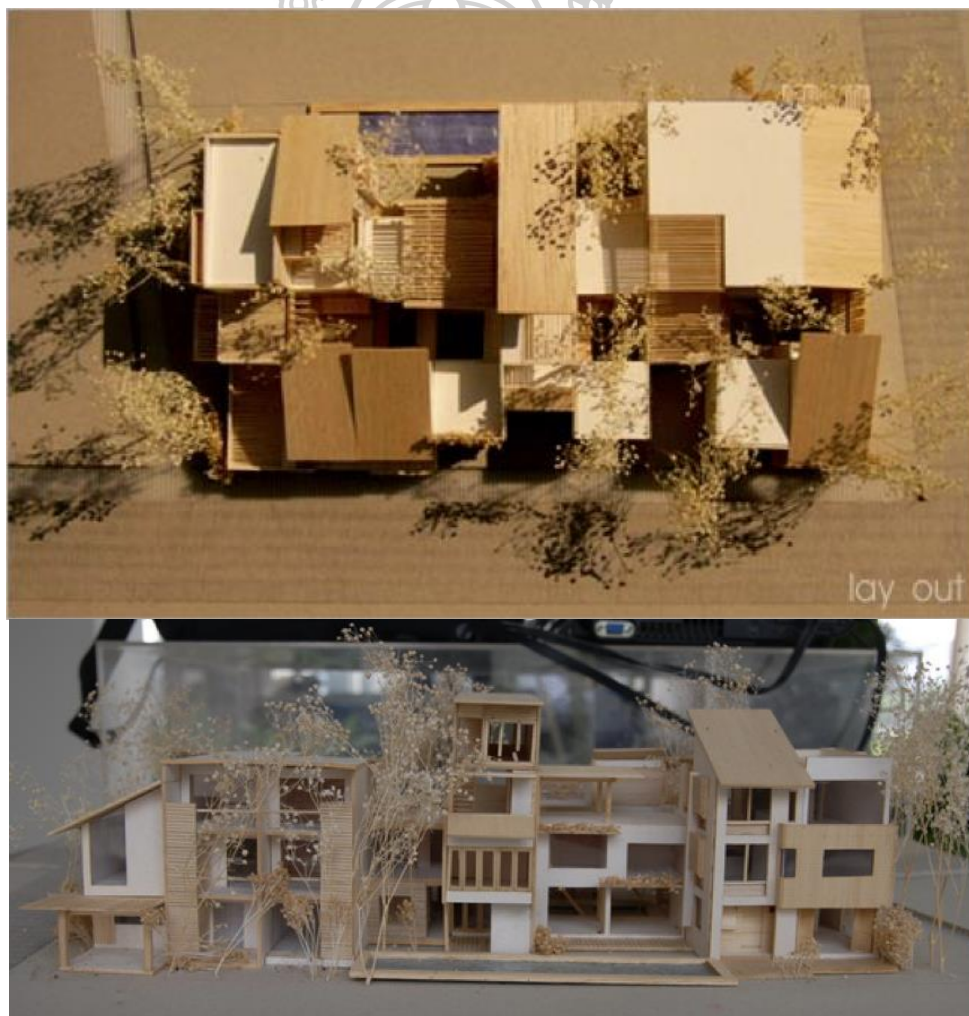
อาคาร TEN BANGKOK นี้เป็นการออกแบบบ้านพักอาศัยรวมรูปแบบแบ่งปันพื้นที่อาศัย โดยมีผู้อยู่อาศัยรวมกันทั้งหมด 10 คน โดยอาคารหลังนี้เป็นการออกแบบบ้านที่มีที่ดินติดต่อกันทั้งหมด 8 ไร่ โดยผู้อยู่อาศัยจะระดมทุนก่อสร้าง เพื่อแบ่งปันการก่อสร้าง และในการใช้งานผู้ใช้งานจะได้รับคุณภาพในการอยู่อาศัยมากขึ้น เช่นพื้นที่ สวน , สระว่ายน้ำ , ระเบียงที่มากขึ้นหากเทียบกับการออกแบบอาคารในที่ดินแบบบ้านแถว

ขนาดพื้นที่ : 936 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 260 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 676 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 10 คน



ภาพที่ 18 ภาพแสดงหุ่นจำลอง อาคาร TEN BANGKOK ออกแบบโดย CASE Studio

### 2.3.2.2 WeLive Apartment , ลอนดอน ประเทศอังกฤษ ออกแบบโดย WeLive Wework



ภาพที่ 19 ภาพทัศนียภาพอาคาร WeLive ออกแบบโดย WeWork

WeLive เป็นโครงการที่เกิดขึ้นมาโดยบริษัทที่ทำธุรกิจ WeWork ซึ่งเป็นบริษัทที่เพิ่งเกิดขึ้นมาได้ไม่นานมานี้ทำเกี่ยวกับ การสร้างพื้นที่ Co-Working Space ให้เช่า และสร้างเป็น Creative Hub ให้กับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้พื้นที่ในการทำงานนอกสถานที่ หรือ Start Up ที่ยังไม่มีพื้นที่ทำสำนักงานถาวรสามารถมาเช่าพื้นที่นี้เพื่อใช้งานได้ หลังจากเทรนด์ของ Co-Working Space ผ่านไป เทรนด์ของ Co-Living Space ก็เริ่มกลับมาเป็นที่นิยมใหม่ใน ลอนดอน อาคาร Crystal Center ที่เมืองลอนดอน ประเทศอังกฤษ เดิมที่เป็นอาคารที่รกร้างทิ้งไว้ไม่ได้ใช้งานมานาน จนบริษัท WeWork ได้มาปรับปรุงและทำเป็นอาคาร สำหรับให้เช่า ต่อมาได้มีการก่อสร้าง เพิ่มเติมเพื่อทำโครงการ WeLive เพื่อให้เหล่ากลุ่มผู้ใช้งาน ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่ราคาสามารถจับต้องได้ โดยยังได้

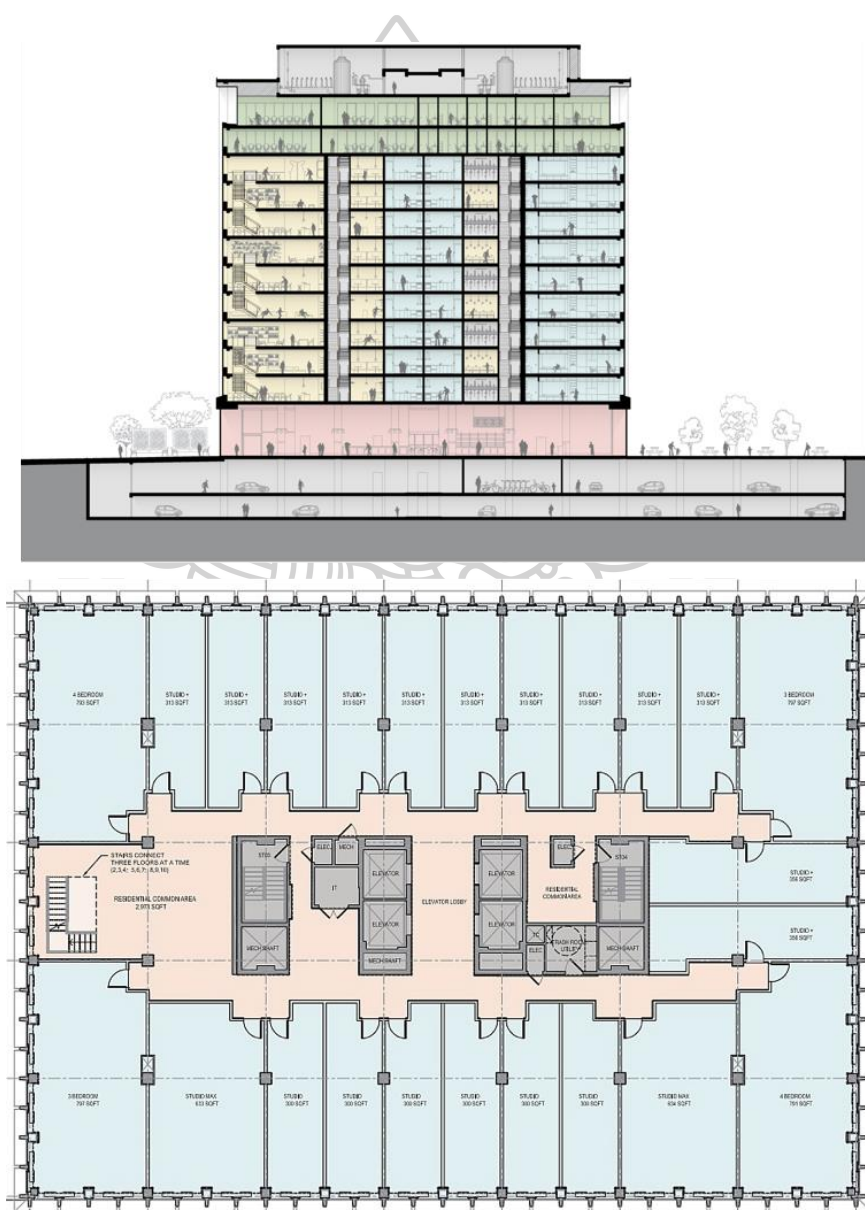
คุณภาพชีวิต และ พื้นที่ในการอยู่อาศัยเพียงพอมาใช้งานได้เข้ามาเป็นกลุ่มลูกค้าหลัก โดยหลักของ WeLive จะเป็นการทำให้หน่วยของที่อยู่อาศัยเล็กที่สุดเท่าที่เพียงพอสำหรับการนอน ส่วนการใช้งานอื่นของพื้นที่พักอาศัยจะมาแบ่งปันกันในพื้นที่ส่วนกลางแทน

ขนาดพื้นที่ : 2,322 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 1,779 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 543 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 252 คน



ภาพที่ 20 ภาพแสดงแบบผังพื้นที่ รูปตัดของของอาคาร WeLive ออกแบบโดย WeWork

### 2.3.2.3 LT Josai โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น ออกแบบโดย Naruse Inokuma



ภาพที่ 21 ภาพทัศนียภาพ ภายในอาคาร LT Josai ออกแบบ โดย Naruse Inokuma

อาคาร LT Josai เป็นการออกแบบอาคารพักอาศัยรวมรูปแบบแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัยโดยทางสถาปนิกผู้ออกแบบ และ เจ้าของโครงการได้มีแนวความคิดในการสร้างอาคารพักอาศัยรวม โดยมีแนวความคิดในการสร้างให้ได้มีบรรยากาศของการอยู่บ้าน ดังนั้นในการออกแบบจึงทำให้ หน่วยของที่อยู่อาศัยส่วนตัวของผู้ใช้งานเปรียบเสมือนห้องในบ้านที่ล้อมรอบพื้นที่ส่วนกลางที่เป็นพื้นที่ให้มาแบ่งปันในการอยู่อาศัยโดยแบ่งเป็นพื้นที่การใช้งานต่าง ๆ เช่น ห้องทานอาหาร ห้องครัว ห้องนั่งเล่น และ ห้องทำงาน ประกอบกับการที่เจ้าของโครงการมีแนวคิดที่จะดึงกลุ่มลูกค้าที่เป็นนักศึกษาที่เพิ่งจบใหม่ หรือ ผู้ที่เพิ่งเริ่มต้นทำงานตอนแรกที่ต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง และ ราคาจับต้องได้โดยที่ยังสามารถได้รับคุณภาพชีวิตที่ดี จึงทำให้อาคารหลังนี้เป็นอาคารที่ตอบโจทย์ผู้ใช้งานในญี่ปุ่นได้อย่างดี โดยในอาคารสามารถจุผู้ใช้งานได้ถึง 13 คน

ขนาดพื้นที่ : 476 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 304 ตารางเมตร

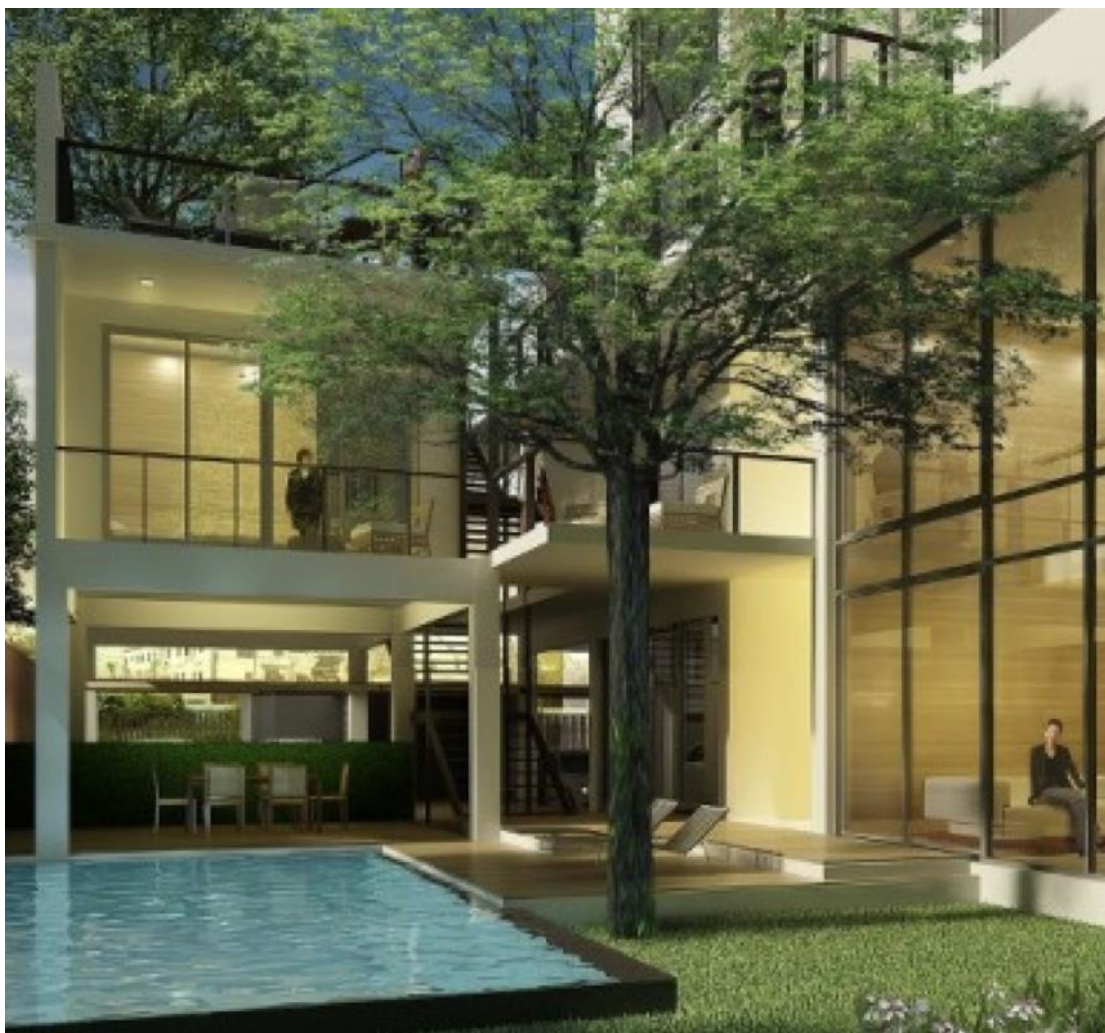
พื้นที่ Residential : 172 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 13 คน



ภาพที่ 22 ผังพื้นที่ และ รูปตัด ของอาคาร LT Josai ออกแบบโดย Naruse Inokuma

### 2.3.2.4 The Co-Housing Ladprao กรุงเทพฯ ประเทศไทย ออกแบบโดย บริษัท อาศรม-ศิลป์



ภาพที่ 23 ภาพทัศนียภาพภายใน อาคาร Co-Living Ladprao ออกแบบ โดยอาศรมศิลป์

อาคาร Co-Living Ladprao เป็นอาคารพักอาศัยรวมรูปแบบแบ่งปันพื้นที่อาศัย หลังแรกๆ ในประเทศไทยโดยเป็นการร่วมมือกันระหว่าง เจ้าของโครงการ , กลุ่มลูกค้า และ ผู้ออกแบบ โดยเป็นวิธีการจัดซื้อขายอสังหาริมทรัพย์รูปแบบใหม่ ด้วยวิธีการให้ ลูกค้าที่เข้ามาจองเพื่ออาศัยอยู่ใน Co-Living House หลังนี้ทั้งหมด 8 คน ได้มาพูดคุยตกลงในเรื่องระเบียบ และทำความรู้จักกัน เนื่องจากโครงการนี้จะเป็นการอยู่อาศัยร่วมกันทั้งหมดภายในหลังเดียวกันใช้ทางเดินร่วมกันในการ



แจกแจงเข้าสู่พื้นที่ส่วนตัวของตัวเอง แต่ใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกันเช่น ห้องครัว ห้องทานอาหาร สระว่ายน้ำ

ขนาดพื้นที่ : 412 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 156 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 256 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 8 คน



ภาพที่ 24 ภาพผังพื้นที่ 1-4 อาคาร Co-Living Ladprao ออกแบบโดย อาศรมศิลป์

### 2.3.2.5 Tenah Teduh จาร์กาตาร์ ประเทศอินโดเนเซีย ออกแบบโดย Tenah Teduh



ภาพที่ 25 ภาพทัศนียภาพ โครงการ Tenah Teduh ออกแบบโดย Tenah Teduh

โครงการ Tenah Teduh เป็นโครงการที่สถาปนิกชื่อดัง 10 คน ใน ประเทศอินโดเนเซีย ร่วมกันออกแบบโครงการ โดยโครงการนี้ตั้งจุดประสงค์ในการออกแบบด้วยการสร้างหมู่บ้าน Co-Housing ขนาดใหญ่ และ มีการออกแบบให้มีแนวทางการออกแบบในบ้านแต่ละหลังมีการ ออกแบบเพื่อเอื้อให้มีการสร้างสภาวะแวดล้อมทั้งทางภูมิสถาปัตยกรรม และ สถาปัตยกรรม เช่นการ ออกแบบให้สวนของแต่ละบ้านเชื่อมต่อกันทั้งในทางกายภาพ และ ทางทัศนียภาพ , การออกแบบ ให้อาคารไม่มีรั้วที่ชัดเจนเพื่อทำให้รอบบ้านมีบรรยากาศที่กว้างขึ้นและดูโปร่งมากขึ้น ด้วยการ ออกแบบให้ผนังของบ้านบางส่วนของบ้านที่ต่อกันกับบ้านหลังอื่นมีการออกแบบด้วยรายละเอียดทาง สถาปัตยกรรม ไม่ว่าจะเป็นการใช้วัสดุบล็อกช่องลม ที่ยอมให้ลมและแสงผ่านได้แต่ความเป็น ส่วนตัวยังมีอยู่เนื่องจากการบังทางสายตา เป็นต้น

ขนาดพื้นที่ : 20,000 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 12,593 ตารางเมตร

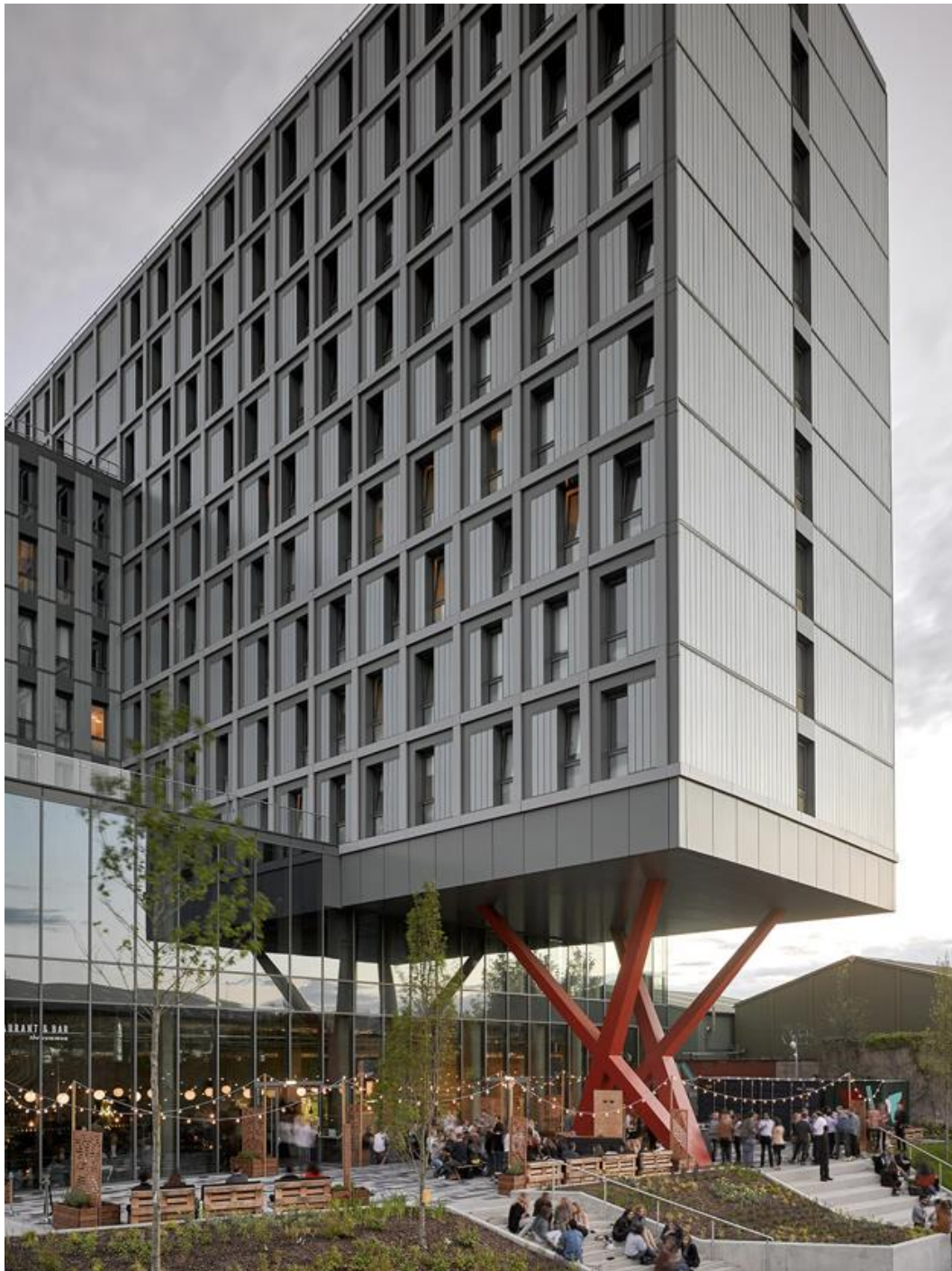
พื้นที่ Residential : 7,407 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 80 คน



ภาพที่ 26 ภาพบรรยากาศภายในโครงการบริเวณรอยต่อของแต่ละหลัง

2.3.2.6 The Collective Old Oak ลอนดอน ประเทศอังกฤษ ออกแบบโดย PLP Architect



ภาพที่ 27 ภาพบรรยากาศ อาคาร The Collective Old Oak ออกแบบโดย PLP Architect

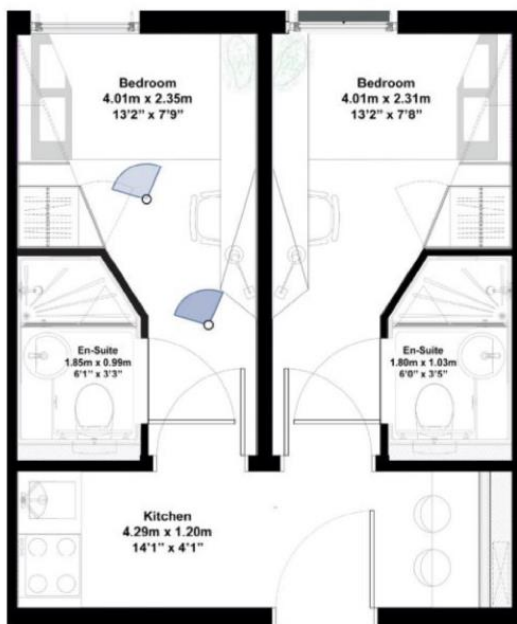
อาคาร The Collective Old Oak เป็นอาคารต้นแบบในการวิเคราะห์อาคารพักอาศัยรวม รูปแบบแบ่งปันพื้นที่อาศัย ( Co-Living House , Share Dwelling ) โดยอาคารนี้เป็นเหมือนกระแสดังต้นในยุคนี้ที่ต้องการตอบโจทย์ต่าง ๆ ของคนรุ่นใหม่ในเรื่องของความต้องการวิถีชีวิตแบบใหม่ , ราคาที่อยู่อาศัยที่สามารถจ่ายได้ เนื่องจากเพิ่งเริ่มต้นในการทำงานยังไม่มีรายได้สามารถจ่ายค่าที่พักอาศัยที่มีราคาแพงมาก อาคารรูปแบบระบบนี้จึงเป็นการตอบโจทย์ที่ดีของคนกลุ่มนี้ โดยอาคารหลังนี้มีจุดน่าสนใจโดย ระบบห้องพักสร้างระบบการจัดห้องพักขึ้นมาใหม่ที่เรียกว่า Two Dio type ซึ่งมาจากการพัฒนา Studio แต่เปลี่ยนเป็นให้ 1 ระบบห้องพักจะมี ห้องพักย่อย 2 ห้อง โดยแบ่งปันพื้นที่ทางเข้าและพื้นที่ครัวสำหรับทำอาหารร่วมกัน เพื่อเป็นการประหยัดพื้นที่มากขึ้น สามารถทำให้ผู้ใช้งานสามารถใช้พื้นที่ส่วนนี้ได้มากขึ้น จากห้อง Studio แบบเดิม

ขนาดพื้นที่ : 4,876 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 930 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 3,946 ตารางเมตร

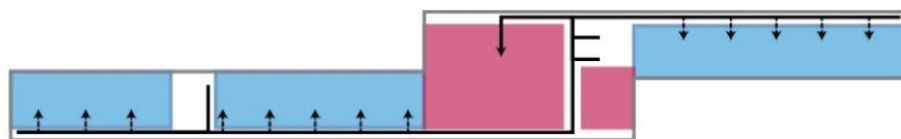
จำนวนผู้ใช้งาน : 550 คน



“TWODIO” STUDIO PLAN (The Collective)

The 11-storey facility is laid out with communal lounges, kitchens and bathrooms on each floor. Two apartments, called “twodios,” share a small kitchenette, and there is a larger communal kitchen shared by 30-70 residents on each floor.

- “Twodio” Units
- Common Areas



TYPICAL LEVEL CIRCULATION

ภาพที่ 28 ภาพแสดงผังพื้นที่ของห้องรูปแบบ Twodios ของ โครงการนี้

2.3.2.7 Carmel Place Micro-Living ลอนดอน ประเทศอังกฤษ ออกแบบโดย  
nArchitect



ภาพที่ 29 ภาพทัศนียภาพภายนอก อาคาร Carmel Place ออกแบบโดย nArchitect

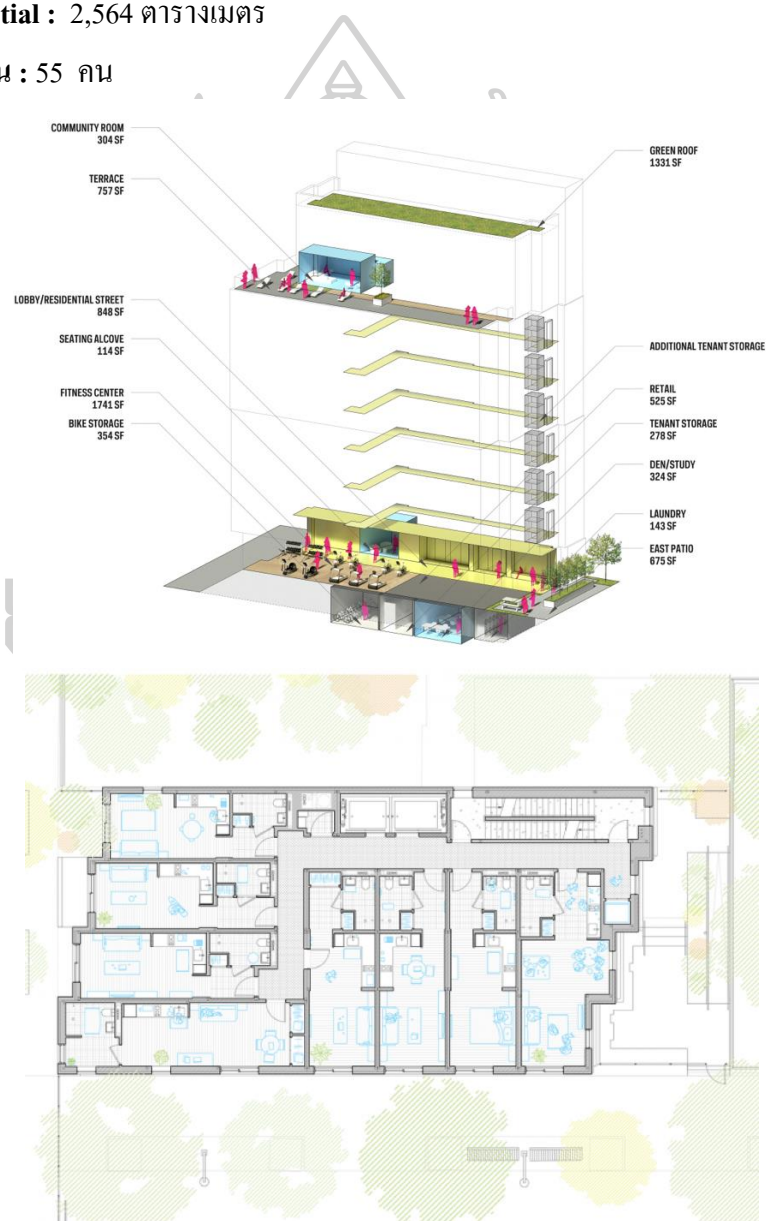
Carmel Place Micro Living เป็นอาคารที่สร้างขึ้นมาจากนวัตกรรมการก่อสร้างระบบ Pre-fabrication ทำให้ลดต้นทุนค่าก่อสร้างไปอย่างมาก โดยโครงการเองมีจุดประสงค์ที่ให้ผู้ใช้งานที่เพิ่งจบการศึกษาใหม่ และ เพิ่งเริ่มทำงานได้มีที่พักอาศัยที่ราคาสามารถจ่ายได้ โดยไม่แพงจนเกินไปและมีการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางในการใช้งานแบ่งปันพื้นที่ร่วมกันที่ชั้นล่าง และ ชั้นคาเฟ่

ขนาดพื้นที่ : 3,250 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 686 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 2,564 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 55 คน



ภาพที่ 30 ภาพแสดงแผนผังตำแหน่งของอาคาร , ภาพผังพื้นที่ชั้นที่พักอาศัย

### 2.3.2.8 Nemausus 1 นิรมล ประเทศฝรั่งเศส ออกแบบโดย Jean Nouvel



ภาพที่ 31 ทศนิยมภาพภายนอกอาคาร Nemausus 1 ออกแบบโดย Jean Nouvel

อาคาร Nemausus 1 ออกแบบโดย Jean Nouvel เป็นอาคาร Social Housing ที่โด่งดัง เนื่องจากเป็นกรณีศึกษาที่น่าสนใจและเป็นการพลิกวงการการออกแบบของอาคารพักอาศัยรวมในยุคสมัยนั้นจวบจนถึงปัจจุบัน ทั้งการออกแบบที่เป็นการรวบเทคนิคทางสถาปัตยกรรม ทั้งการก่อสร้าง ที่ออกแบบมาพร้อมกับระบบการอยู่อาศัย และการลดต้นทุนของการก่อสร้างไปได้สูงถ้าเทียบกับการทำอาคาร Social Housing ทั่วไป ด้วยโจทย์ของทางรัฐบาล ฝรั่งเศสที่ต้องการยกระดับการอยู่อาศัยของประชาชนที่รายได้ไม่สูงมาก ทางสถาปนิกจึงคิดค้นระบบการก่อสร้างที่สัมพันธ์



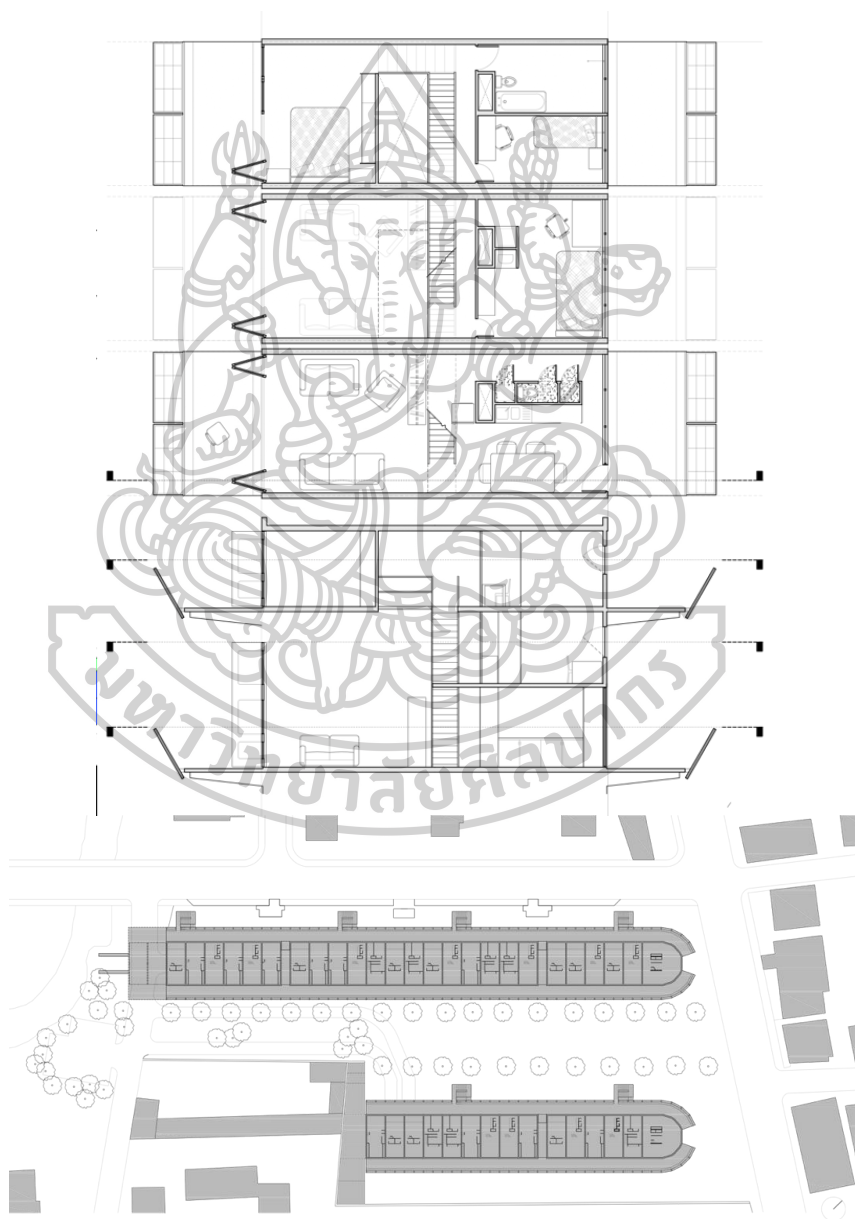
กับระบบการจัดการพื้นที่ไปพร้อม ๆ กันทำให้อาคารหลังนี้มีความน่าสนใจ และ แนวความคิดที่ใช้งานได้จริง

ขนาดพื้นที่ : 10,300 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 3,534 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 6,840 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 114 คน



ภาพที่ 32 ภาพแสดงผังพื้นที่ ผังขยายห้องพัก และรูปตัดขยายห้องพัก

### 2.3.3 กรณีศึกษามีความน่าสนใจในประเด็นของการสร้างพื้นที่อยู่อาศัยร่วมกัน

#### 2.3.3.1 Isokon Building ลอนดอน ประเทศอังกฤษ ออกแบบโดย Wells Coates



ภาพที่ 33 ทักษิณภาพอาคาร Isokon Building ออกแบบโดย Wells Coates

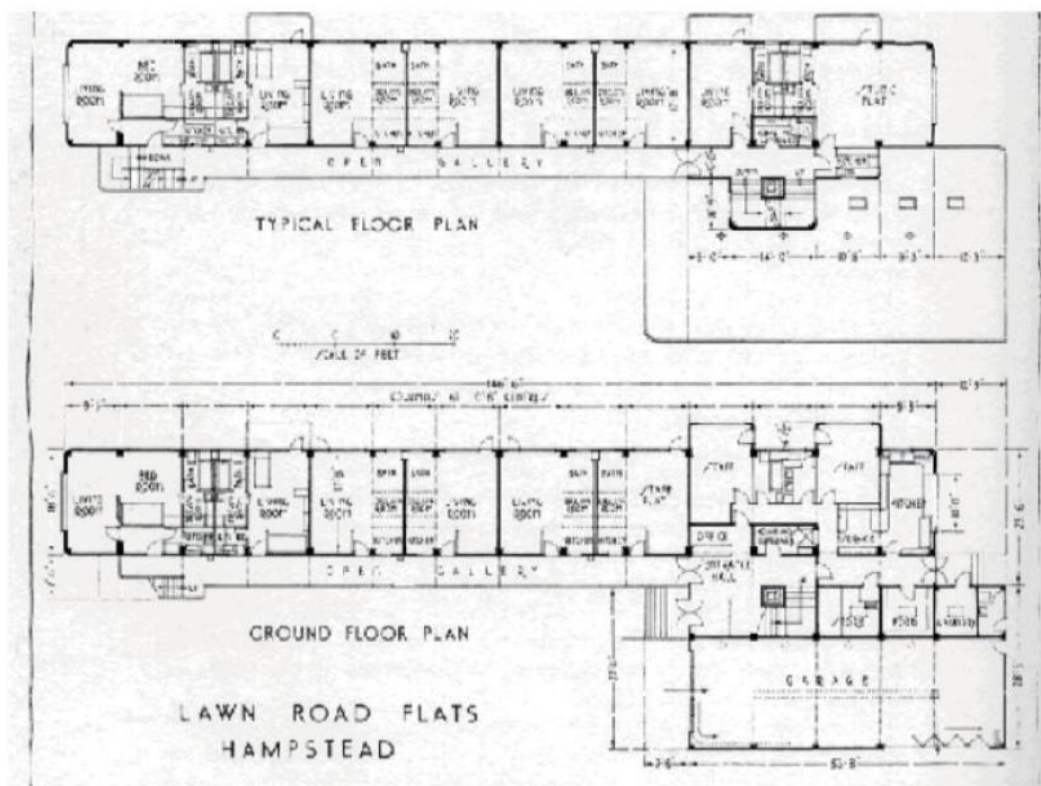
อาคาร Isokon Building เป็นอาคารที่มีการออกแบบที่มีแนวคิดการสร้างพื้นที่แบ่งปันพื้นที่อาศัย อาคารแรกที่บันทึกไว้ในกรณีของอาคารพักอาศัยรวม โดยอาคารนี้สร้างตั้งแต่ปี 1934 โดยสถาปนิกที่ออกแบบต้องการใช้อาคารหลังนี้เป็นอาคารที่ผู้ใช้งานที่รายได้ไม่สูง สามารถมีเขาอยู่พักอาศัยได้เนื่องจากขนาดของห้องที่ออกแบบมาจะพยายาม ลดบางพื้นที่การใช้งานออกไป หรือบางพื้นที่ ก็เอาออกไปเลยแล้วนำไปรวมไว้ที่ส่วนกลางในอาคารนี้มีทั้งหมด 4 ชั้น โดยในแต่ละชั้นจะมีพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถมานั่งเล่นได้ในเวลาว่าง และในชั้นที่ 1 จะมีครัวกลางที่ให้ผู้ใช้งานทุกห้องสามารถเข้ามาใช้งานได้ เป็นอาคารตั้งต้นแรกๆ ที่มีการศึกษาการจัดระบบห้องพัก และการจัดพื้นที่ภายในที่กระชับและเพียงพอต่อการใช้งาน จนถึงยุคปัจจุบันก็ยังคงมีงานเอกสารที่กล่าวถึงอาคารนี้อยู่เป็นประจำด้วยรูปลักษณะที่น่าจดจำและน่าสนใจ จนได้เป็นที่มาของชื่อ Isokon Building เนื่องจากอาคารเมื่อมองเป็นภาพ Isometric แล้ว จะมีความสมมาตรอย่างสวยงาม

ขนาดพื้นที่ : 1,365 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 546 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 819 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 34 คน



ภาพที่ 34 ผังพื้นที่ 1 และชั้นที่ 2-4 ของอาคาร Isokon Building

### 2.3.3.2 Tokyo Apartment โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น ออกแบบโดย Sou Fujimoto



ภาพที่ 35 ภาพทัศนียภาพ อาคาร Tokyo Apartment ออกแบบโดย Sou Fujimoto

Tokyo Apartment เป็นอาคารพักอาศัยรวมขนาดเล็ก โดยมีผู้ใช้งานทั้งหมด 4 คนในโครงการนี้ สถาปนิกใช้รูปแบบในการออกแบบโดยสร้างหน่วยที่อยู่อาศัยขนาดเล็กรูปทรงคล้ายบ้านนำมาซ้อนกันในทางตั้งเพื่อการประหยัดพื้นที่ในการก่อสร้าง และแต่ละพื้นที่อยู่อาศัยจะมีทางสัญจรที่เป็นทางลัดเข้าถึงแต่ละหน่วยได้ และก็มีทางสัญจรหลักภายในอาคาร บางหน่วยที่อยู่อาศัยจึงมีการแบ่งบันทางเข้าร่วมกันในภายในอาคาร

ขนาดพื้นที่ : 180 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 30 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 150 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 4 คน

### 2.3.3.3 Double House อุเทรีซซ์ ประเทศเนเธอร์แลนด์ ออกแบบโดย MVRDV



ภาพที่ 36ทัศนียภาพอาคาร Double House ออกแบบ โดย MVRDV

อาคาร Double House เป็นอาคารที่พักอาศัย เดิมบ้านหลังนี้เป็นที่พักอาศัยของเจ้าของโครงการคนเดียว แต่เนื่องจากต้องการแบ่งบางส่วนของที่ดินตนเองเพื่อให้ครอบครัวของญาติที่กำลังมาเข้าพักอาศัยได้อยู่ร่วมกัน สถาปนิกจึงได้มีแนวความคิดในการออกแบบให้ใน 1 ที่ดินมีบ้านทั้งหมด 2 หลัง ซ้อนกันอยู่ด้วยกัน โดยทำให้ทั้ง 2 บ้านสามารถเข้าถึงได้จากชั้นล่างและแบ่งพื้นที่กันส่วนด้านล่าง และ คาดฟ้า อาคารหลังนี้จึงมีความน่าสนใจในวิธีการออกแบบเพื่อแก้ปัญหาในการสร้างพื้นที่ Share Space

ขนาดพื้นที่ : 300 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 100 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 200 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 2 คน

### 2.3.3.4 Nishinoyama House เกียวโต ประเทศญี่ปุ่น ออกแบบโดย SANAA



ภาพที่ 37ทัศนียภาพภายในโครงการ Nishinoyama House ออกแบบ โดย SANAA

โครงการ Nishinoyama House เป็นกลุ่มอาคารที่พักอาศัย ทั้งหมด 10 หน่วยมารวมกัน เป็นกลุ่มที่พักอาศัยรวมโดยในโครงการนี้พื้นที่ส่วนกลางในการใช้งานร่วมกันคือ สวนพักผ่อนรวม ที่สามารถให้ผู้ใช้งานทุกคนสามารถมาปลูกผักเพื่อใช้งานและเก็บเกี่ยวได้ และในแต่ละหน่วยที่พักอาศัยจะมีชานบ้านเป็นพื้นที่เปลี่ยนผ่านระหว่างทางเข้าบ้านและทางสัญจรของผู้ใช้งานหน่วยพักอาศัยอื่น เป็นการเพิ่มปฏิสัมพันธ์ทางสังคมของผู้ใช้งานเพิ่มขึ้น

ขนาดพื้นที่ : 2,148 ตารางเมตร

พื้นที่ Share space : 1260 ตารางเมตร

พื้นที่ Residential : 888 ตารางเมตร

จำนวนผู้ใช้งาน : 10 คน



ภาพที่ 38 ภาพแสดงผังพื้นที่ของกลุ่มอาคาร Nishinoyama House ออกแบบ โดย SANAA



ภาพที่ 39 ภาพกลุ่มของกรณีศึกษาที่มีการจัดหมวดหมู่ตามประเภท

จากการเลือกกลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษาโดยเลือกจากกรอบความคิดทำให้สังเกตเห็นคือ

1. ตำแหน่งที่ตั้งที่เกิดขึ้น โดยส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในประเทศที่เกิดปัญหา หรือ กำลังเกิดปัญหา การขยายตัวของชุมชนเมือง และ ความหนาแน่นของประชากรที่เพิ่มขึ้น
2. บางกรณีศึกษาไม่ได้เป็นอาคารพักอาศัยแต่เป็นส่วนต่อขยาย ที่รองรับพื้นที่ในชุมชนพักอาศัยเพื่อรองรับวิถีชีวิตในรูปแบบการแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัย

## 2.4 ผลการศึกษา

จากข้อมูลของกลุ่มกรณีศึกษาตัวอย่างจึงได้นำมาจัดเรียงตามข้อมูลเชิงปริมาณเพื่อเปรียบเทียบและวิเคราะห์ สัดส่วนพื้นที่ต่าง ๆ ในงานโดยแบ่งเป็น ขนาดพื้นที่ทั้งหมด (Total Area) , ขนาดพื้นที่ส่วนตัว (Private Area) , ขนาดพื้นที่สาธารณะที่เกิดจากการแบ่งปันพื้นที่ส่วนตัว (Share Area) , อัตราส่วนพื้นที่แบ่งปัน ต่อ พื้นที่ทั้งหมด (Share Area Ratio) , จำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด และ อัตราส่วนพื้นที่แบ่งปัน ต่อ จำนวนคน ( Share Area per Person) โดยในแต่ละพื้นที่ มีรายละเอียดดังนี้

- 2.4.1 พื้นที่สาธารณะที่เกิดจากการแบ่งปัน นั้นจะรวมไปถึงพื้นที่ทางสัญจรที่ใช้ร่วมกัน พื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ที่มาใช้ร่วมกันได้ รวมถึงที่ว่างที่สามารถทำให้เกิดกิจกรรมสาธารณะได้



2.4.2 พื้นที่ส่วนตัว นั้นหมายถึง พื้นที่ที่สามารถให้เจ้าของผู้พักใช้งานได้เพียงคนเดียว  
เช่น พื้นที่นอนโดยข้อมูลทางปริมาณของแต่ละกรณีศึกษามีดังนี้

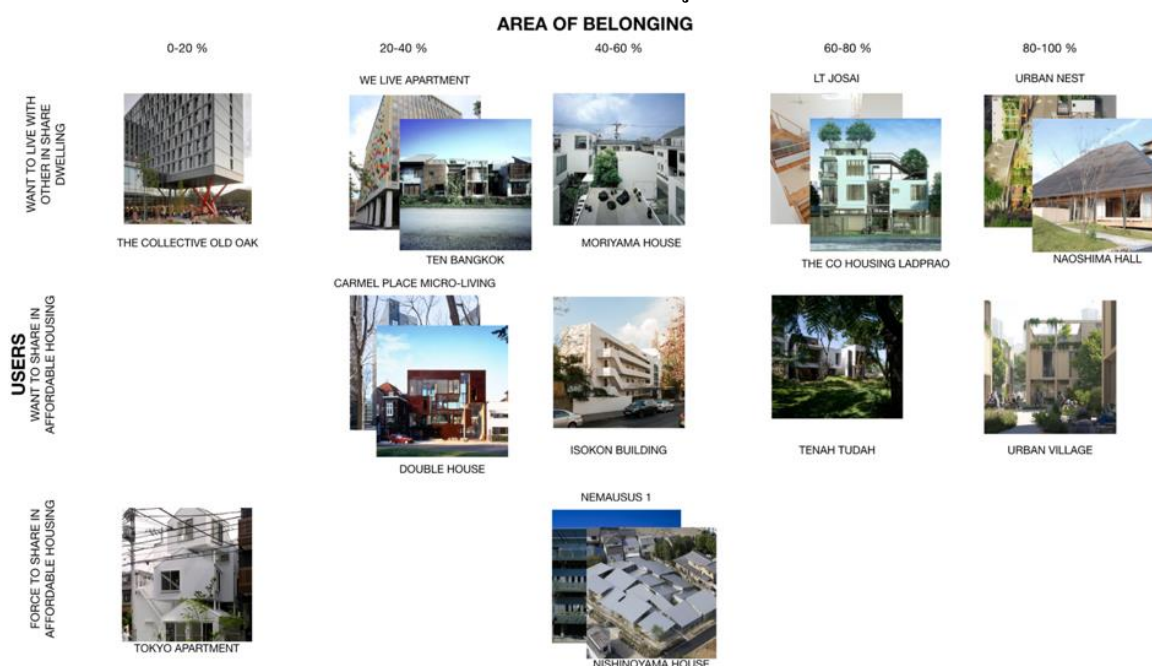
CASE STUDY	TOTAL AREA (SQ.M.)	PRIVATE AREA (SQ.M.)	SHARE AREA (SQ.M.)	SHARE RATIO 1:1	PERSON : SHARE AREA	USERS
DOUBLE HOUSE	300.00	200.00	100.00	0.33	50.00	2.00
TOKYO APARTMENT	180.00	150.00	30.00	0.17	7.50	4.00
WELIVE APARTMENT	2,322.00	1,779.00	543.00	0.23	2.15	252.00
THE COLLECTIVE OLD OAK	4,876.00	3,946.00	930.00	0.19	1.69	550.00
ISOKON BUILDING	1,365.00	819.00	546.00	0.40	16.06	34.00
NISHINOYAMA HOUSING	2,148.00	1,260.00	888.00	0.41	88.80	10.00
LT JOSAI	476.00	172.00	304.00	0.64	23.38	13.00
CARMEL PLACE MICRO-LIVING	3,250.00	2,564.00	686.00	0.21	12.47	55.00
NEMAUSUS 1	10,300.00	6,840.00	3,534.00	0.34	31.00	114.00
TEN BANGKOK	936.00	676.00	260.00	0.28	26.00	10.00
MORIYAMA HOUSE	263.00	163.00	100.00	0.38	16.67	6.00
THE CO HOUSING @ LADPRAO 29	412.00	256.00	156.00	0.38	19.50	8.00
URBAN NEST	200.00	-	200.00	1.00	10.00	20.00
NAOSHIMA HALL	3,096.06	-	1,273.00	0.41	21.22	60.00
URBAN VILLAGE	16.00	12.00	4.00	0.25	0.27	15.00
TENAH TEDUH	20,000.00	7,407.00	12,593.00	0.63	157.41	80.00

CASE STUDY	TOTAL AREA (SQ.M.)	PRIVATE AREA (SQ.M.)	SHARE AREA (SQ.M.)	SHARE RATIO	PERSON : SHARE AREA	USERS
TOKYO APARTMENT	180	150	30	0.17	7.5	4
THE COLLECTIVE OLD OAK	4,876.00	3,946.00	930	0.19	1.69	550
CARMEL PLACE MICRO-LIVING	3,250.00	2,564.00	686	0.21	12.47	55
WELIVE APARTMENT	2,322.00	1,779.00	543	0.23	2.15	252
URBAN VILLAGE	16	12	4	0.25	0.27	15
TEN BANGKOK	936	676	260	0.28	26	10
DOUBLE HOUSE	300	200	100	0.33	50	2
NEMAUSUS 1	10,300.00	6,840.00	3,534.00	0.34	31	114
MORIYAMA HOUSE	263	163	100	0.38	16.67	6
THE CO HOUSING @ LADPRAO 29	412	256	156	0.38	19.5	8
ISOKON BUILDING	1,365.00	819	546	0.4	16.06	34
NISHINOYAMA HOUSING	2,148.00	1,260.00	888	0.41	88.8	10
NAOSHIMA HALL	3,096.06	-	1,273.00	0.41	21.22	60
TENAH TEDUH	20,000.00	7,407.00	12,593.00	0.63	157.41	80
LT JOSAI	476	172	304	0.64	23.38	13
URBAN NEST	200	-	200	1	10	20

ภาพที่ 40 ตารางแสดงข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างกรณีศึกษา

จากข้อมูลในตารางจะเห็นได้ว่ากรณีศึกษาที่เลือกมานั้น มีอัตราส่วนพื้นที่ส่วนตัว ต่อพื้นที่สาธารณะแบบแบ่งปันพื้นที่ ค่อนข้างหลายช่วง เนื่องจากแต่ละกรณีศึกษาได้มีวัตถุประสงค์ในการออกแบบ เพื่อตอบสนองความต้องการในแต่ละพื้นที่ต่างกัน รวมถึง พฤติกรรมการใช้งาน และ วิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยที่ต่างกัน

จึงได้มีการจัดเรียงข้อมูลโดย คำนึงถึง ประเภทผู้ใช้งาน และอัตราส่วนความเป็นเจ้าของของพื้นที่สาธารณะ โดยไล่เรียงด้วยอัตราส่วนร้อยละ ได้ข้อมูลดังนี้



ภาพที่ 41 แผนภาพแสดงถึงการจัดกลุ่มโดยอิงตาม ประเภทผู้ใช้งาน และ อัตราส่วนความเป็นเจ้าของ

จากข้อมูลไล่ลำดับงาน โดยจากแนวแกนตั้ง มี 3 กลุ่มของการจัดเรียง คือ

- แลวล่างสุด คือ ผู้คนที่ไม่ได้ต้องการที่จะอาศัยอยู่ใน อาคารพักอาศัยรวม เพียงแต่โดนสถานะทางการเงินบีบบังคับจึงจำเป็นต้อง มาอาศัยอยู่ในอาคารพักอาศัยรวม
- แลวกกลาง คือ ผู้คนที่มาอยู่ในอาคารพักอาศัยรวม เนื่องจากต้องการลดภาระค่าใช้จ่าย ในการเช่าที่พักอาศัย จึงมาอยู่ในอาคารพักอาศัยรวม
- แลวบนสุด คือ ผู้คนที่พร้อมที่จะมาอยู่ในอาคารพักอาศัยรวม และ พร้อมที่จะใช้ชีวิตในวิถีชีวิตแบบ แบ่งปันพื้นที่ส่วนตัวให้พื้นที่อาศัยรวม

และ ข้อมูลในแนวแกนนอนอธิบายถึง ค่าอัตราส่วนพื้นที่สาธารณะ ต่อ พื้นที่รวมของโครงการเพื่อจัดหมวดหมู่ ปริมาณพื้นที่สาธารณะแบบแบ่งปันที่อยู่อาศัย มากน้อยตามลำดับของแต่ละกรณีศึกษา

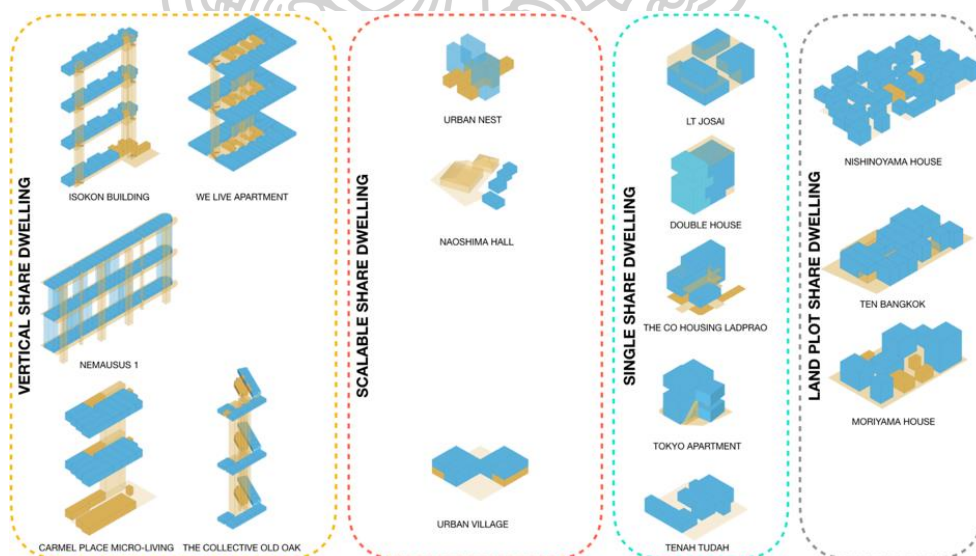
### บทที่ 3

#### วิธีดำเนินการวิจัย

จากข้อมูลที่ได้จากกรณีศึกษาที่เลือกมานั้นทำให้เกิดกลุ่มประเภทข้อมูลที่ใช้สำหรับการวิเคราะห์ พฤติกรรมผู้ใช้งานในพื้นที่สาธารณะ และ รูปแบบการจัดของพื้นที่ในอาคารพักอาศัยรวม รูปแบบแบ่งปันพื้นที่อาศัย หลังจากขั้นตอนนี้จึงได้มีการสร้างรูปแบบการดำเนินงานวิจัยด้วยวิธีการหาข้อมูลมารองรับสมมุติฐานในประเทศไทยด้วยวิธีการทำแบบสอบถาม และ สํารวจพฤติกรรมผู้ใช้งานอาคารพักอาศัยรวมในประเทศไทย

#### 3.1 การศึกษาเอกสารข้อมูลจากกรณีศึกษา

กรณีศึกษาที่ได้ยกตัวอย่างมานั้นสามารถนำมาจัดเรียงตามจุดประสงค์ในการเกิดโครงการ , รูปแบบพื้นที่ , กลุ่มผู้ใช้งาน และ อัตราส่วนขนาดพื้นที่ที่สาธารณะ เพื่อหารูปแบบประเภท ของอาคารประเภทนี้ได้สำหรับการนำข้อมูลไปใช้ในการศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสมกับ วิถีชีวิตของคนไทย และ บริบทของประเทศไทยได้ต่อ โดยตัวอย่างกลุ่มกรณีศึกษา แบ่งได้ 4 ประเภทพอสังเขป ดังนี้ โดยพื้นที่สี่ฟ้าคือพื้นที่ส่วนตัว พื้นที่สี่เหลือง คือพื้นที่การใช้ร่วมกัน (Willing to Share) และ พื้นที่สี่ส้มคือพื้นที่บังคับใช้ร่วมกัน (Force to Share)

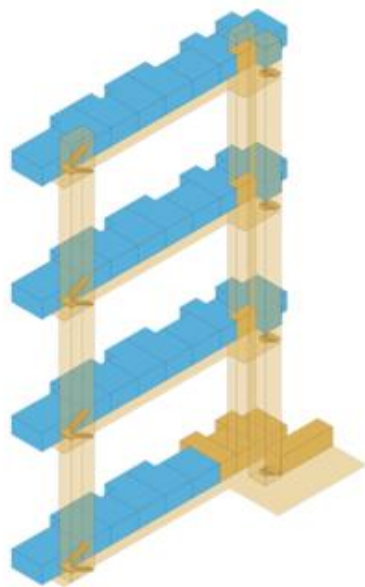


ภาพที่ 42 แผนภาพแสดงถึงการจัดกลุ่มโดยอิงตาม ประเภทผู้ใช้งาน และ อัตราส่วนความเป็นเจ้าของ

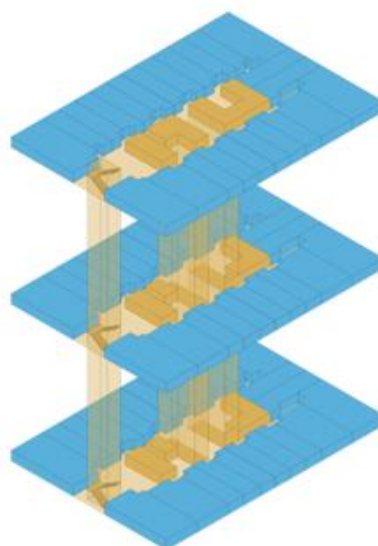
ข้อมูลที่มีประกอบกับ รูปแบบการใช้งานพื้นที่จึงได้จัดการแบ่งกลุ่มด้วยรูปแบบการใช้งานพื้นที่ 4 ประเภทได้แก่

### 3.1.1 รูปแบบอาคารพักอาศัยรวมแบบแบ่งพื้นที่ทางตั้ง

อาคารพักอาศัยรวมรูปแบบแบ่งพื้นที่พักอาศัย (Co-Living House , Share Dwelling )  
 รูปแบบที่ 1 คือ รูปแบบแบ่งพื้นที่ทางตั้ง เป็นการสร้างความสัมพันธ์ของพื้นที่ต่าง ๆ ในทาง  
 ตั้งขึ้นไปโดยอาคารที่ใช้แนวความคิดรูปแบบนี้มีทั้งหมด 5 อาคารคือ Isokon Building , WeLive ,  
 Neamausus1 ,The Collective Old Oak , Carmel place Micro Living

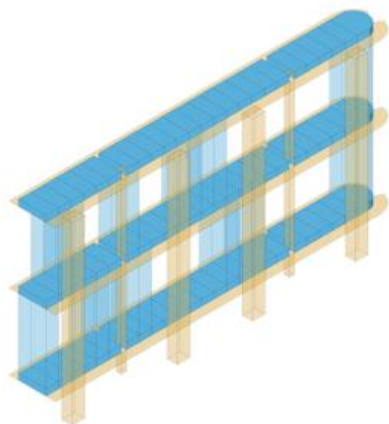


**ARCHITECTS : WELL COATES**  
**LOCATION : LONDON , UK**  
**AREA : 1365 SQ.M.**  
**RESIDENTIAL AREA : 819 SQ.M.**  
**SHARE AREA : 546 SQ.M.**  
**USERS : 34**

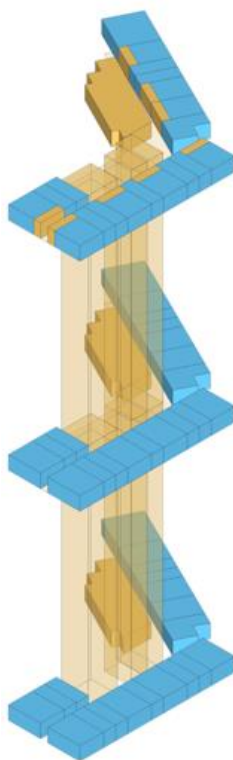


**ARCHITECTS : WELIVE WEWORK**  
**LOCATION : LONDON , UK**  
**AREA : 2,322 SQ.M.**  
**RESIDENTIAL AREA : 1,779 SQ.M.**  
**SHARE AREA : 543 SQ.M.**  
**USERS : 252**

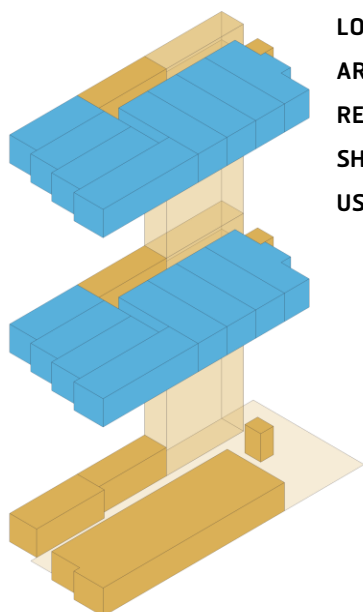
ภาพที่ 43 แผนภาพแสดงถึงระบบพื้นที่อาคาร ISOKON Building และ WeLive



**ARCHITECTS : JEAN NOUVEL**  
**LOCATION : NIMES , FRANCE**  
**AREA : 10,300 SQ.M.**  
**RESIDENTIAL AREA : 6,840 SQ.M.**  
**SHARE AREA : 3,534 SQ.M.**  
**USERS : 114**



**ARCHITECTS : PLP ARCHITECT**  
**LOCATION : LONDON , UK**  
**AREA : 4,876 SQ.M.**  
**RESIDENTIAL AREA : 3946 SQ.M.**  
**SHARE AREA : 930 SQ.M.**  
**USERS : 550**

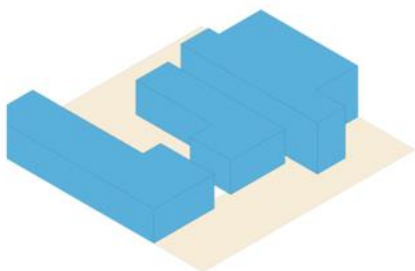


**ARCHITECTS : nARCHITECT**  
**LOCATION : LONDON , UK**  
**AREA : 3,250 SQ.M.**  
**RESIDENTIAL AREA : 2564 SQ.M.**  
**SHARE AREA : 686 SQ.M.**  
**USERS : 55**

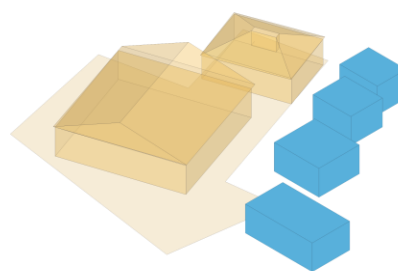
ภาพที่ 44 แผนภาพแสดงถึงระบบพื้นที่อาคาร Nemausus1 , Carmel Place และ The Collective Old Oak

### 3.1.2 รูปแบบอาคารพักอาศัยรวมแบบแบ่งปันพื้นที่ โดยสามารถปรับเปลี่ยนขนาดได้

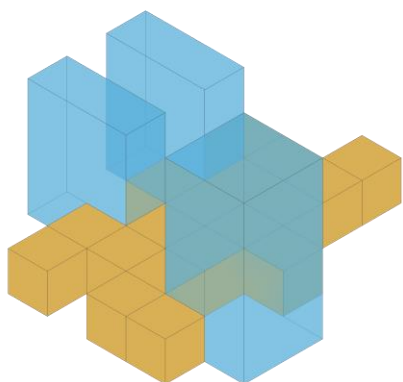
อาคารรูปแบบประเภทที่ 2 คือรูปแบบที่พื้นที่แบ่งปันสำหรับการอยู่อาศัยสามารถปรับเปลี่ยนขนาดได้ตามผู้ใช้งาน ส่วนใหญ่กรณีศึกษาที่ถูกจัดไว้ในประเภทนี้จะเป็นอาคารที่ทำหน้าที่เหมือนศูนย์กลางชุมชนคน หรือ อาคารศูนย์รวมสำหรับการใช้ทำกิจกรรม รวมไปถึงกรณีศึกษาที่เป็นอาคารกลุ่มขนาดใหญ่ทั้งโครงการ ในนี้มี Tanah teduh , Naoshima hall , Urban Nest , Urban Village



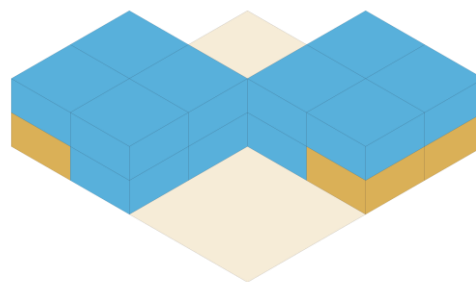
ARCHITECTS : TANAH TEDUH  
LOCATION : JAKARTA , INDONESIA  
AREA : 20,000 SQ.M.  
RESIDENTIAL AREA : 7,407 SQ.M.  
SHARE AREA : 12,593 SQ.M.  
USERS : 80



ARCHITECTS : HIROSHI SAMBUICHI  
LOCATION : NAOSHIMA , JAPAN  
AREA : 3096 SQ.M.  
RESIDENTIAL AREA : - SQ.M.  
SHARE AREA : 1273 SQ.M.  
USERS : 60



ARCHITECTS : PENDA ARCHITECT  
LOCATION : SHANGHAI , CHINA  
AREA : 200 SQ.M.  
RESIDENTIAL AREA : - SQ.M.  
SHARE AREA : 200 SQ.M.  
USERS : -

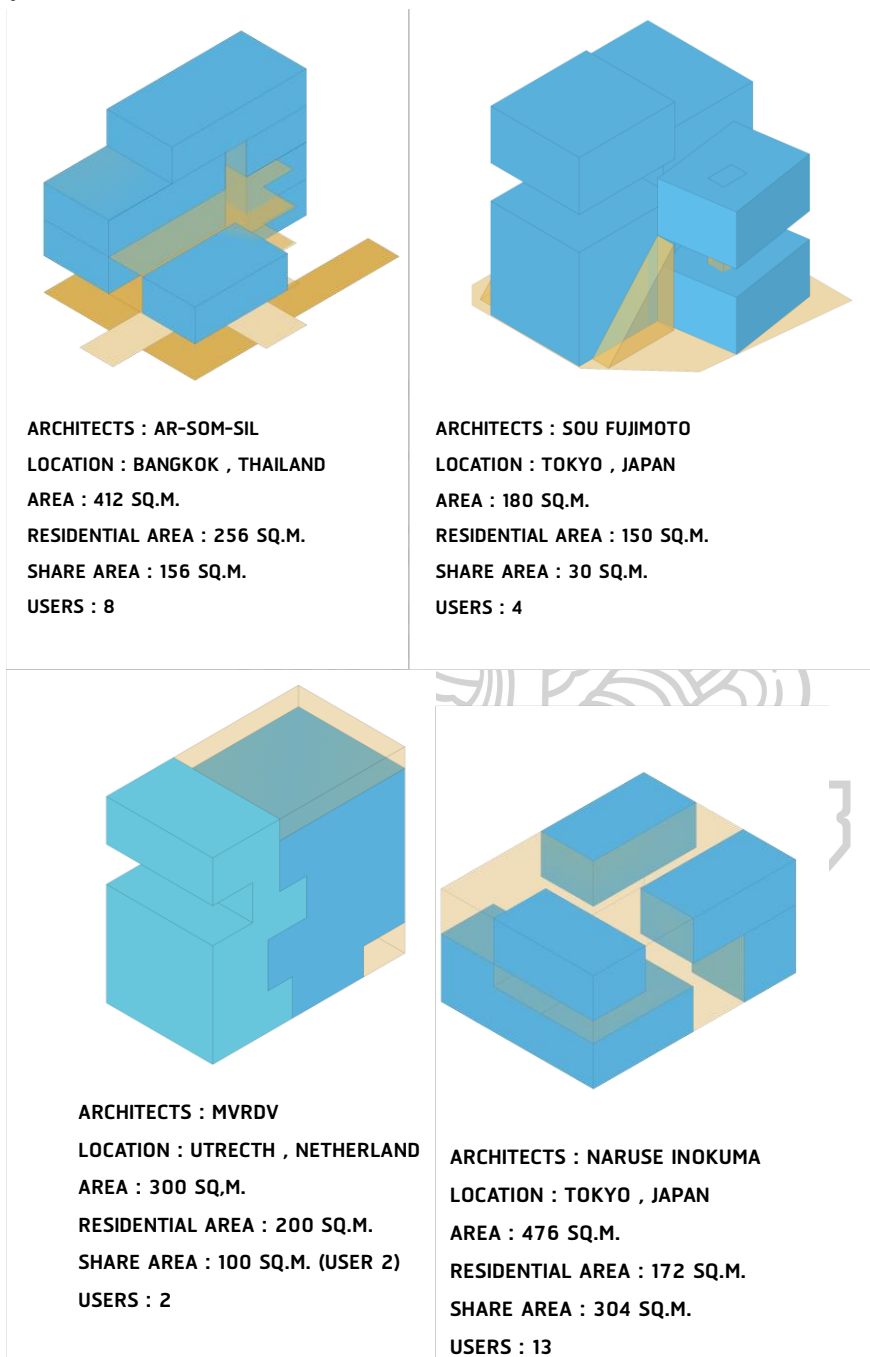


ARCHITECTS : EFFEKT  
LOCATION : - (RESEARCH PROCESS)  
AREA : SCALEABLE SQ.M.  
RESIDENTIAL AREA : - SQ.M.  
SHARE AREA : - SQ.M.  
USERS : -

ภาพที่ 45 แผนภาพแสดงถึงระบบพื้นที่อาคาร Tanah Teduh , Naoshima Hall , Urban Nest และ Urban village

### 3.1.3 รูปแบบอาคารพักอาศัยรวมแบบแบ่งปันพื้นที่ ภายในอาคารเดียว

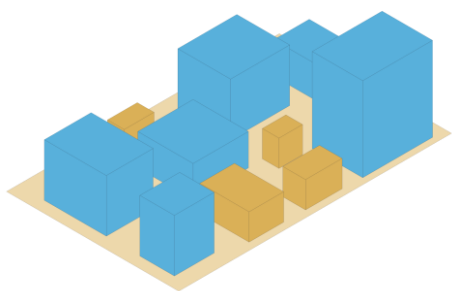
รูปแบบอาคารพักอาศัยรวมประเภทที่ 3 เป็นรูปแบบของอาคารที่มีการแบ่งปันพื้นที่อาศัยกันภายในอาคารเดียวกันที่มีขนาดไม่ใหญ่มาก ด้วยวิธีการจัดแบ่งสัดส่วนของพื้นที่ภายในอาคาร ในรูปแบบนี้มีอาคาร Co-Living Ladprao , Tokyo Apartment , Double House และ LT Josai



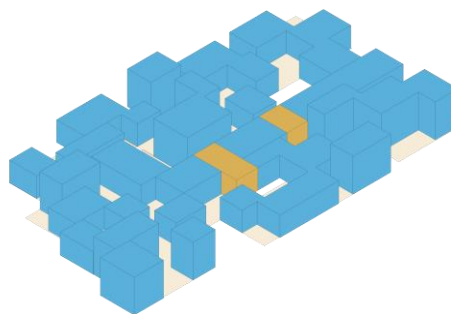
ภาพที่ 46 แผนภาพแสดงถึงระบบพื้นที่อาคาร The Co-Housing ลาดพร้าว , Tokyo Apartment , Double House และ LT Josai

### 3.1.4 รูปแบบอาคารพักอาศัยรวมแบบแบ่งปันพื้นที่ แบบกระจายกระจาย

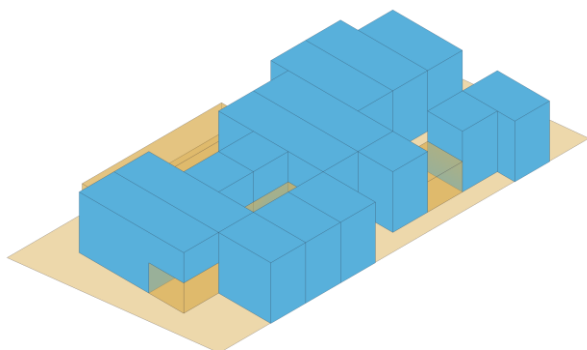
รูปแบบสุดท้ายคือ รูปแบบแบ่งปันพื้นที่แบบกระจายกระจายตัวของ พื้นที่ส่วนตัวและพื้นที่สาธารณะ เป็นรูปแบบที่ระบบพื้นที่มีความกระจายกระจาย แฝงตัวไปตามรูปร่างของที่ตั้งโครงการ โดยประกอบด้วย Moriyama House , Nishinoyama House และ Ten Bangkok



ARCHITECTS : SANAA  
 LOCATION : TOKYO , JAPAN  
 AREA : 263 SQ.M.  
 RESIDENTIAL AREA : 163 SQ.M.  
 SHARE AREA : 100 SQ.M.  
 USERS : 6



ARCHITECTS : SANAA  
 LOCATION : KYOTO , JAPAN  
 AREA : 2148 SQ.M.  
 RESIDENTIAL AREA : 1260 SQ.M.  
 SHARE AREA : 888 SQ.M.  
 USERS : 10



ARCHITECTS : CASE STUDIO  
 LOCATION : BANGKOK , THAILAND  
 AREA : 936 SQ.M.  
 RESIDENTIAL AREA : 676 SQ.M.  
 SHARE AREA : 260 SQ.M.  
 USERS : 10



ภาพที่ 47 แผนภาพแสดงถึงระบบพื้นที่อาคาร Moriyama House Nishinoyama House และ TEN Bangkok



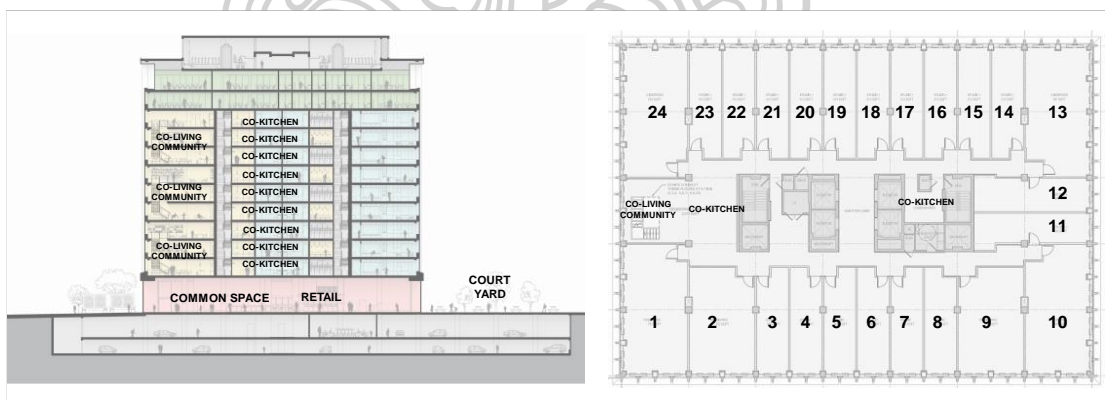
โดยจากข้อมูลหมวดหมู่ทั้งหมดทำให้เราสามารถจำแนกประเภทรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม แบบแบ่งปันพื้นที่การอยู่อาศัย ได้ทั้งหมด 4 แบบ ซึ่งแบ่งตามลักษณะพื้นที่สาธารณะ เมื่อนำมาอิงกับบริบทของประเทศไทยสามารถนำไปเพื่อใช้เป็นข้อมูลวิเคราะห์ในแต่ละพื้นที่ที่มีบริบทของขนาดที่ตั้งที่แตกต่างกันได้ตามวัตถุประสงค์ของ ตัวอย่างกรณีศึกษาเพื่อเลือกใช้ในการวิเคราะห์ ประกอบกับความต้องการที่เฉพาะตามจุดประสงค์ ของที่ตั้ง ผู้ใช้งาน และ การใช้สอย

### 3.1.5 สรุปรูปแบบระบบพื้นที่จากกรณีศึกษา

จากข้อมูลที่ได้มาจึงได้วิเคราะห์ระบบระหว่างพื้นที่ สีฟ้า , สีเหลือง และ สีส้มในกรณีศึกษาที่กล่าวมาเนื่องจากต้องการศึกษาระบบความสัมพันธ์ของพื้นที่เพื่อนำไปสังเคราะห์เป็นตัวอย่างแนวทางการออกแบบ ตามจุดประสงค์ที่ตั้งต้นไว้โดยได้แบ่งประเภทรูปแบบของพื้นที่ตามวิธีใช้งานของพื้นที่ส่วนตัว (สีฟ้า) และ พื้นที่สาธารณะ (สีส้ม+สีเหลือง) ได้ทั้งหมด 4 รูปแบบ

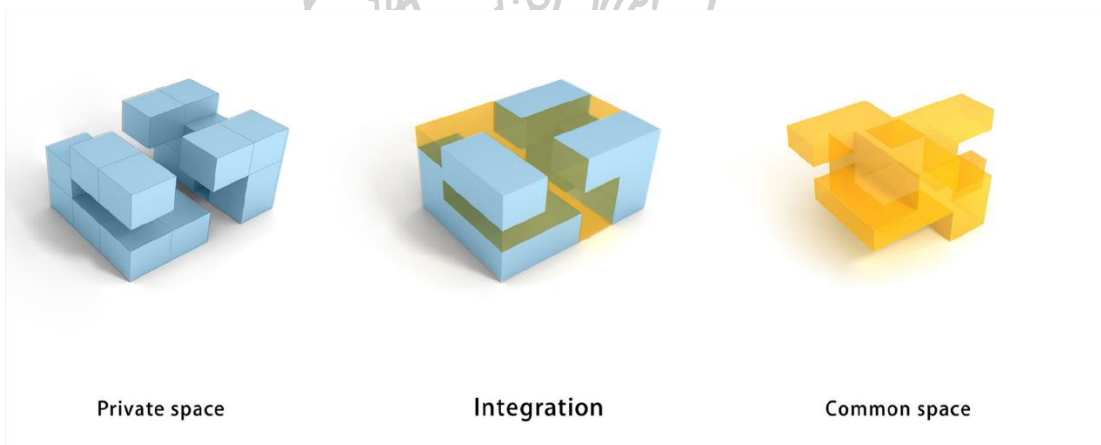
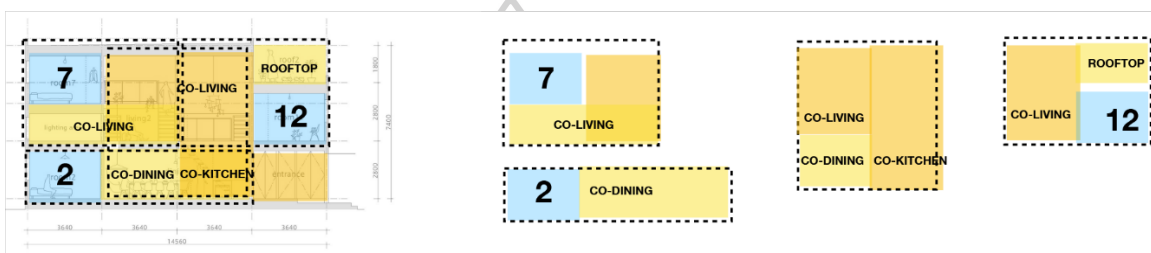
#### 3.1.5.1 รูปแบบแบ่งปันพื้นที่อาศัยรวมไว้ที่ศูนย์กลาง ( Centralize System )

WeLive ออกแบบโดย WeWork



ภาพที่ 48 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สีฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร WeLive

LT Josai ออกแบบโดย Naruse Inokuma



ภาพที่ 49 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สีฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร LT Josai

### 3.1.5.2 รูปแบบแบ่งพื้นที่อาศัยรวมด้วยการแบ่งกลุ่มก้อน (Cluster System)

Nishinoyama House ออกแบบโดย SANAA



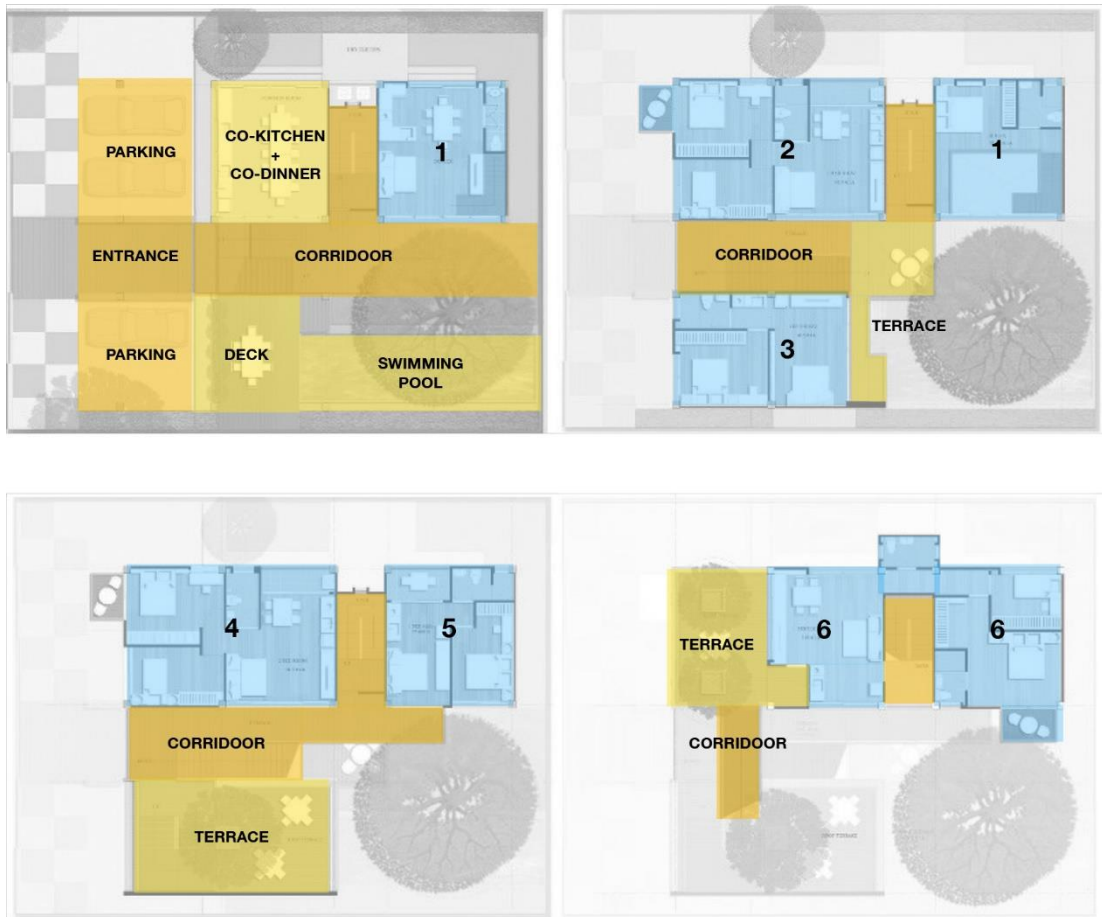
ภาพที่ 50 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่เหลี่ยม-สี่เหลี่ยม อาคาร Nishinoyama House

Moriyama House ออกแบบโดย SANAA



ภาพที่ 51 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่เหลี่ยม-สี่เหลี่ยม อาคาร Moriyama House

The Co-Living Ladprao ออกแบบโดย อาศรมศิลป์



ภาพที่ 52 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สีฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร The Co-Living Ladprao

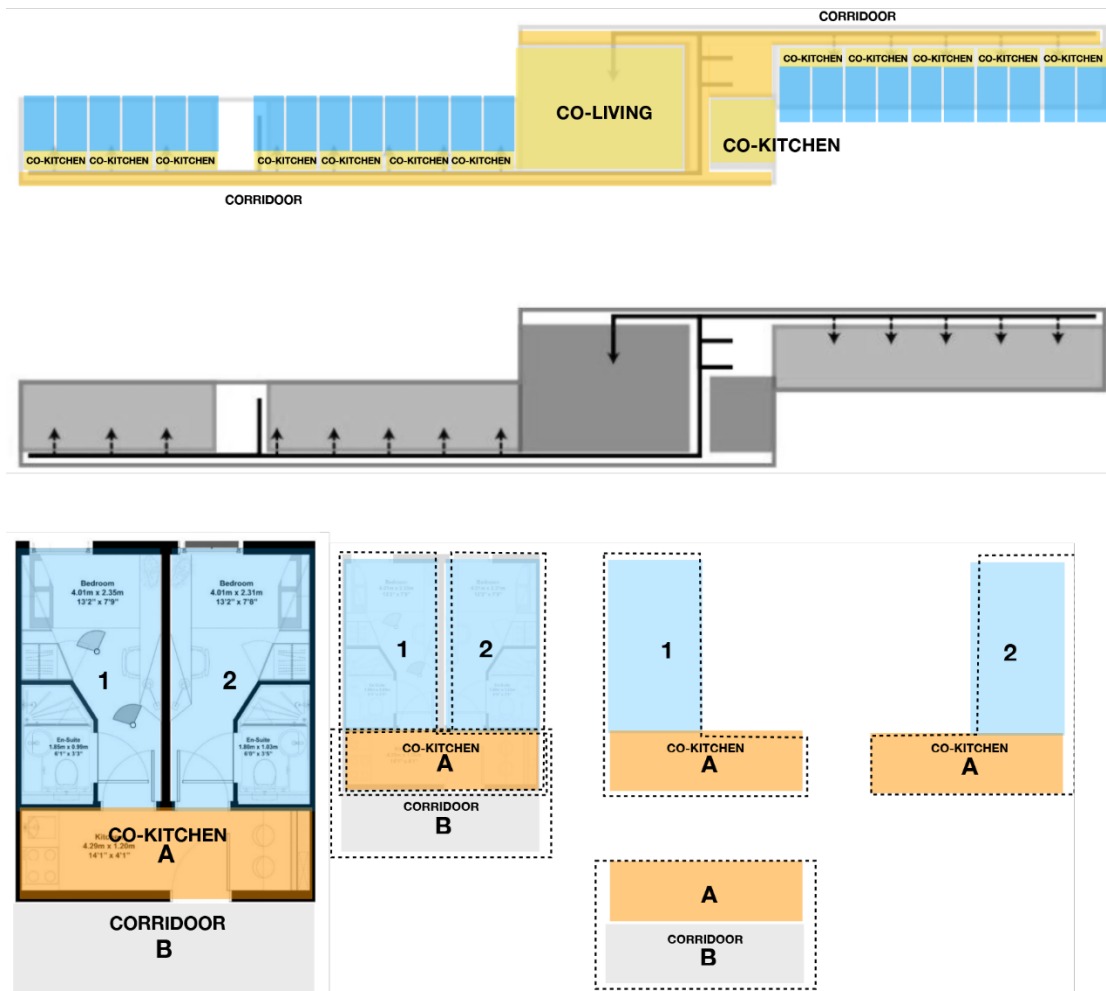
## TEN Bangkok ออกแบบโดย CASE Studio



ภาพที่ 53 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่ฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร TEN Bangkok

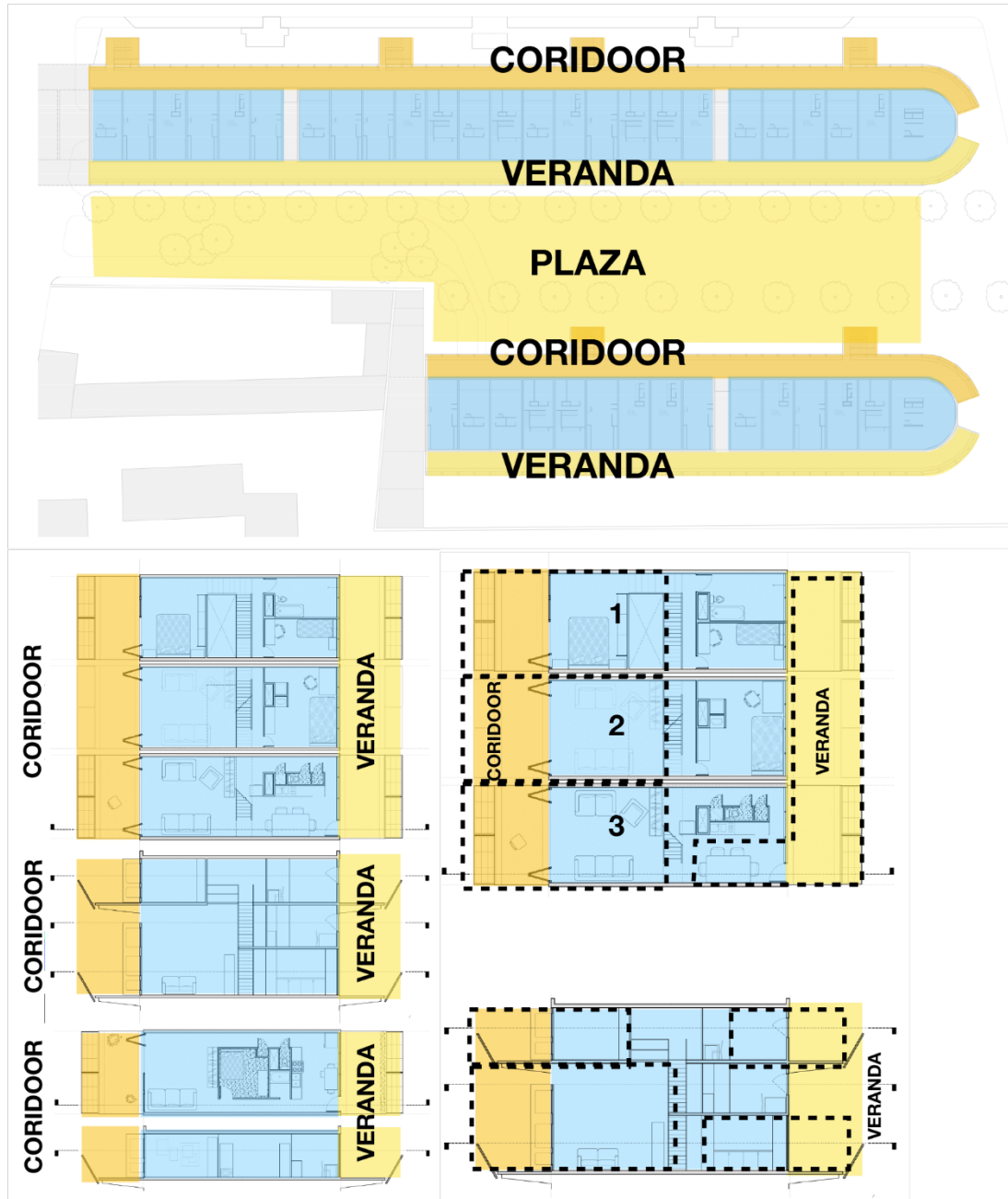
### 3.1.5.3 รูปแบบแบ่งปันพื้นที่อาศัยรวมด้วยแนวตรง ( Linear System )

The Collective old oak ออกแบบโดย PLP Architect



ภาพที่ 54 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่เหลี่ยม-สี่เหลี่ยม อาคาร The Collective old Oak

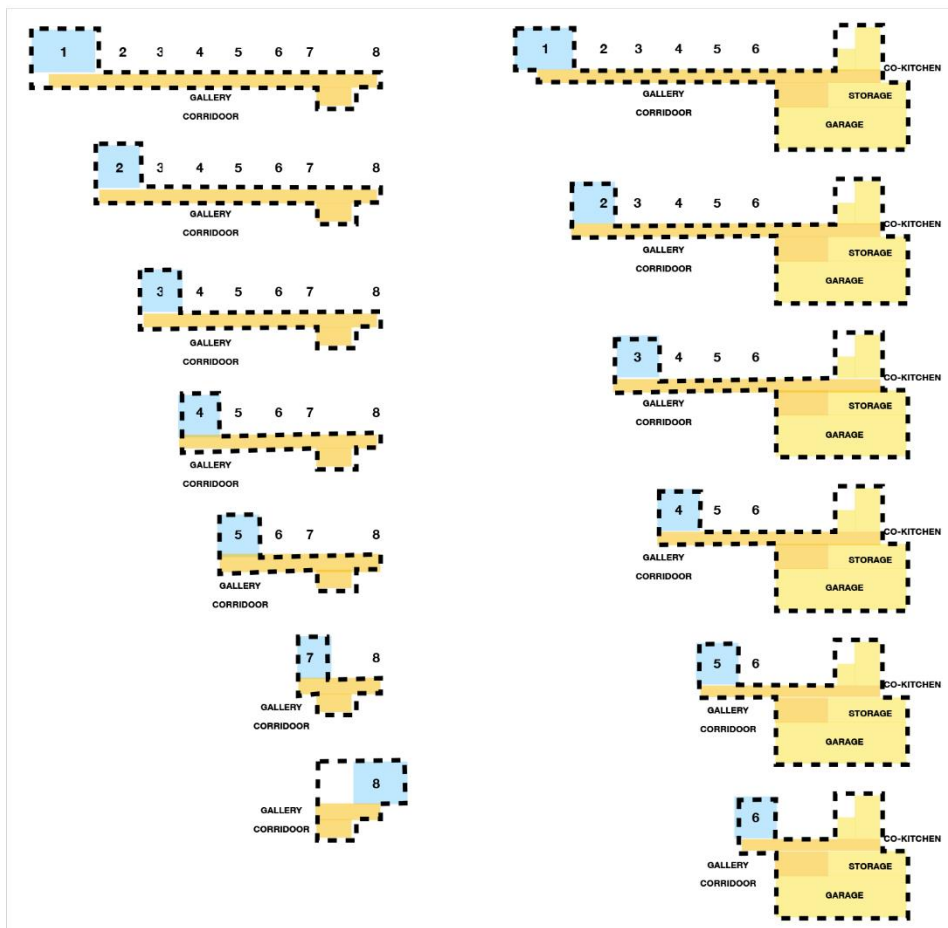
## Neamasus 1 ออกแบบโดย Jean Nouvel



ภาพที่ 55 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สี่เหลี่ยมห้อง-สั้ม อาคาร Neamasus 1

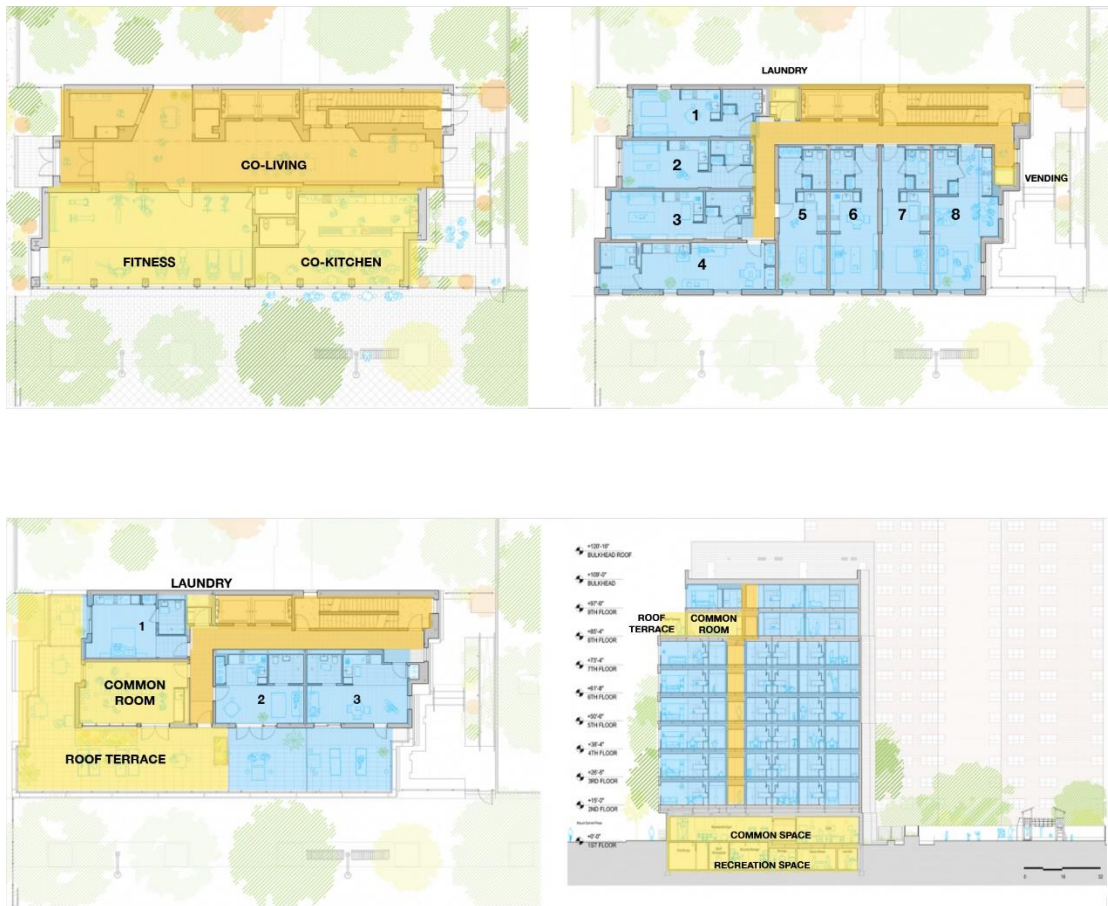


Isokon Building ออกแบบโดย Well Coates



ภาพที่ 56 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สีฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร Isokon Building

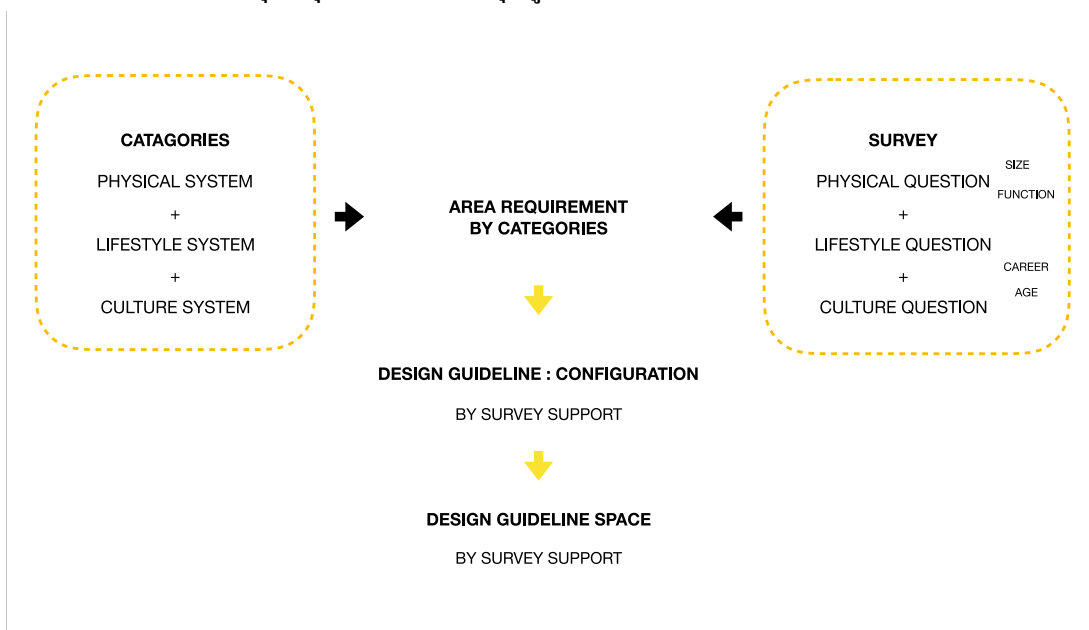
## Carmel Place ออกแบบโดย nArchitect



ภาพที่ 57 ภาพระบบความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่สีฟ้า-เหลือง-ส้ม อาคาร Carmel Place Micro Living

### 3.2 การสำรวจข้อมูลในประเทศ

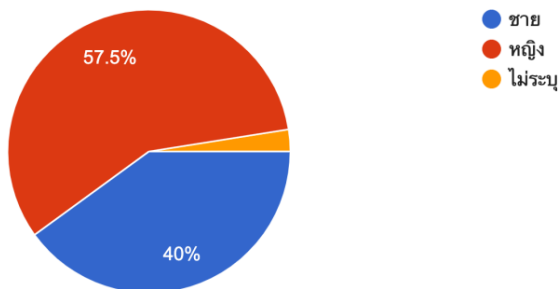
ใช้วิธีการสังเกตการณ์พฤติกรรมการใช้งานของผู้ใช้งานในอาคารพักอาศัยรวม และ การทำแบบสอบถามโดยการสุ่มกลุ่มตัวอย่างจากกลุ่มผู้ใช้งานอาคารพักอาศัยรวม



ภาพที่ 58 ภาพวิธีการดำเนินการวิจัย และประมวลผลข้อมูลจากแบบสอบถาม และการวิเคราะห์ข้อมูลของกรณีศึกษา

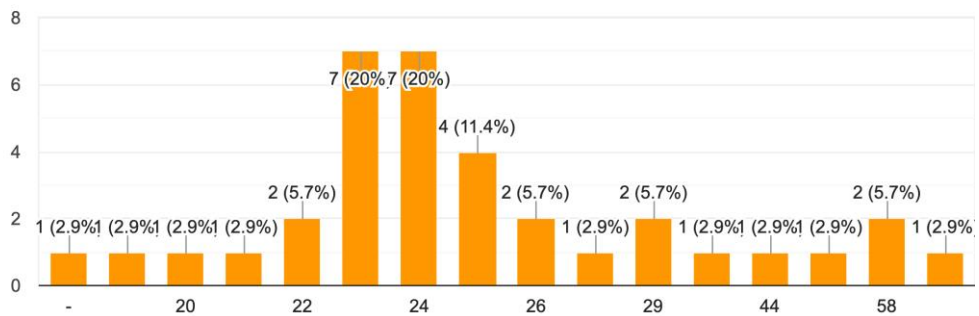
#### 3.2.1 แบบสอบถามจากผู้ใช้งานอาคารพักอาศัยรวม และ ผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยในอนาคต

เพศ



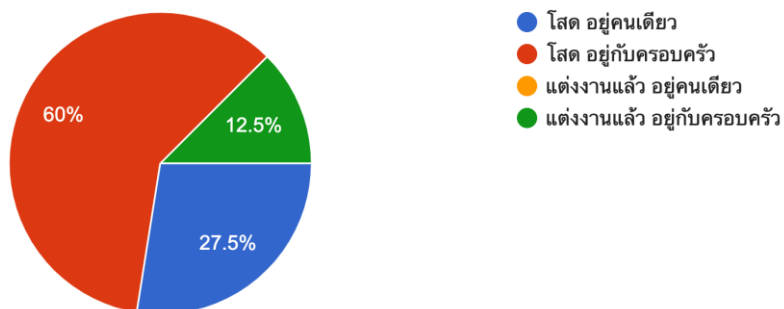
ภาพที่ 59 แผนภูมิ อัตราส่วนเพศของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

### อายุ



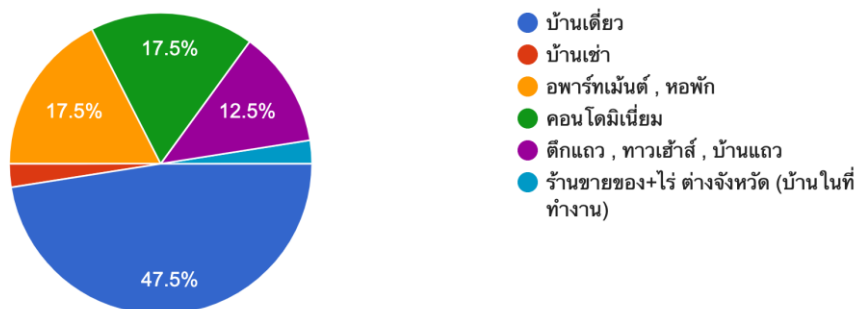
ภาพที่ 60 แผนภูมิ อัตราส่วนอายุของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

### สถานะปัจจุบัน



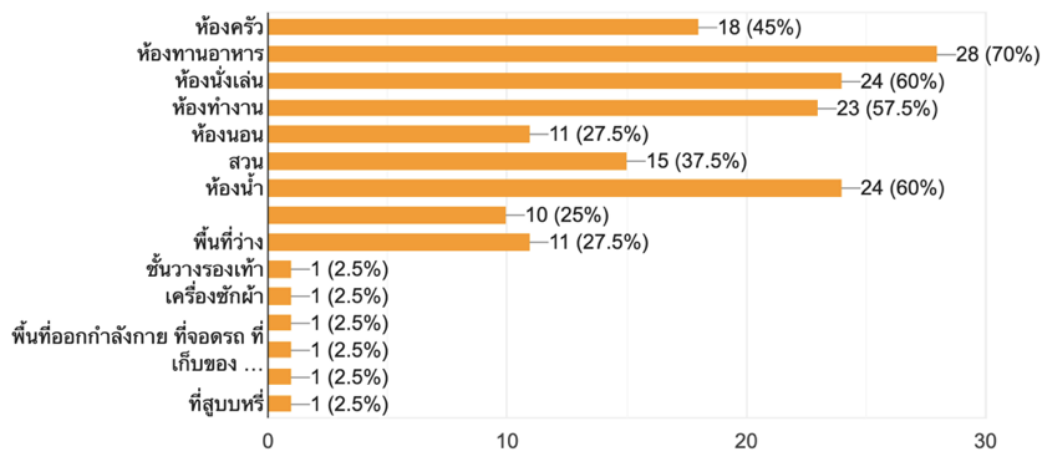
ภาพที่ 61 แผนภูมิ สถานะของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

## รูปแบบการอาศัยในปัจจุบัน



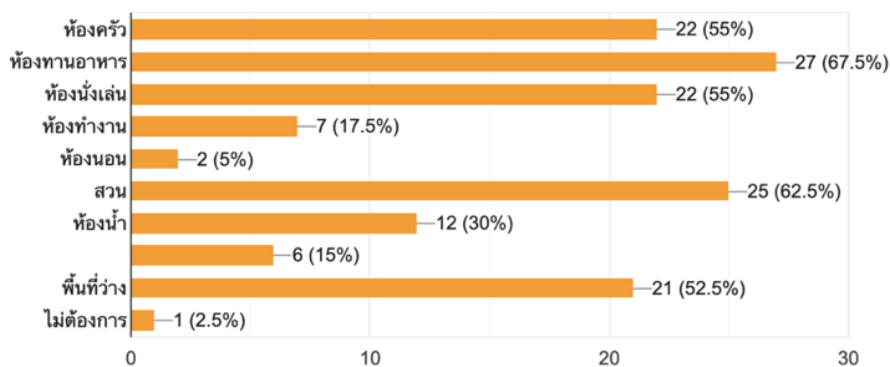
ภาพที่ 62 แผนภูมิ รูปแบบที่พักอาศัยปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

## 1. ในปัจจุบัน คุณ ใช้งานพื้นที่ในที่พักอาศัย หรือที่ทำงาน ร่วมกับคนอื่น มีพื้นที่อะไรบ้าง (เช่น พื้นที่ทานอาหาร, ห้องนั่งเล่น เป็นต้น)



ภาพที่ 63 แผนภูมิ อธิบายการใช้พื้นที่ปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

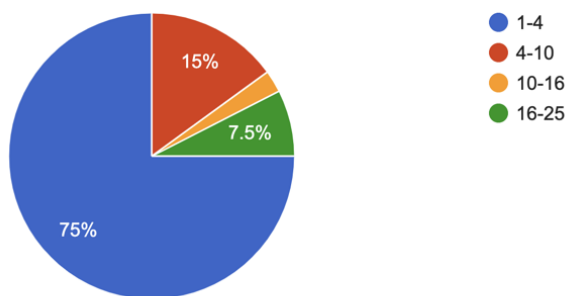
2. ถ้าในอนาคตเราต้องการลดขนาดที่อยู่อาศัยที่ไม่จำเป็น ด้วยการแชร์พื้นที่ในบ้านให้ผู้อื่นเข้ามาใช้ด้วยกันได้ พื้นที่ส่วนไหนในบ้านบ้างที่สามารถใช้ร่วมกันได้



ภาพที่ 64 แผนภูมิ อธิบายการใช้พื้นที่ ที่ต้องการในอนาคตของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

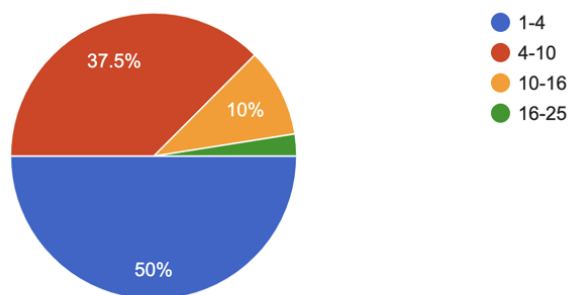


3. ปัจจุบัน ในที่พักอาศัยของคุณมีจำนวนคนเท่าใด (ต่อหนึ่ง โครงการ)



ภาพที่ 65 แผนภูมิ อัตราส่วนจำนวนผู้ใช้งานในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

4. ในอนาคตถ้าคุณอยู่ที่ที่พักอาศัยร่วมกับคนอื่น คุณคิดว่าควรมีจำนวนคนเท่าใด (ต่อหนึ่ง โครงการ)

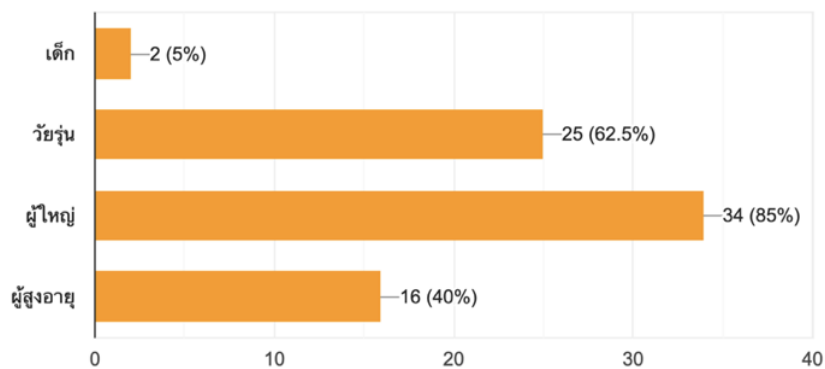


ภาพที่ 66 แผนภูมิ อัตราส่วนจำนวนผู้ใช้งานในความต้องการในอนาคตของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม



5. ปัจจุบัน ในที่พักอาศัยของคุณ มีคนในช่วงวัยอะไรบ้าง

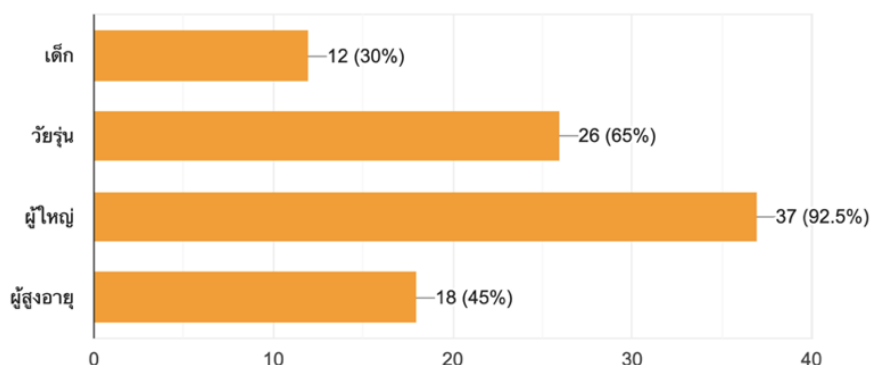
40 responses



ภาพที่ 67 แผนภูมิ อัตราส่วนช่วงวัยผู้อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

## 6. ในอนาคตถ้าคุณอยู่ในที่พักอาศัยร่วมกับคนอื่น คุณคิดว่าควรมีช่วงวัยอะไรบ้าง

40 responses



ภาพที่ 68 แผนภูมิ อัตราร่วมช่วงวัยผู้อาศัยจากความต้องการในอนาคตของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ตอบแบบสอบถาม

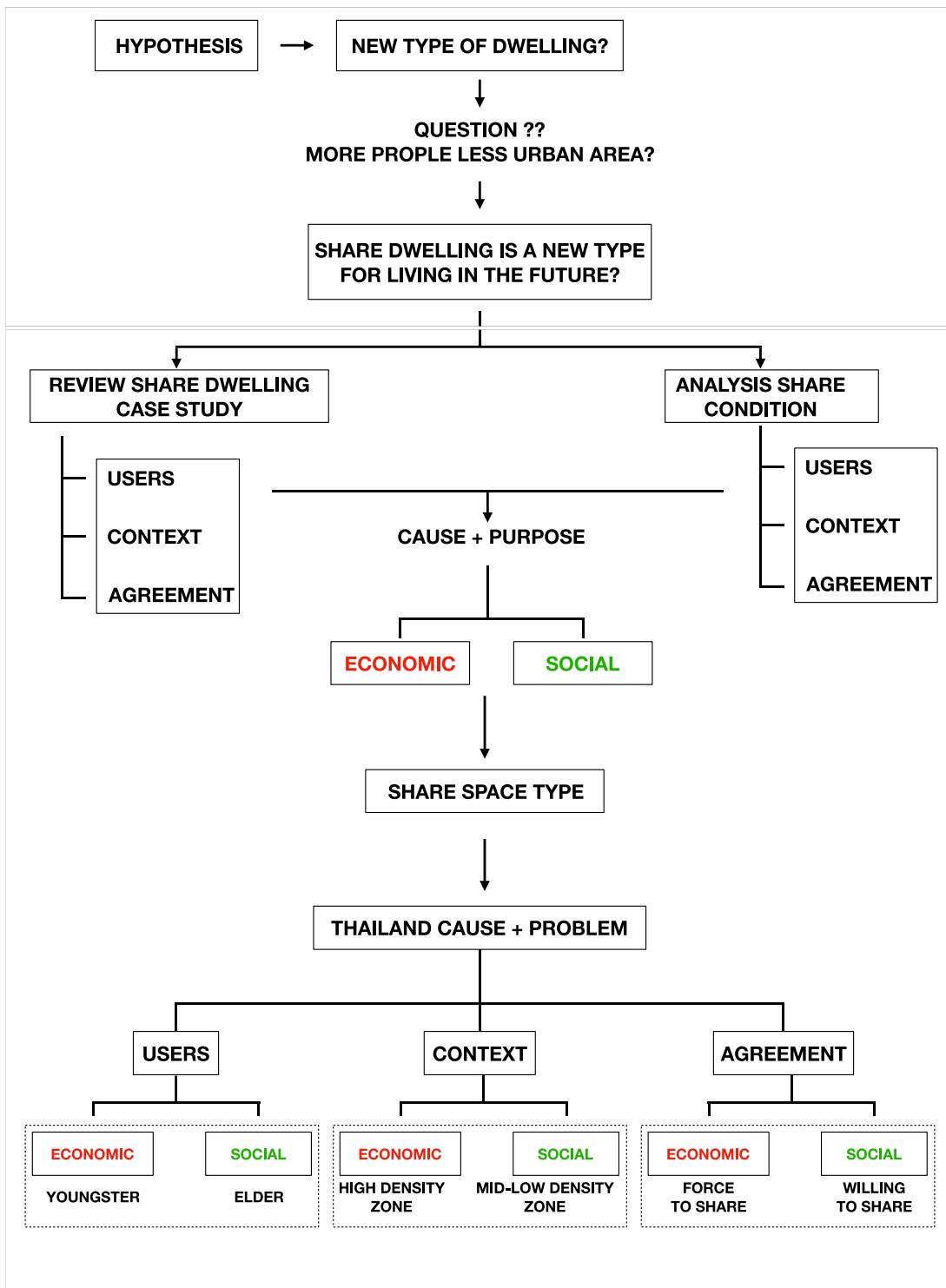
จากข้อมูลข้างต้นของแบบสำรวจทำให้ได้ข้อมูลที่เป็นต่อการวิเคราะห์เพื่อสร้าง แนวทางการออกแบบไว้สำหรับ สมมุติฐานในประเทศไทยในอนาคต 10-30 ปี ข้างหน้า

ข้อมูลจากกรณีศึกษาได้สังเกตประเด็นในการเกิดของการแบ่งปันพื้นที่ 2 ข้อโดยหลักคือ

1. ความต้องการแก้ปัญหาทางเศรษฐกิจ เช่น สร้างอาคารพักอาศัยรวมแบบแบ่งปันพื้นที่เนื่องจากต้องการให้ผู้ใช้งานที่ไม่มีรายได้ที่เพียงพอในการอยู่อาศัยในที่พักอาศัยที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีจึงจำเป็นต้องมีการสร้างอาคารให้มีแบ่งปันพื้นที่อยู่อาศัยกันเพื่อให้ราคานั้นถูกลงแต่ก็ยังได้คุณภาพชีวิตที่ดีอยู่

2. ความต้องการทางสังคม มนุษย์เป็นสัตว์สังคมที่ต้องการเข้าสังคมหรือการพูดคุยปฏิสัมพันธ์กับผู้คน ดังนั้นจึงมีอาคารพักอาศัยรวมประเภทใหม่แบบนี้ขึ้นมาเพื่อต้องการสร้างวิถีชีวิตแบบใหม่ที่ตอบสนองต่อความต้องการเหล่านี้



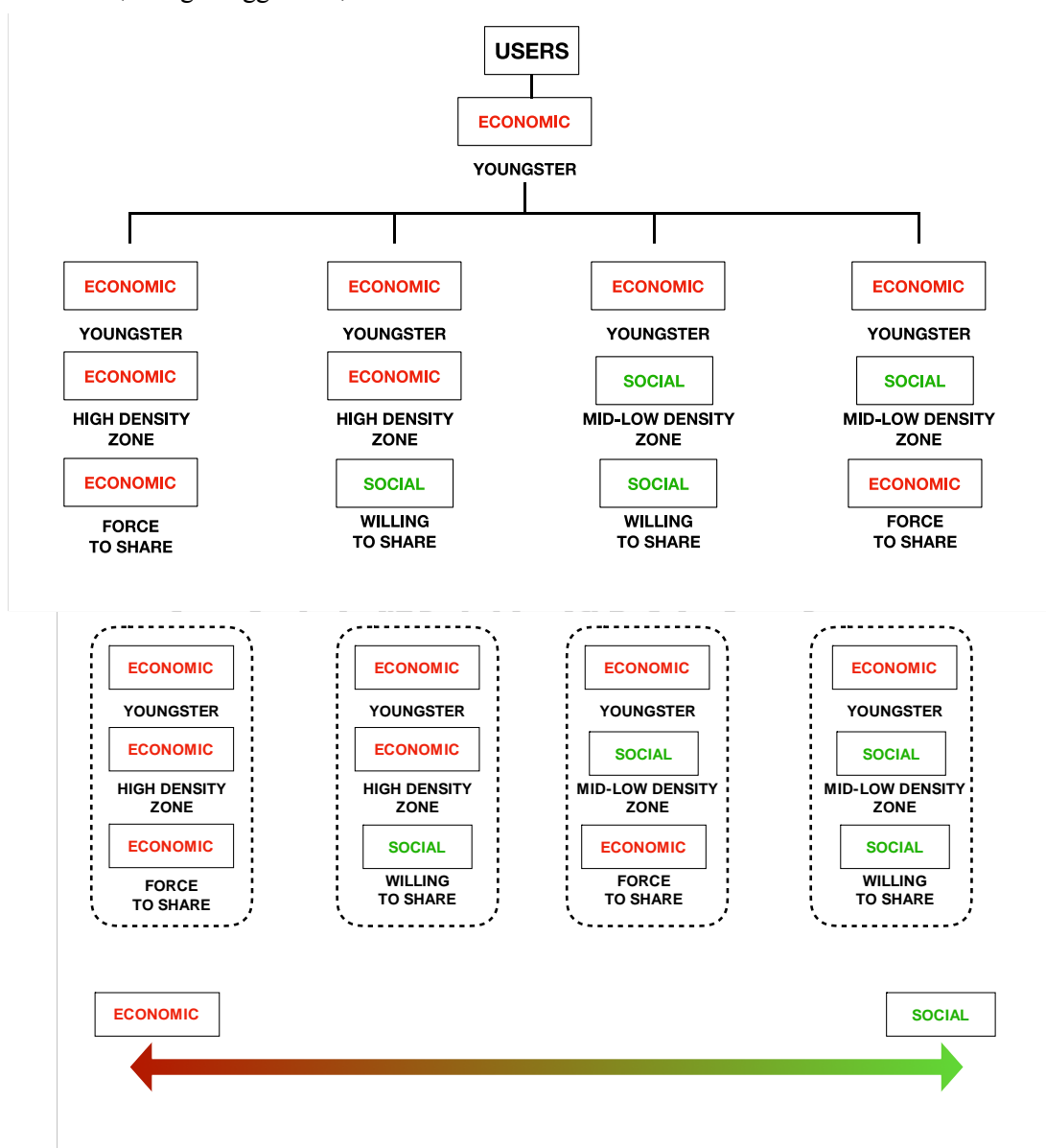


ภาพที่ 69 แผนภาพ แสดงถึงขั้นตอนการวิจัย วิเคราะห์ข้อมูลจากส่วนต่างๆ

### บทที่ 4

#### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลจากกรณีศึกษา และ แบบสำรวจ ทำให้ได้ผลการวิเคราะห์ซึ่งเป็นข้อมูลพื้นฐานที่นำมาใช้พัฒนาเป็น แนวทางการออกแบบ ( Design Guideline ) โดยมีวิธีการดำเนินการด้วยการใช้กลุ่มผู้ใช้งานเป็นข้อมูลตั้งต้นในการวิเคราะห์เพื่อนำไปหารูปแบบ ระดับของข้อเสนอแนะการออกแบบ ( Design Suggestion ) ดังนี้

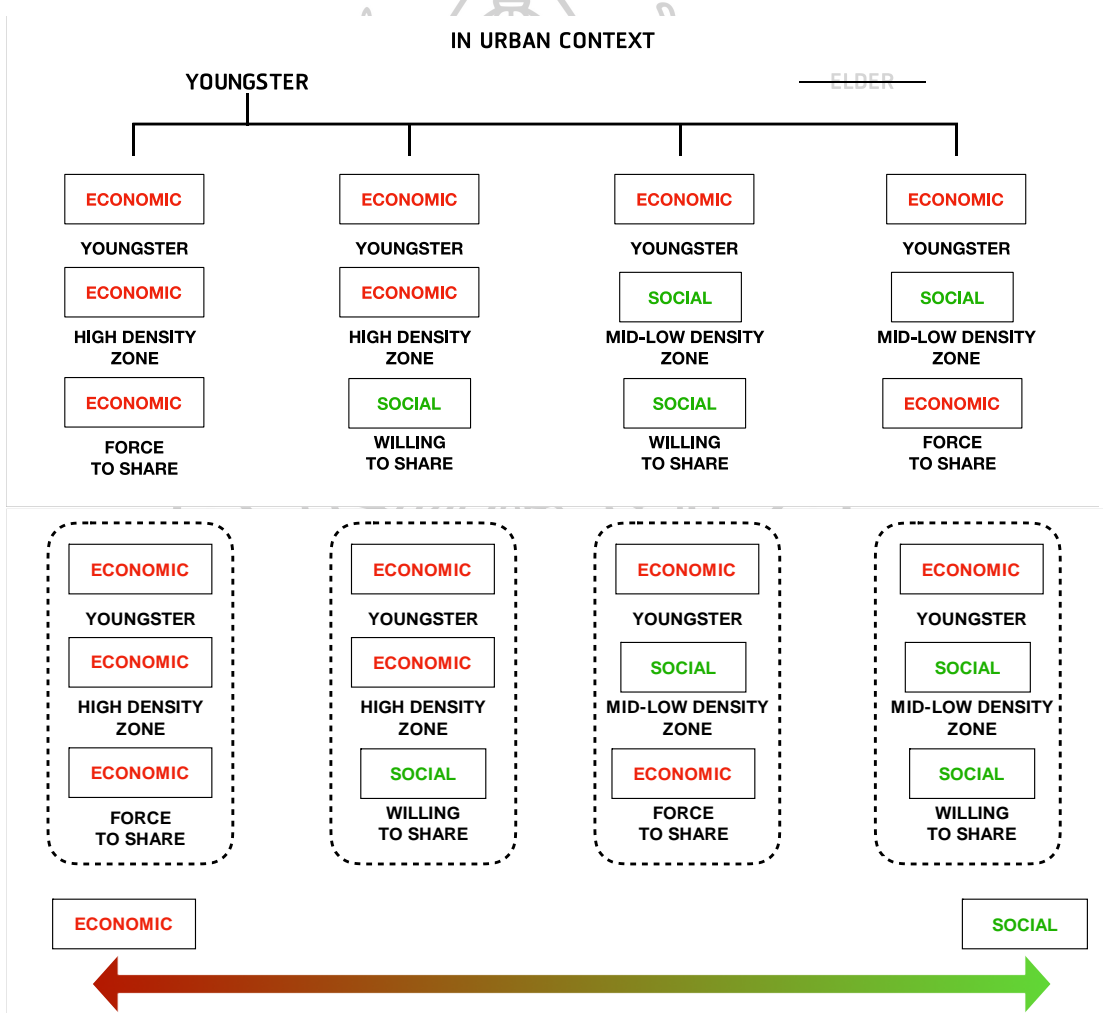


ภาพที่ 70 แผนภาพ แสดงถึงขั้นตอนการวิจัย วิเคราะห์ข้อมูลจากส่วนต่างๆ โดยแบ่งหัวข้อในการอธิบายผลการวิเคราะห์ดังนี้

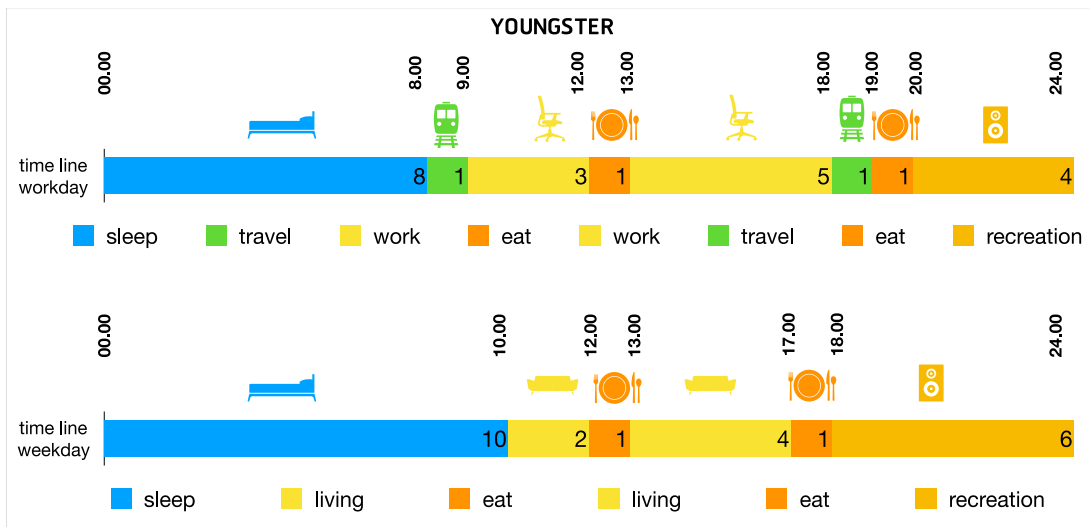
### 4.2 ผู้ใช้งานที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย

จากข้อมูลการสำรวจ, สังเกตการณ์ในประเทศไทย และ ข้อมูลทางสถิติในงานวิจัยอื่นระบุว่ากลุ่มผู้ใช้งานหลักที่เป็นกลุ่มเป้าหมายของ อาคารพักอาศัยรวมรูปแบบแบ่งปันพื้นที่คือ ผู้สูงอายุ และ นักศึกษาที่เพิ่งจบใหม่และเพิ่งเริ่มทำงาน เนื่องจากเหตุผลในด้านข้อตรงข้าม ผู้สูงอายุมีความต้องการทางสังคม ส่วนนักศึกษาจบใหม่ต้องการลดต้นทุนในการจ่ายค่าที่พักอาศัยมากที่สุด เนื่องจากยังมีรายได้ไม่มาก ดังนั้นกลุ่มผู้ใช้งานทั้ง 2 ประเภทนี้จึงเป็นกลุ่มเป้าหมายมากที่สุด

แต่เนื่องจากการวิจัยมีความต้องการในการศึกษาภาวะการณ์ขยายตัวของชุมชนเมืองในประเทศไทยในอนาคต 10-30 ปี ข้างหน้าจึงมีการเลือกกลุ่มตัวอย่างที่มาใช้ในการวิเคราะห์ และ การศึกษา



ภาพที่ 71 แผนภาพ แสดงถึงขั้นตอนการวิจัย วิเคราะห์ข้อมูลส่วนผู้ใช้งาน

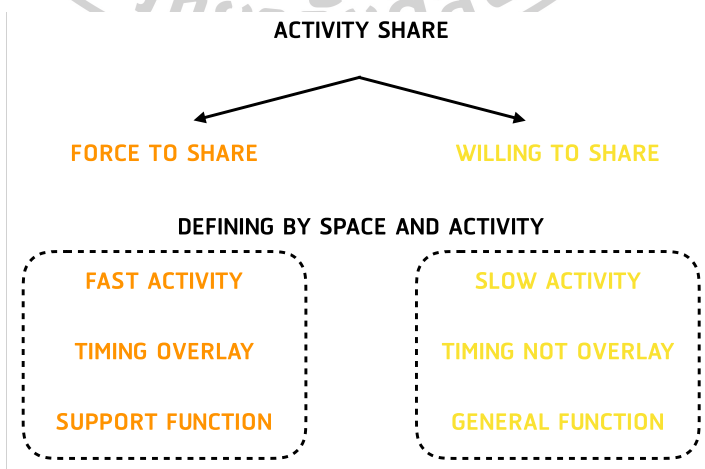


ภาพที่ 72 แผนภาพ แสดงถึงขั้นตอนการวิจัย วิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรมผู้ใช้งาน

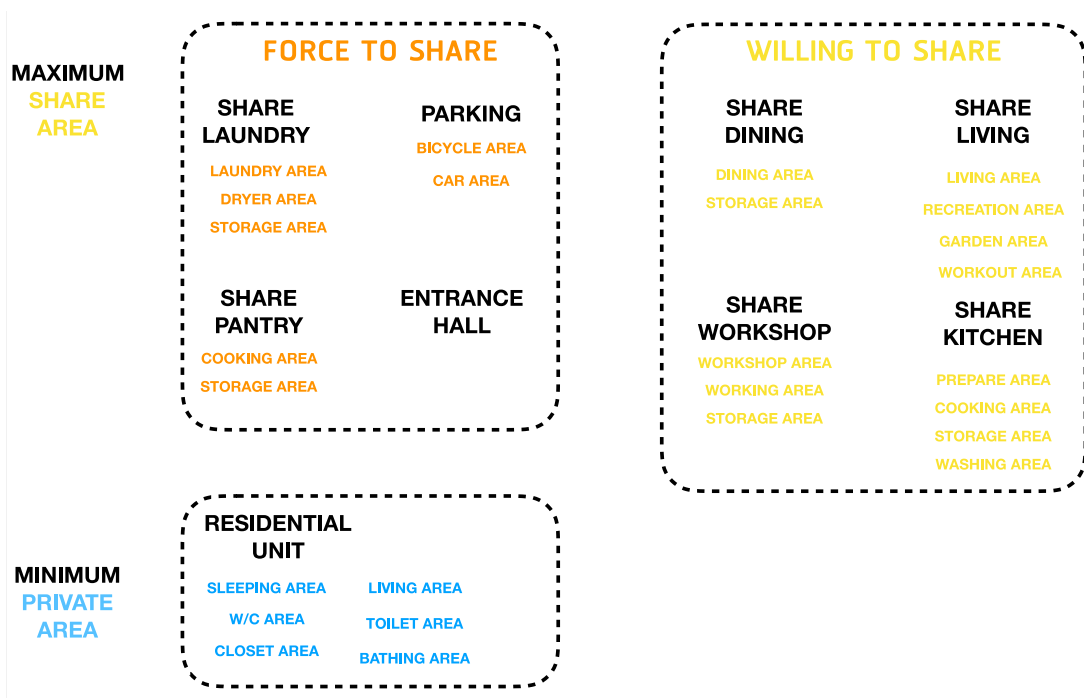
จากการเก็บข้อมูล พฤติกรรมการใช้งานพื้นที่อยู่อาศัยของ ผู้ใช้งาน นักศึกษาจบใหม่ ส่วนใหญ่ในเวลาของวันจะใช้งานอยู่ในพื้นที่การใช้งานสี่ สั้ม ละ เหลืออง จึงจากข้อสมมุติฐานในเรื่องของการเพิ่มคุณภาพชีวิตในพื้นที่ สี่สั้มและสี่เหลือองจะทำให้ คุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยในอาคารพักอาศัยรวมดีขึ้น

**4.2 ขนาดของพื้นที่ที่เหมาะสม**

จากการวิเคราะห์จากกรณีศึกษา และ เอกสารวิจัยในเรื่องของพื้นที่อยู่อาศัยภายในอาคารพักอาศัยรวม จึงได้สรุปข้อมูลขนาดพื้นที่ที่เหมาะสม ในการออกแบบอาคารพักอาศัยรวมรูปแบบแบ่งปันพื้นที่อาศัยออกมาโดยจัดหมวดหมู่ตามรูปแบบการใช้งานพื้นที่ซึ่งมีคำจำกัดความดังแผนภาพทางด้านล่าง



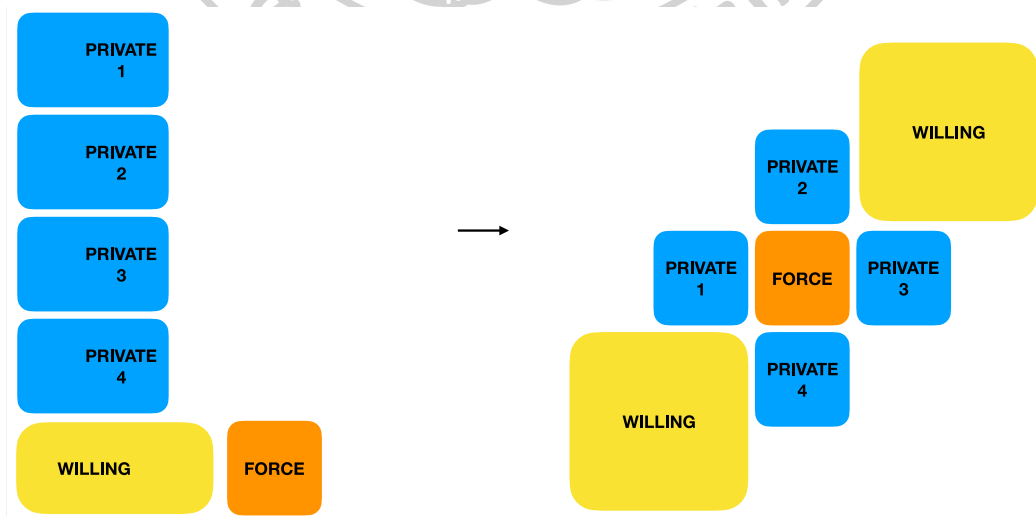
ภาพที่ 73 แผนภาพ แสดงถึงการจัดหมวดหมู่ของพื้นที่การใช้งาน



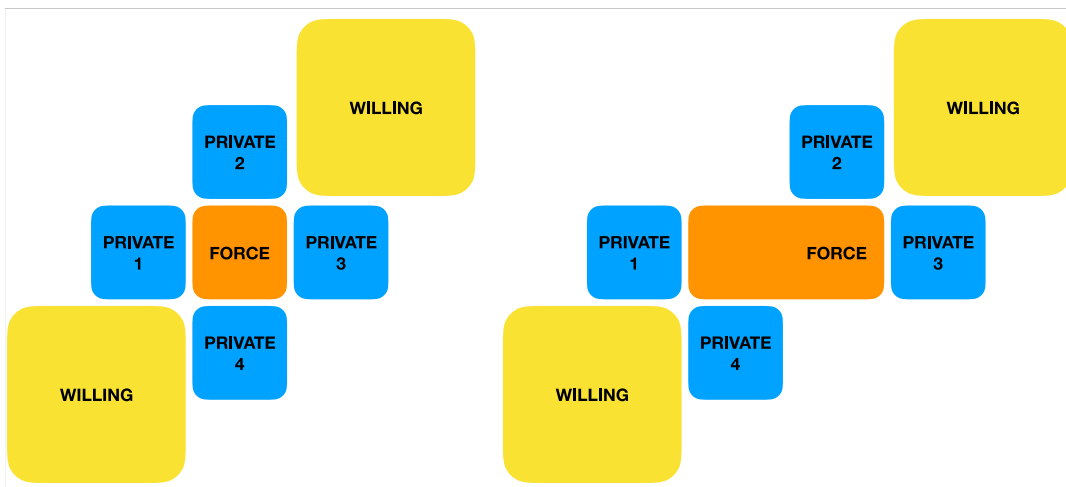
ภาพที่ 74 แผนภาพ แสดงถึงการจัดหมวดหมู่ของพื้นที่การใช้งาน

4.3 ความสัมพันธ์ ของระบบพื้นที่

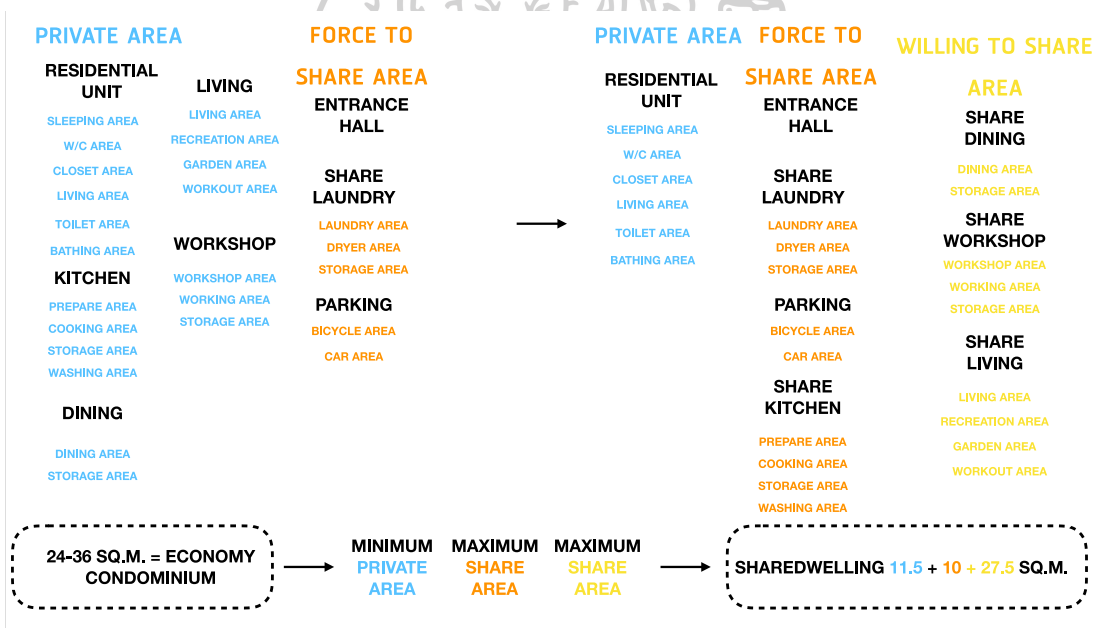
จากปัญหาในปัจจุบัน อาคารพักอาศัยรวมที่มีการก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วแต่ไม่ได้มีการตอบ โจทย์ในสิ่งที่กลุ่มผู้ใช้งานต้องการเนื่องจาก ขนาดห้องที่เล็กลงเพื่อลดราคาต่อหน่วยแต่ไม่ได้ทำให้คุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยดีขึ้น จึงได้คิดวิธีแก้ปัญหาโดยอ้างอิงจาก รูปแบบที่ศษภษา จากกรณีศึกษา มาเพื่อแก้ปัญหาในส่วนนี้



ภาพที่ 75 แผนภาพ แสดงถึงการนำเสนอวิธีจัดระบบพื้นที่แบบใหม่



ภาพที่ 76 แผนภาพ แสดงถึงการนำเสนอวิธีจัดระบบพื้นที่แบบใหม่

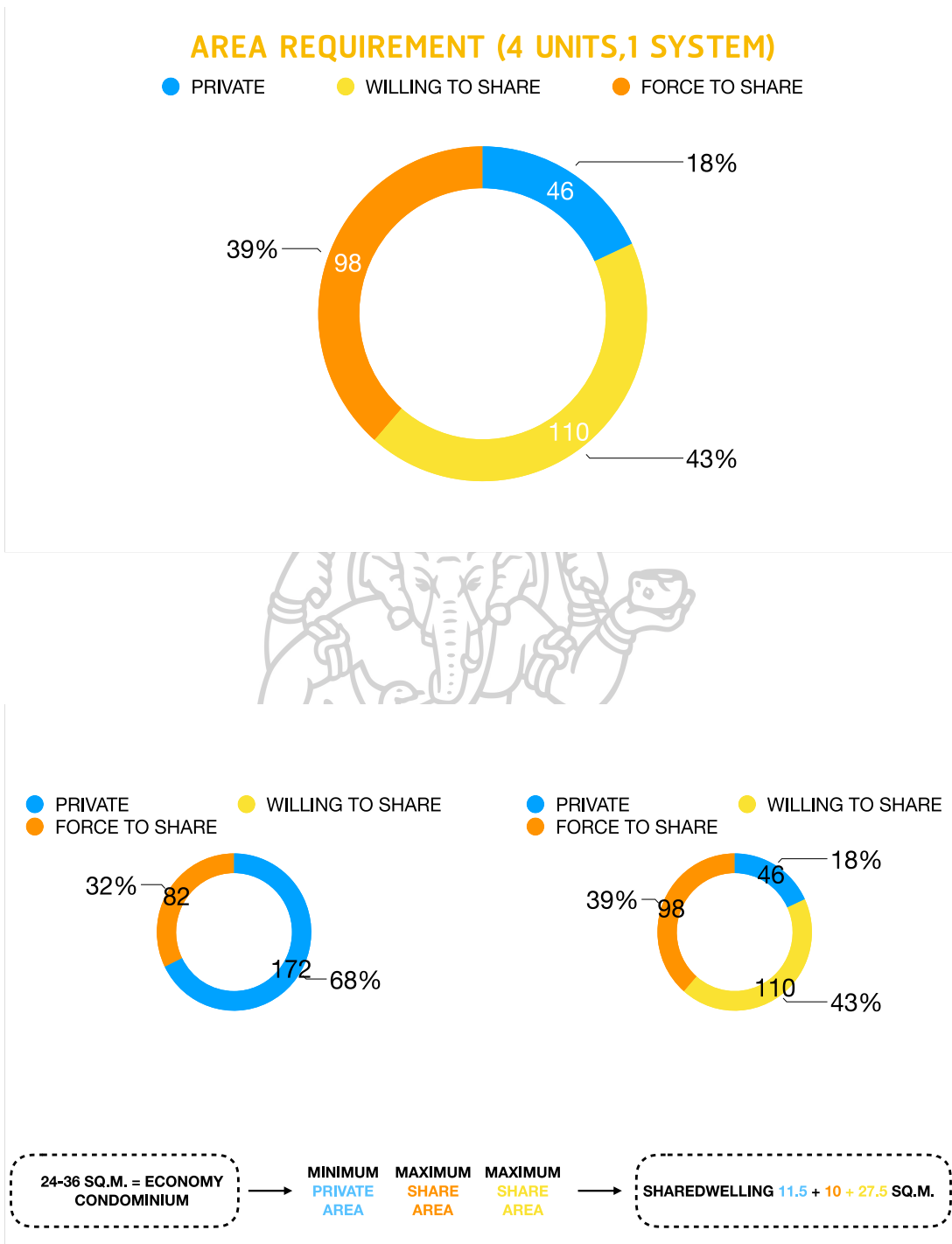


ภาพที่ 77 แผนภาพ แสดงถึงการนำเสนอวิธีจัดระบบพื้นที่แบบใหม่

จากแผนภาพด้านบนทำให้เห็นว่า พื้นที่บางส่วนในห้องที่พักอาศัย ในปัจจุบัน จะทำการปรับเปลี่ยน และ ย้ายตำแหน่งไปอยู่ในกลุ่มพื้นที่สีส้ม และ สีเหลือง เพื่อให้พื้นที่สีฟ้ามีขนาดเล็กลงและทำให้ค่าใช้จ่ายของ ราคาต่อตารางเมตร ลดลง เพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้ใช้งาน

FUNCTION	AREA (SQ.M.)	% TOTAL AREA	PERSON AREA (SQ.M.)	% PERSON	FUNCTION	AREA (SQ.M.)	% TOTAL AREA	PERSON AREA (SQ.M.)	% PERSON
<b>ENTRANCE HALL</b>					<b>SHARE LIVING</b>	56 SQ.M.	22.4 %	14 SQ.M.	
<b>SHARE LAUNDRY</b>	24 SQ.M.	9.3 %	6 SQ.M.		LIVING AREA	16 SQ.M.	28.5 %	4 SQ.M.	7.125 %
LAUNDRY AREA	8 SQ.M.	33.3 %	2 SQ.M.	8.3 %	RECREATION AREA	16 SQ.M.	28.5 %	4 SQ.M.	7.125 %
DRYER AREA	8 SQ.M.	33.3 %	2 SQ.M.	8.3 %	GARDEN AREA	8 SQ.M.	14.5 %	2 SQ.M.	3.625 %
STORAGE AREA	8 SQ.M.	33.3 %	2 SQ.M.	8.3 %	WORKOUT AREA	16 SQ.M.	28.5 %	4 SQ.M.	7.125 %
<b>SHARE PANTRY</b>	16 SQ.M.	6.2 %	4 SQ.M.		<b>SHARE KITCHEN</b>	30.4 SQ.M.	11.9 %	7.6 SQ.M.	
COOKING AREA	8 SQ.M.	50 %	2 SQ.M.	12.5 %	PREPARE AREA	6.4 SQ.M.	21 %	1.6 SQ.M.	5.25 %
STORAGE AREA	8 SQ.M.	50 %	2 SQ.M.	12.5 %	COOKING AREA	8 SQ.M.	26.3 %	2 SQ.M.	6.575 %
<b>PARKING</b>	58 SQ.M.	22.8 %	14.5 SQ.M.		STORAGE AREA	8 SQ.M.	26.3 %	2 SQ.M.	6.575 %
BICYCLE AREA	8 SQ.M.	4 SQ.M.	2 SQ.M.	4 SQ.M.	WASHING AREA	4 SQ.M.	13.2 %	1 SQ.M.	3.3 %
CAR AREA	50 SQ.M.	4 SQ.M.	12.5 SQ.M.	4 SQ.M.	DINING AREA	4 SQ.M.	13.2 %	1 SQ.M.	3.3 %
<b>SHARE WORKSHOP</b>	24 SQ.M.	9.4 %	8 SQ.M.		<b>RESIDENTIAL UNIT</b>	46 SQ.M.	18 %	11.5 SQ.M.	
WORKSHOP AREA	8 SQ.M.	50 %	2 SQ.M.	12.5 %	SLEEPING AREA	26 SQ.M.	56.5 %	6.5 SQ.M.	14.2 %
WORKING AREA	8 SQ.M.	25 %	2 SQ.M.	6.25 %	BATHROOM AREA	8 SQ.M.	17.5 %	2 SQ.M.	4.4 %
STORAGE AREA	8 SQ.M.	25 %	2 SQ.M.	6.25 %	LIVING AREA	12 SQ.M.	26 %	3 SQ.M.	6.4 %
<b>AREA REQUIREMENT (4 UNITS, 1 SYSTEM)</b>						<b>TOTAL AREA</b>		<b>254.4 SQ.M.</b>	
								<b>63.6 SQ.M.</b>	

ภาพที่ 78 แผนภาพ แสดงถึงตาราง ขนาดพื้นที่

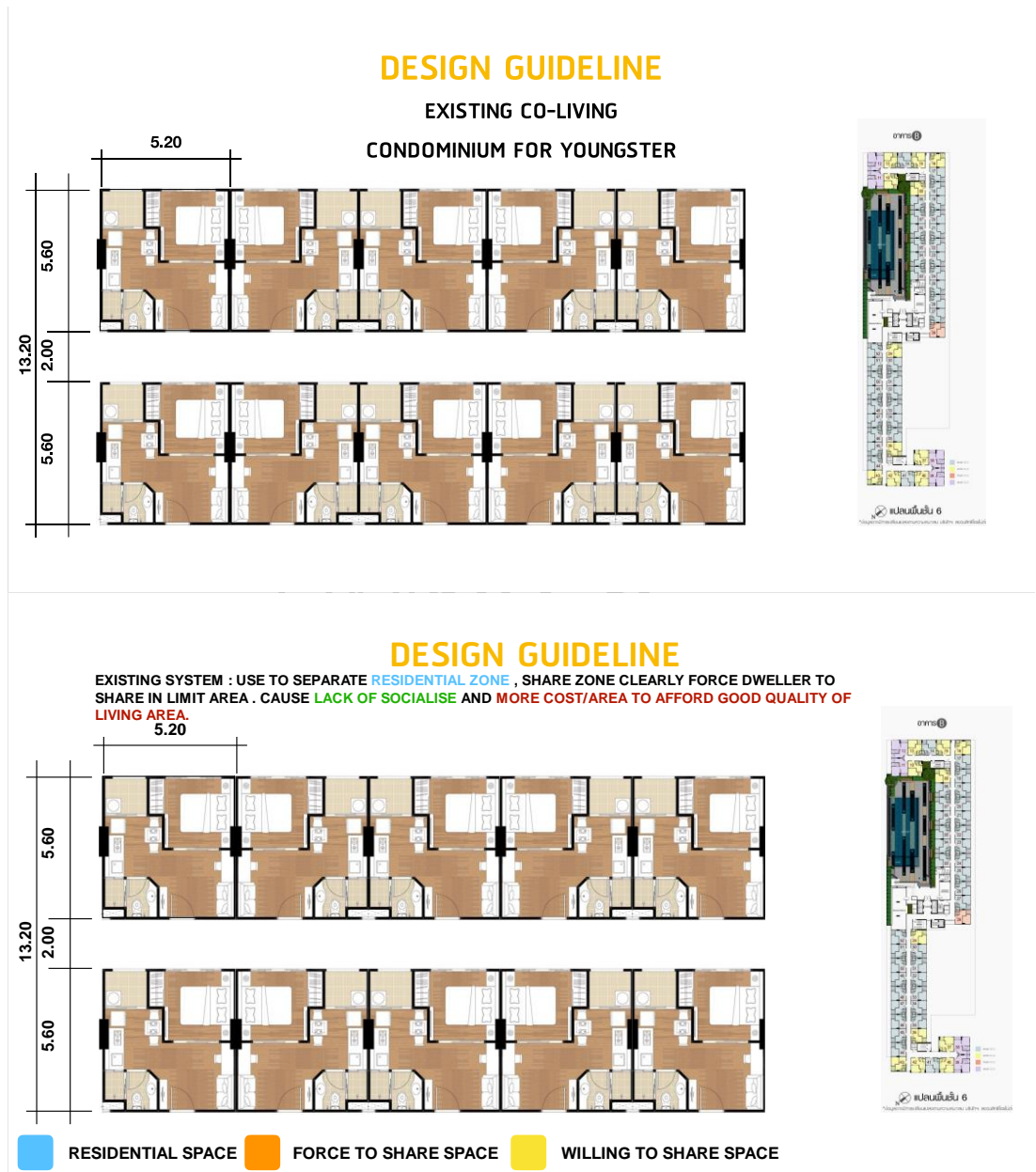


ภาพที่ 79 แผนภาพ แสดงถึงตาราง ขนาดพื้นที่ และ อัตราส่วนของพื้นที่



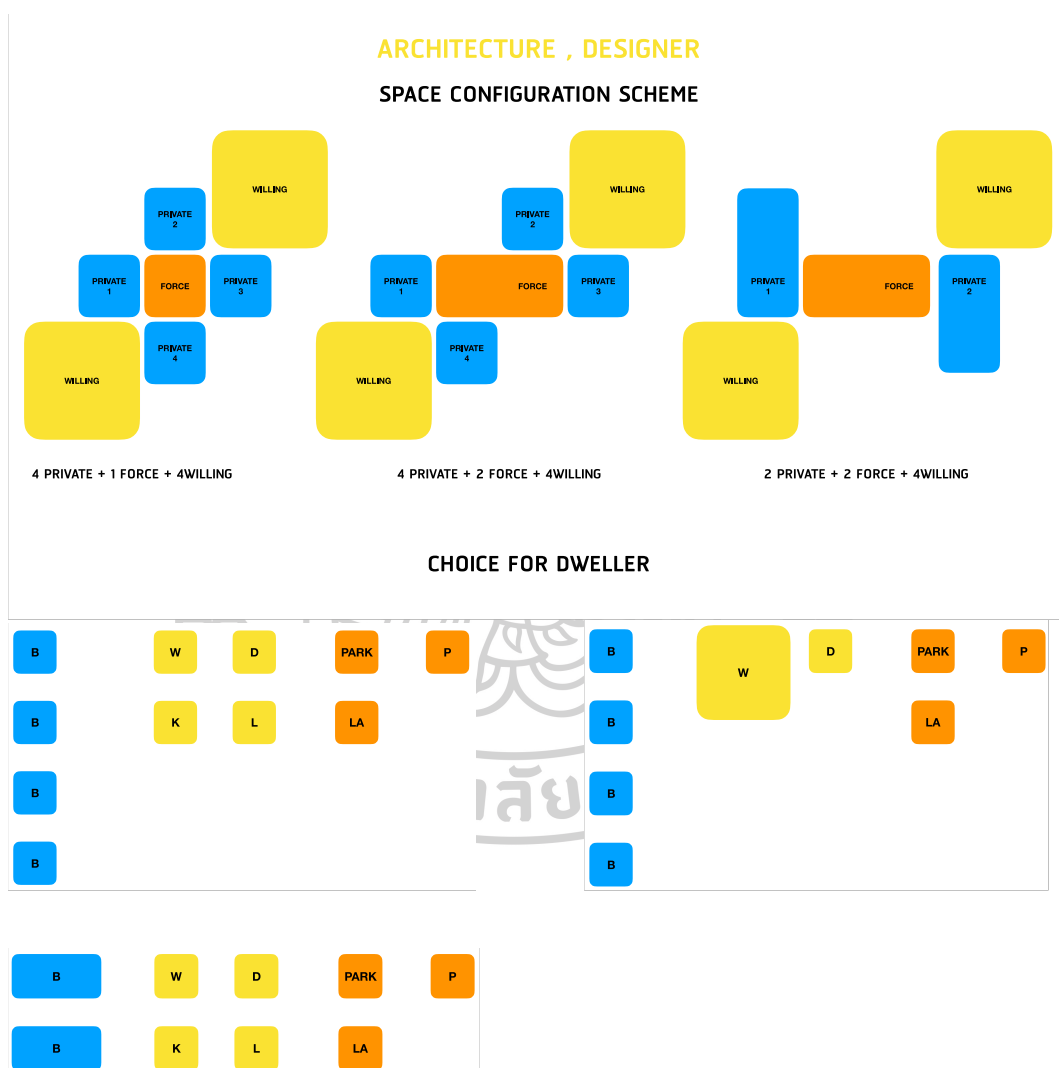
#### 4.4 แนวทางการออกแบบ ( Design Guideline )

ในแนวทางการออกแบบจะอธิบายถึงข้อดีที่ทำให้อาคารพักอาศัยรวมรูปแบบแบ่งปันพื้นที่ ช่วยเพิ่มคุณภาพชีวิต และช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้ใช้งานได้อย่างไร

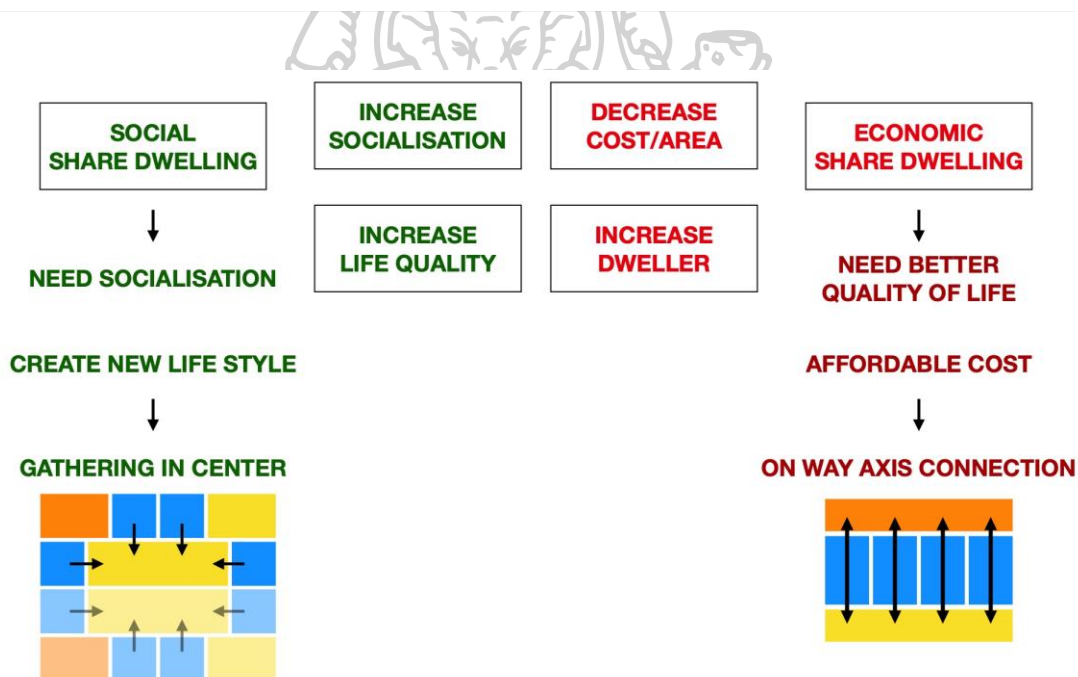
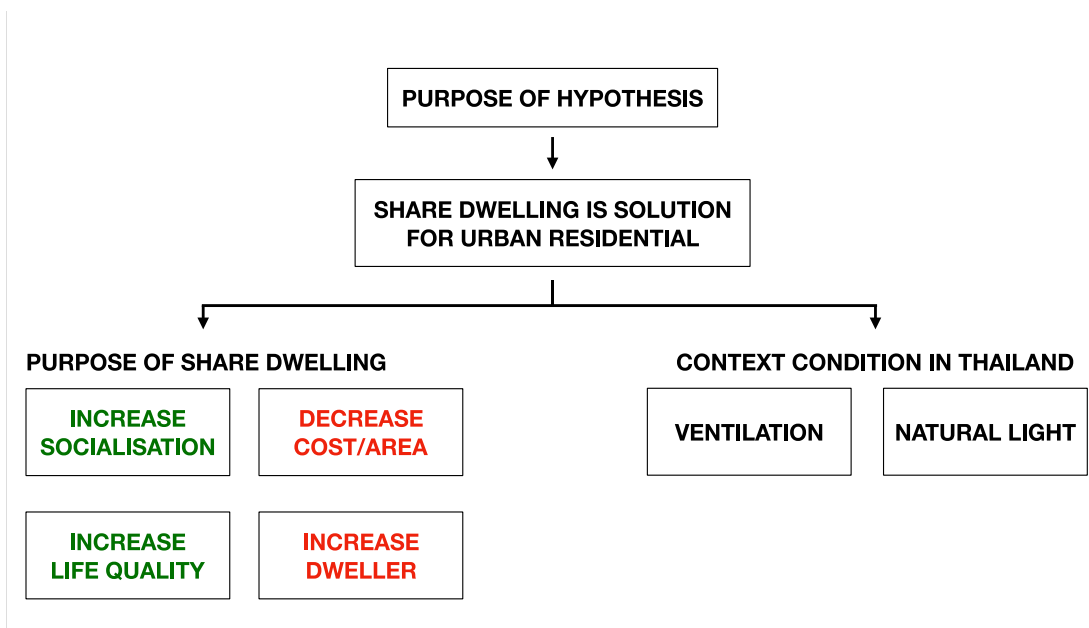


ภาพที่ 80 แผนภาพ แสดงถึงอาคารพักอาศัยรวมในปัจจุบันที่มีแนวความคิดในการสร้างพื้นที่ ส่วนกลางให้ผู้ใช้งานมาแบ่งปันกัน

จากอาคารปกติในปัจจุบันที่มีการก่อสร้างขึ้นมาอย่างรวดเร็วนั้นจะสังเกตเห็นได้ว่า ผู้ใช้งานไม่ได้มีปฏิสัมพันธ์กับพื้นที่สีเหลือง และ สีส้มอย่างสะดวกสบายจึงมีแนวความคิดว่า ความสัมพันธ์ของ พื้นที่สีฟ้า สีส้ม และ สีเหลือง ควรได้รับอย่างมากขึ้น จึงได้เปลี่ยนระบบการจัดพื้นที่ให้กระจายตัวพื้นที่ส่วนกลางไปให้เข้าถึงพื้นที่โดยง่ายขึ้น โดยอ้างอิงจากการวิจัย และการสำรวจว่า ทุก ๆ 4 หน่วยของที่อยู่อาศัยจะมีพื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน แต่ก็สามารถสร้างความหลากหลายได้เช่นกัน



ภาพที่ 81 แผนภาพ แสดงถึงความหลากหลายในการจัดสรร พื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่ใช้ร่วมกันและพื้นที่จำเป็นต้องใช้ร่วมกัน



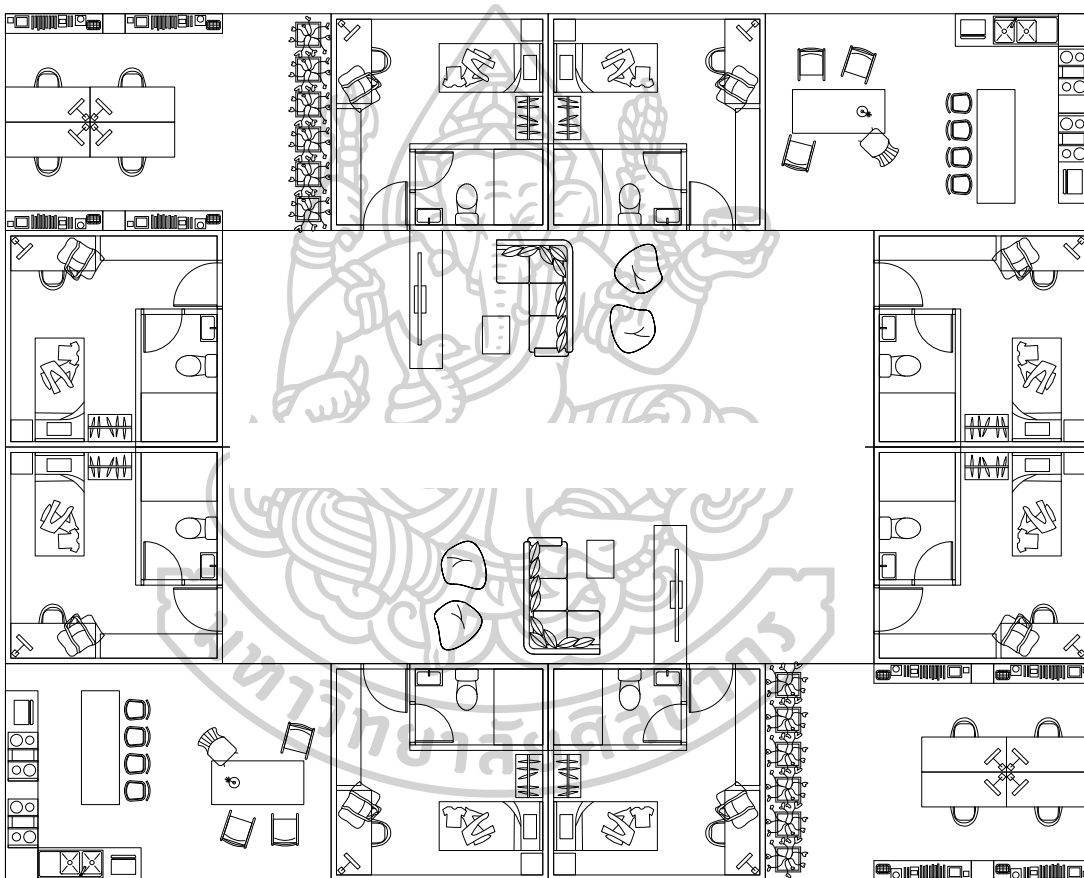
ภาพที่ 82 แผนภาพ แสดงถึงองค์ประกอบในการวิเคราะห์ แนวทางการออกแบบ

ในข้อสรุปของแนวทางการออกแบบ จึงได้สรุปในการ สร้างแนวทางออกมาทั้งหมด 2 ประเภทคือการตอบ โจทย์ในเรื่องของ ความต้องการทางสังคม เลือกใช้วิธีการสร้างพื้นที่อาศัย ร่วมกันแบบเข้าหาสู่ศูนย์กลาง ส่วน การตอบ โจทย์ด้านความต้องการทางเศรษฐกิจ ได้เลือกใช้ ระบบการสร้างพื้นที่อาศัยร่วมกันด้วยแนวเส้นตรง แต่ทั้งสองวิธีนั้นเน้นการสร้างพื้นที่สี่เหลี่ยม และสี่เหลี่ยมให้ตอบสนองกับ หน่วยพื้นที่อยู่อาศัย 4 หน่วยใน 1 ระบบ

#### 4.5 ข้อเสนอแนะการออกแบบ ( Design Suggestion )

ด้วยระบบของ แนวทางการออกแบบข้างต้นจึงได้นำมาทดลองการออกแบบโดยพยายามสร้างอาคารที่มีความเป็นไปได้ในการสร้างทั้งทางการใช้งานและทางความคุ้มค่าของอสังหาริมทรัพย์ โดยการทำให้อาคารมีความกระชับมากที่สุดในเรื่องของ ขนาดอาคาร แต่ก็มีการยืดขยายพื้นที่อยู่อาศัยภายในอาคารเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีให้ผูู้ใช้งาน ได้มากที่สุด

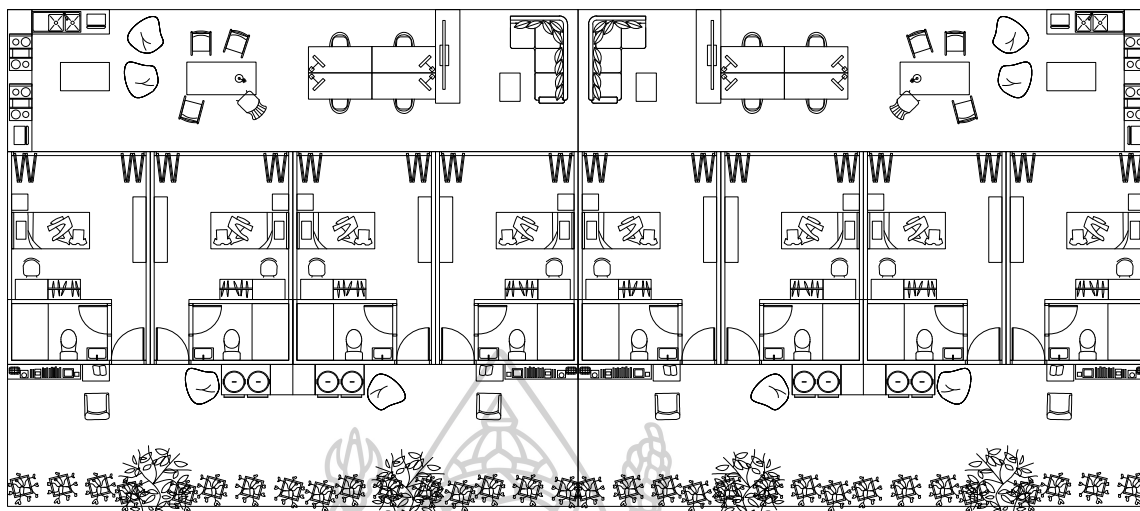
##### 4.5.1 ข้อเสนอแนะการออกแบบรูปแบบตอบสนอง ความต้องการทางสังคม



ภาพที่ 83 ข้อเสนอแนะการออกแบบรูปแบบตอบสนอง ความต้องการทางสังคม

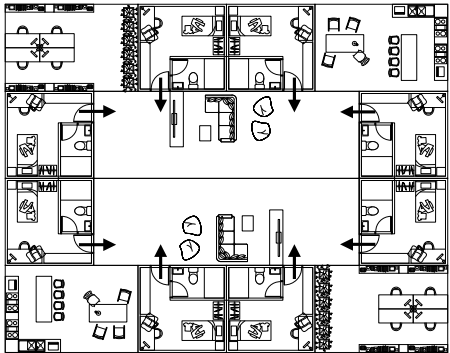
ตัวอย่างการออกแบบระบบนี้เป็นการตอบสนองความต้องการทางสังคม อาจจะเพื่อรองรับกลุ่มผู้ใช้งานที่มาเช่าเป็นกลุ่ม หรือ กลุ่มคนทำงานที่ต้องการทำงานที่บ้าน และพื้นที่อยู่อาศัยไปด้วยกัน สร้างให้พื้นที่มีคุณภาพในการใช้งานมากขึ้น โดยขนาดห้องในระบบนี้อยู่ที่ 16 ตารางเมตร

4.5.2 ข้อเสนอแนะการออกแบบรูปแบบตอบ ความต้องการทางเศรษฐกิจ



ภาพที่ 84 ข้อเสนอแนะการออกแบบรูปแบบตอบ ความต้องการทางเศรษฐกิจ

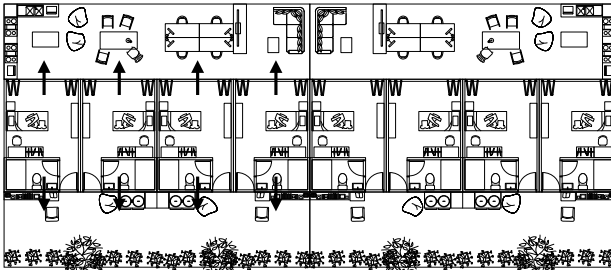
ตัวอย่างการออกแบบระบบนี้เป็นการตอบสนองความต้องการทางเศรษฐกิจ ของผู้ใช้งาน ด้วยวิธีที่ทำให้การก่อสร้างสามารถทำได้ง่ายและไว ซึ่งทำให้อลดต้นทุน และการทำให้ขนาดห้องเล็ก ที่สุดสำหรับการใช้งานซึ่งก็คือ 13.5 ตารางเมตร และแต่ละหน่วยอาศัยจะสามารถเข้าใช้งานพื้นที่ แบ่งปันอาศัยได้มีคุณภาพขึ้น



**GATHERING IN CENTER**

4 PRIVATE + 4 FORCE + 4WILLING

16 SQ.M.



**ON WAY AXIS CONNECTION**

4 PRIVATE + 1 FORCE + 4WILLING

12.25 SQ.M.

ภาพที่ 85 ผังพื้นที่ของข้อเสนอแนะการออกแบบทั้ง 2 รูปแบบ

#### 4.6 ตัวอย่างอาคารที่รูปแบบสอดคล้องกับ แนวทางการออกแบบ (Design Guideline)

ตัวอย่างอาคารพักอาศัยรวมในปัจจุบันที่มีแนวทางการออกแบบในการวางระบบพื้นที่หรือการใช้งาน ที่สอดคล้องกับการวิจัย

Steinwiesstrasse/Irisstrasse Housing ออกแบบโดย Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten



ภาพที่ 86 อาคาร Steinwiesstrasse/Irisstrasse Housing  
hunziker areal building A ออกแบบโดย Duplex architect



ภาพที่ 87 อาคาร hunziker areal building A

## บทที่ 5

### สรุป อภิปรายผล และ ข้อเสนอแนะ

#### 5.1 ผลการวิจัยที่สำคัญ

ผลการวิจัยในครั้งนี้ผลที่ได้คือสามารถตอบวัตถุประสงค์ และสมมุติฐาน ในเรื่องของกลุ่มผู้ใช้งานที่เหมาะสมกับการใช้งานอาคารพักอาศัยรวมในรูปแบบใหม่เพื่อช่วยการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยในอนาคตของประเทศไทย ด้วยวิธีการออกแบบตาม แนวทางการออกแบบที่นำเสนอมานั้นสามารถทำให้อาคารที่สร้างตอบโจทย์กับผู้ใช้งานที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย ทำให้ไม่เกิดปัญหาที่อยู่อาศัยไม่มีคนจับจองหรือทิ้งร้าง ในวงการอสังหาริมทรัพย์ก็จะทำให้เกิดความคล่องตัวของตลาดมากขึ้น

ในเชิงของผู้ออกแบบเป็นการสร้างรูปแบบในการออกแบบอาคารพักอาศัยรวมในประเทศไทยรูปแบบใหม่ถึงแม้ว่าบางพื้นที่ในอาคารอาจจะยังขัดกับข้อกำหนดไทย ในส่วนของ กฎกระทรวงว่าด้วยเรื่องการควบคุมอาคาร ในเรื่องของขนาดห้อง อาจจะต้องนำส่วนนี้เป็นการพิจารณายามรูปแบบของอาคารพักอาศัยรวมรูปแบบแบ่งปันพื้นที่อาศัย เพื่อให้สะดวกต่อการออกแบบและข้ออนุญาตในการก่อสร้างต่อไป

#### 5.2 อภิปรายผล

จากวัตถุประสงค์และสมมุติฐานที่ได้ตั้งไว้ในตอนแรกตลอดระยะเวลาการวิจัย ได้สรุปผลว่าการวิจัยนี้ได้ตอบวัตถุประสงค์ในการแก้ปัญหาของที่อยู่อาศัยในประเทศไทยในอนาคต 10-30 ปีข้างหน้า ด้วยวิธีการสร้างรูปแบบอาคารพักอาศัยรวมรูปแบบใหม่ ตามแนวทางการออกแบบที่นำเสนอจะทำให้มีการใช้งานอาคารนี้ตามความต้องการจริง และ พฤติกรรมของผู้ใช้งาน อ้างอิงจากการสำรวจ สังเกตการณ์ และการสรุปวิเคราะห์ ข้อมูล

#### 5.3 ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป ในการวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยในกรณีชุมชนเมืองเพื่อนำไปศึกษาและแก้ปัญหาตามสมมุติฐานในอนาคตเรื่องการขยายตัวของชุมชนเมือง จึงสรุปในเรื่องของผู้ใช้งานมา 1 ประเภทก่อน แต่ในอนาคตหากมีการวิจัยเพิ่มเติม กลุ่มผู้ใช้งานประเภทอื่นก็ยังเป็นกลุ่มเป้าหมายที่รองลงมา ยังสามารถนำไปวิจัยและศึกษาต่อด้วยการวิเคราะห์ผ่านวิธีการดำเนินการวิจัยรูปแบบเดียวกันกับงานวิจัยชิ้นนี้ได้

## รายการอ้างอิง

Buameister, R. (1995). The Need to Belong: Desire for Interpersonal Attachment as a Fundamental Human Motivation. *Psychological Bulletin*, 117(3), 497-529. doi:10.1037/0033-2909.117.3.497

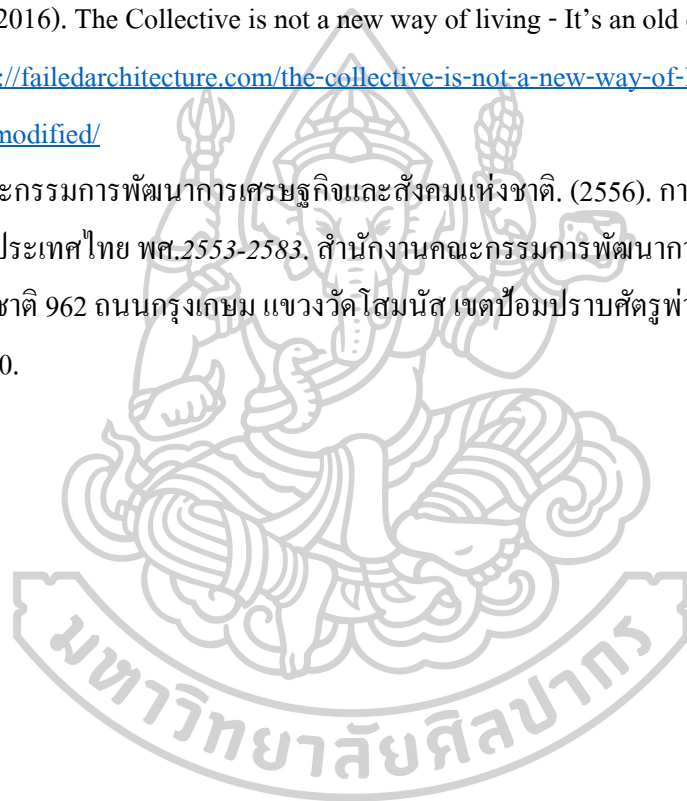
Heckmann, O., & Schneider, F. (2018). *Floor Plan Manual Housing*.

Maslow, A. (1943). A Theory of Human Motivation. *Psychological Review*(50), 370-396.

Stewart, M. (2016). The Collective is not a new way of living - It's an old one , Commodified.

<https://failedarchitecture.com/the-collective-is-not-a-new-way-of-living-its-an-old-one-commodified/>

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (2556). การคาดประมาณประชากรของประเทศไทย พศ.2553-2583. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 962 ถนนกรุงเกษม แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร 10100.







## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นาย ฐานะวัชร เจียรพินิจนันท์
วัน เดือน ปี เกิด	4 ธันวาคม 2537
สถานที่เกิด	กรุงเทพมหานครฯ
วุฒิการศึกษา	สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร
ที่อยู่ปัจจุบัน	197 ซอยH5 หมู่บ้านสัมมากร รามคำแหง 110 เขต/แขวง สะพานสูง กรุงเทพฯ 10240

