

# การศึกษาปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว กรณีศึกษาพื้นที่ ย่านลาดพร้าว

A study of the breaking of gated community phenomenon: case study in  
Lat Phrao district

จิตสุภา เชื้อมชัยตระกูล<sup>1</sup> พีรียา บุญชัยพฤกษ์<sup>2</sup>

Jitsupa Chuemchaitrakul, Pheereeya Boonchaiyapruerk

## บทคัดย่อ

ปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดจากการพัฒนาพื้นที่รูปแบบชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว โดยการวิจัยนี้เป็นการศึกษาปรากฏการณ์ในพื้นที่เขตลาดพร้าวและมีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วว่ามีลักษณะร่วมกันอย่างไร 2) นำเสนอผลกระทบที่เกิดจากปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วผ่านการศึกษาศูนย์ฐานเมือง และ 3) นำเสนอข้อเสนอแนะสำหรับการออกแบบพัฒนาชุมชนจัดสรรล้อมรั้วเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์เป็นการเปรียบเทียบข้อมูล เพื่อหาผลกระทบจากปรากฏการณ์ดังกล่าว ผลการศึกษา พบว่า ปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วส่งผลกระทบต่อชุมชนละแวกบ้าน ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ผลกระทบเชิงบวก และผลกระทบเชิงลบ

1. ผลกระทบเชิงบวก พบว่า ปรากฏการณ์โดยรวมเป็นการเชื่อมต่อโครงข่ายการสัญจร ที่ส่งผลให้ศักยภาพในการเข้าถึงพื้นที่เพิ่มขึ้นและเป็นการร่นระยะทางในการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้กับผู้ที่อาศัยอยู่ภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว ชุมชนข้างเคียงและผู้สัญจรผ่านนอกจากนี้ยังเป็นการช่วยเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ให้กับทั้งผู้ที่อาศัยอยู่ภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้วที่เกิดปรากฏการณ์และชุมชนข้างเคียง รวมถึงสร้างความปลอดภัย (สายตาสอดส่อง) ให้กับผู้ที่อาศัยอยู่ภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว

2. ผลกระทบเชิงลบ พบว่า ผู้ที่อาศัยอยู่ภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้วที่เกิดปรากฏการณ์มีความเป็นส่วนตัวที่ลดลง รวมถึงปัญหาจากการจราจร ได้แก่ การจราจรติดขัด มลภาวะ และความปลอดภัยจากยานพาหนะที่สัญจรผ่าน

ซึ่งข้อเสนอแนะสำหรับการออกแบบพัฒนาชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว มีดังนี้ชุมชนจัดสรรล้อมรั้วควรสร้างความแทรกซึมและส่งเสริมความหลากหลาย และลดผลกระทบเชิงลบจากปรากฏการณ์โดยการให้การออกแบบสภาพแวดล้อมและการกำหนดกฎเกณฑ์มาตรการการควบคุมปรากฏการณ์

คำสำคัญ: ปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว, ชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว, ฐานเมือง

<sup>1</sup> จิตสุภา เชื้อมชัยตระกูล นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาศิลปกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

<sup>2</sup> ดร. พีรียา บุญชัยพฤกษ์ อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ประจำภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

## Abstract

The breaking of gated community is a phenomenon which caused by developing of gated community. This research examines a phenomenon in Lat Phrao district and aims to 1) study on common characteristic of the breaking of gated community 2) present its effects through morphological study and 3) suggest the guidelines for future community development. This research applies the data analytics with various statistic of each phenomenon to represent its characteristics and impacts on urban context, user experience and gated community itself.

The research suggests that the breaking of gated community phenomenon has the impacts on the neighborhood context in two ways; the positive and negative effects.

1. The phenomenon has the positive impact on the way in which the breaking gated community adds extra entrance which also implies that it increases potential accessibility and shorten the distance to access the facilities for people who live in gated communities, neighborhood and passers. Moreover, it encourages an opportunity to generate secondary income for people who live in gated communities and neighborhood. It also consequentially increasing eyes on the street of people who live in gated communities.

2. The phenomenon has the negative impact on the way in which it reduces privacy of the inhabitant and raise traffic congestion, pollution and incidents to the communities.

This research then proposes the development guidelines for gated community as following; The design of gated community should increase the level of accessibility and permeable movement of the neighborhood. It also should establish the land-use diversity within the neighborhood as suggested through complete neighborhood concept. The guidelines should include the built environment design guidelines and regulation of community planning in order to reduce incident and traffic through movement.

Keyword: Breaking of gated community phenomenon, Gated community, Morphology

## บทนำ (Introduction)

ชุมชนจัดสรรลุ่มรั้วเป็นการพัฒนาพื้นที่รูปแบบหนึ่ง เป็นความตั้งใจในการสร้างพื้นที่ปิดล้อมเฉพาะกลุ่มของตนเองโดยแยกตัวออกจากเมืองโดยการสร้างกำแพง (ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ, 2552) ซึ่งเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ทั่วโลก โดยมีอัตราการเติบโตและกระจายตัวสูงอย่างมาก ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ประเทศไทยก็เป็นหนึ่งในประเทศที่มีการพัฒนาพื้นที่รูปแบบชุมชนจัดสรรลุ่มรั้วในหลายพื้นที่ด้วยเช่นกันทั้งพื้นที่เขตเมืองรวมถึงพื้นที่ชานเมือง และเมื่อการพัฒนาเมืองในลักษณะนี้มีปริมาณเพิ่มมากขึ้นได้เริ่มแสดงให้เห็นถึงผลกระทบในเชิงบวกและเชิงลบหลากหลายประเด็น ทั้งในภาพรวมส่วนใหญ่ เช่น ด้านการสัญจรเป็นการกีดขวางโครงข่ายทางสัญจรของเมือง กระทั่งประเด็นด้านปัญหาการแบ่งแยกในเชิงสังคม (ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ, 2552) และในส่วนย่อยที่เป็นส่วนภายในชุมชนจัดสรรลุ่มรั้วเอง เช่น การจราจรที่มีความติดขัด อันเนื่องจากการมีทางเข้าออกที่จำกัด (Gaille, 2020) หรือการขาดแคลนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายใน (Blandy & others, 2003) เป็นต้น

อย่างไรก็ตามชุมชนลุ่มรั้วเหล่านี้บางส่วนเริ่มเกิดปรากฏการณ์การแตกออกของขอบเขตที่ปิดล้อมรอบตัวชุมชนไว้ เกิดเป็นช่องทางการสัญจรเพื่อใช้เข้าออกใหม่ตามขอบเขตรั้วของชุมชน หรือการเปิดช่องทางเข้าออกที่มีอยู่เดิมให้กับทั้งผู้คนที่อาศัยอยู่ภายในและบุคคลภายนอกชุมชนได้ใช้สัญจร ทั้งในรูปแบบที่ไม่เสียค่าบริการหรือเสียค่าบริการการใช้งานสัญจรที่ดี สิ่งนี้แสดงถึงความไม่สอดคล้องของรูปแบบของชุมชนจัดสรรลุ่มรั้วกับความต้องการการใช้งานจริงของผู้คนหรือไม่

ดังนั้นงานวิจัยนี้จึงจัดทำขึ้นเพื่อศึกษาเกี่ยวกับปรากฏการณ์ดังกล่าว รวมถึงผลกระทบและความเป็นผลเปลี่ยนแปลงที่เป็นผลเนื่องมาจากปรากฏการณ์ที่มีต่อชุมชนละแวกบ้าน โดยผลการศึกษานำมาประยุกต์ใช้เป็นองค์ประกอบส่วนหนึ่งในการพัฒนาชุมชนจัดสรรลุ่มรั้วที่สัมพันธ์กับผู้คนที่อยู่อาศัยภายในชุมชนจัดสรรลุ่มรั้ว รวมถึงสามารถสนับสนุนและสอดคล้องกับชุมชนเมืองมากขึ้นในอนาคต

## วัตถุประสงค์ของการศึกษา (Objective)

1. ศึกษาปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรลุ่มรั้ว
2. เพื่อนำเสนอผลกระทบที่เกิดจากปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรลุ่มรั้วผ่านการศึกษา  
พื้นฐานเมือง
3. เพื่อนำเสนอข้อเสนอแนะสำหรับการออกแบบพัฒนาชุมชนจัดสรรลุ่มรั้วที่สัมพันธ์กับผู้คนที่อยู่อาศัยภายในชุมชนจัดสรรลุ่มรั้ว รวมถึงสามารถสนับสนุนและสอดคล้องกับชุมชนเมือง

## อุปกรณ์และวิธีการ (Materials and Method)

ในการศึกษาผลกระทบจากปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วได้แบ่งหมวดหมู่ของเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูล ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

### 1. เครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล

#### 1.1) แบบสอบถาม

แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการใช้เก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อหากลุ่มตัวอย่างพื้นที่ที่เกิดปรากฏการณ์และเป็นข้อมูลส่วนหนึ่งในการเลือกพื้นที่ศึกษา ซึ่งผู้วิจัยได้จัดทำแบบสอบถามเพื่อการเก็บข้อมูลที่ใช้นอกวิจัย โดยมีวัตถุประสงค์ต่างๆ ดังนี้

#### 1) เพื่อศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนล้อมรั้ว ได้แก่

##### 1. ลักษณะปรากฏการณ์ เป็นแบบใด

- เป็นการเปิดทางสัญจรเข้าออกที่มีอยู่เดิมที่ปัจจุบันถูกปิดไว้
- เป็นการเพิ่มช่องทางสัญจรเข้าออกเพิ่มเติมบริเวณรั้วของชุมชน

##### 2. ประเภทของปรากฏการณ์ เป็นแบบใด

- ช่องทางสัญจรเข้าออก สำหรับคนเดินเท้า ผู้ใช้จักรยาน และรถยนต์หรือสำหรับคนเดินเท้าเพียงอย่างเดียว
- การควบคุม มีการควบคุมหรือไม่ หากมีการควบคุม เช่น มีประตูเปิดปิด หรือมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีค่าใช้จ่ายใช้การใช้งานหรือไม่
- กลุ่มผู้ใช้งาน อนุญาตให้เพียงแคผู้อยู่อาศัยในชุมชนจัดสรรล้อมรั้วเท่านั้น หรืออนุญาตให้ทั้งผู้อยู่อาศัยในชุมชนจัดสรรล้อมรั้วและบุคคลภายนอกสัญจรผ่านได้

#### 2) เพื่อเก็บข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถาม ซึ่งจำแนกกลุ่มได้ ดังนี้

##### 1. กลุ่มผู้ใช้งาน ได้แก่

- ผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว และใช้เป็นช่องทางสัญจรผ่าน
- ผู้อยู่อาศัยในละแวกใกล้เคียง และใช้เป็นช่องทางสัญจรผ่าน
- ผู้ที่ไม่ได้อยู่อาศัยภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว แต่ใช้เป็นช่องทางสัญจรผ่าน

##### 2. กลุ่มผู้ที่ไม่ได้ใช้งาน แต่พบเห็น ได้แก่

- ผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว แต่ไม่ได้ใช้เป็นช่องทางสัญจรผ่าน
- ผู้อยู่อาศัยในละแวกใกล้เคียง แต่ไม่ได้ใช้เป็นช่องทางสัญจรผ่าน
- ผู้ที่ไม่ได้อยู่อาศัยภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว และไม่ได้ใช้เป็นช่องทางสัญจรผ่าน

3) เพื่อศึกษาผลกระทบของปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนล้อมรั้วต่อผู้ใช้งาน เป็นการสอบถามถึงผลกระทบที่ได้รับจากการใช้งาน หรือการมีอยู่ของปรากฏการณ์ในชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว

#### 4) เพื่อระบุตำแหน่งที่มีการเกิดปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนล้อมรั้ว

### 1.2) การสำรวจและการสังเกตการณ์ในพื้นที่

การสำรวจและการสังเกตการณ์ในพื้นที่ เป็นเครื่องมือในการใช้เก็บรวบรวมข้อมูลรายละเอียดของพื้นที่ ในด้านการใช้งาน รวมถึงจำนวนผู้ใช้งานบริเวณที่เกิดปรากฏการณ์ โดยใช้เครื่องมือการนับจำนวนการสัญจรผ่านของผู้คน (Counting) (Gehl & Svarre, 2013) ซึ่งจะเป็นการบันทึกจำนวนของผู้คนที่สัญจรผ่านจุดที่เกิดปรากฏการณ์เป็นระยะเวลา 3 นาที ในแต่ละจุด

### 1.3) การศึกษาบริบทพื้นที่

การศึกษาจากแผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศ (Google Maps, Google Earth) การแสดงสภาพแวดล้อมเสมือนบน Google Map (Street View) รูปแปลงที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร เป็นต้น เป็นเครื่องมือในการศึกษาบริบทของพื้นที่ในด้านต่างๆ

### 2. เครื่องมือในการวิเคราะห์พื้นที่

เครื่องมือในการวิเคราะห์พื้นที่เป็นการใช้แผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศ การใช้ประโยชน์ที่ดิน แปลงที่ดิน และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นข้อมูลพื้นฐานในการศึกษาบริบท ทั้งโครงสร้าง การใช้งาน การเข้าถึงของพื้นที่ โดยมีการบูรณาการใช้งานเครื่องมือ เทคนิคการวิเคราะห์จากทั้ง Space syntax และ Quantum GIS (QGIS) เข้าด้วยกัน รวมถึงข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลของพื้นที่นั้นๆ ในด้านต่างๆ ที่แตกต่างกัน

การดำเนินการวิจัยมีขั้นตอนการวิจัยต่างๆ ดังนี้

1. การตั้งคำถาม และกำหนดวัตถุประสงค์ในการวิจัย เป็นการศึกษาเพื่อระบุประเด็นสำคัญหลักและวัตถุประสงค์ในการศึกษาวิจัย
2. ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี จากเอกสารและผลงานทางวิชาการที่เกี่ยวข้อง โดยเป็นการศึกษาและรวบรวมข้อมูลในประเด็นที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของงานวิจัย โดยมีกรอบแนวความคิดหลักอยู่ 3 ประเด็น ได้แก่ ชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว ปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว และสัญญาณเมือง
3. การคัดเลือกพื้นที่ศึกษา โดยพิจารณาจากกรณีศึกษาชุดข้อมูลโครงข่ายถนนในพื้นที่กรุงเทพฯ ในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ขั้นสูง โดยใช้เทคนิคการวิเคราะห์โครงข่าย (Network Analysis) โดยศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง (Uddc) ที่พบว่า พื้นที่ลาดพร้าว ซึ่งเป็นพื้นที่หนึ่งบริเวณเมืองชั้นกลางของกรุงเทพฯ ที่มีลักษณะชอยตันรูปแบบโครงลูกไม้ (Tributary Tree) ซึ่งเป็นลักษณะของย่านที่อยู่อาศัย กลุ่มชุมชนล้อมรั้วหรือบ้านจัดสรร และชุมชนหนาแน่น (ว่าน ฉันทวิลาสวงศ์ และอดิศักดิ์ กันทะเมืองลี, 2020) ประกอบกับเป็นบริเวณที่มีผู้ตอบแบบสอบถามว่ามีปรากฏการณ์ซ้ำเป็นอันดับแรกด้วย
4. การเก็บรวบรวมข้อมูลพื้นที่ศึกษา จากข้อมูลปฐมภูมิและข้อมูลทุติยภูมิ ทั้งเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพเกี่ยวกับชุมชนจัดสรรล้อมรั้วและปรากฏการณ์ในพื้นที่ศึกษาด้วยเครื่องมือในการศึกษา
5. การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา เป็นการคัดเลือกพื้นที่ที่เกิดปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว เก็บข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติม เพื่อใช้ในวิเคราะห์ข้อมูลต่อไป

6. การวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อหาผลกระทบที่เกิดจากปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อยมรั้ว ที่มีต่อชุมชนละแวกบ้านในด้านต่างๆ ผ่านเครื่องมือในการวิเคราะห์ข้อมูล

7. การสรุปผลการวิจัย จากการวิเคราะห์ การสังเคราะห์ที่ได้จากการสังเกตและการสำรวจ นำมาประมวลเพื่อสร้างเป็นข้อมูลซึ่งสามารถนำไปใช้เป็นองค์ประกอบส่วนหนึ่งในการสร้างข้อเสนอแนะในการพัฒนาชุมชนล้อยมรั้วในอนาคต

## ผลและวิจารณ์ (Result and Discussion)

จากการสำรวจพบว่าในพื้นที่ศึกษามีชุมชนจัดสรรล้อยมรั้ว จำนวนกว่า 200 ชุมชน และพบว่าปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อยมรั้วเกิดขึ้นใน 2 ลักษณะเพิ่มเติมจากการศึกษา คือ 1. บริเวณที่เกิดปรากฏการณ์เป็นพื้นที่ส่วนตัวของชุมชนเชื่อมกับพื้นที่ภายนอกชุมชนจัดสรรล้อยมรั้ว และ 2. บริเวณที่เกิดปรากฏการณ์เป็นบริเวณพื้นที่สาธารณะของชุมชนเชื่อมกับพื้นที่ภายนอกชุมชนจัดสรรล้อยมรั้ว ซึ่งในการศึกษาคั้งนี้ผู้ศึกษามุ่งเน้นไปที่ปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่สาธารณะของชุมชนเชื่อมกับพื้นที่ภายนอกชุมชนจัดสรรล้อยมรั้วภายในพื้นที่ ซึ่งมีจำนวน 10 ตำแหน่ง และนำมาวิเคราะห์หาผลกระทบของปรากฏการณ์ผ่านองค์ประกอบสี่ฐานเมือง โดยจะวิเคราะห์เพียงบางองค์ประกอบซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลจากแบบสอบถามการใช้งานที่เป็นผลกระทบจากการใช้งานปรากฏการณ์ และองค์ประกอบที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากปรากฏการณ์ ซึ่งมีองค์ประกอบสี่ฐานเมืองที่เกี่ยวข้องด้วยกัน 3 องค์ประกอบ ได้แก่ โครงสร้าง การใช้ประโยชน์ที่ดิน และการเข้าถึง โดยสามารถสรุปผลการวิเคราะห์เป็นประเด็นต่างๆ ดังนี้

### 1.) ประเด็นด้านโครงสร้าง

ปรากฏการณ์ส่งผลกระทบต่อการเชื่อมต่อของเส้นทาง ทำให้เส้นทางบริเวณที่เกิดปรากฏการณ์เชื่อมต่อได้มากขึ้น แต่ไม่ได้มีนัยยะที่ส่งผลกระทบต่อความเข้าใจเมืองได้เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับกรณีที่ไม่มีปรากฏการณ์ และปรากฏการณ์ส่งผลกระทบต่อเส้นทางที่สั้นที่สุดในการเข้าถึงพื้นที่ ซึ่งมีโอกาสในการถูกผ่านได้มากกว่ากรณีที่ไม่มีปรากฏการณ์

### 2.) ประเด็นด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

บริเวณโดยรอบตำแหน่งปรากฏการณ์จะมีความหลากหลายของการใช้งานอาคารและการใช้งานภายนอกอาคารมากกว่าภายในชุมชนจัดสรรล้อยมรั้ว

### 3.) ประเด็นด้านการเข้าถึง

ปรากฏการณ์ส่งผลกระทบต่อการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยกรณีชุมชนจัดสรรล้อยมรั้วจะได้ประโยชน์ในการร่นระยะทางในการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวก โดยผ่านปรากฏการณ์มากกว่ากรณีชุมชนข้างเคียง และการร่นระยะทางในการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกของปรากฏการณ์ตำแหน่งต่างๆ สามารถจำแนกได้เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

1. ปรากฏการณ์ที่สามารถลดระยะทางการเข้าถึง ทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นโครงข่ายคมนาคมสายหลักหรือจุดบริการขนส่งสาธารณะและการสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นเป็นสถานที่
2. ปรากฏการณ์ที่สามารถลดระยะทางการเข้าถึง และการสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นเป็นสถานที่เพียงอย่างเดียว
3. ปรากฏการณ์ที่สามารถลดระยะทางการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นโครงข่ายคมนาคมสายหลักหรือจุดบริการขนส่งสาธารณะเพียงอย่างเดียว และปรากฏการณ์บางตำแหน่งหากใช้ร่วมกันจะสามารถลดระยะในการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกได้

## บทสรุป (Conclusion)

จากคำถามการวิจัยที่ว่า ปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วมีผลกระทบต่อชุมชนละแวกบ้าน สามารถสรุปผลการศึกษาได้ว่า ปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วส่งผลกระทบต่อชุมชนละแวกบ้าน ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ ผลกระทบเชิงบวก และผลกระทบเชิงลบ

### 1. ผลกระทบในเชิงบวก

ปรากฏการณ์เป็นการเชื่อมต่อโครงข่ายการสัญจรของพื้นที่ ส่งผลให้ศักยภาพในการเข้าถึงพื้นที่ต่างๆ เพิ่มมากขึ้น โดยปริมาณการสัญจรที่เพิ่มขึ้น ช่วยสร้างโอกาสในการค้าขายหรือการใช้บริการต่างๆ และการจัดเก็บรายได้เพิ่มเติม รวมถึงลดความเปลี่ยว สร้างความคึกคักและสายตาสอดส่องในบริเวณพื้นที่ รวมถึงปรากฏการณ์ยังเป็นช่องทางในการร่นระยะในการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เป็นโครงข่ายคมนาคมสายหลักหรือจุดบริการขนส่งสาธารณะหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เป็นสถานที่อย่างใดอย่างหนึ่งหรือระยะในการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งสอง สำหรับทั้งผู้ที่อยู่อาศัยภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้วเอง ชุมชนข้างเคียง รวมถึงผู้สัญจรผ่านอื่นๆ อีกด้วย

### 2. ผลกระทบในเชิงลบ

เนื่องด้วยปรากฏการณ์โดยรวมเป็นการเชื่อมต่อโครงข่ายการสัญจรของพื้นที่ ส่งผลให้ศักยภาพในการเข้าถึงพื้นที่ต่างๆ เพิ่มมากขึ้น ซึ่งหมายรวมถึงปริมาณการสัญจรที่มากขึ้นด้วยเช่นกัน โดยการใช้งานปรากฏการณ์เพื่อเป็นช่องทางผ่านในการเดินทางสามารถส่งผลกระทบต่อผู้ที่อยู่อาศัยภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้วได้ใน 2 ประเด็น ได้แก่ ประเด็นด้านความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยในชุมชนจัดสรรล้อมรั้วรู้สึกถึงความไม่ส่วนตัวที่ลดลงหรือเกิดความรำคาญ รวมถึงได้รับมลภาวะอันเนื่องมาจากการจราจรในพื้นที่ที่ติดขัดและคับคั่ง และประเด็นด้านความปลอดภัย ผู้อยู่อาศัยในชุมชนจัดสรรล้อมรั้วรู้สึกถึงความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินจากปรากฏการณ์ เนื่องจากโครงข่ายที่ว่างภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว เช่น ถนนหรือพื้นที่เปิดโล่งเป็นพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้วใช้ประกอบกิจกรรมต่างๆ ด้วย ประกอบกับหากเป็นปรากฏการณ์ที่มีช่องทางให้ยานพาหนะขนาดใหญ่ เช่น รถยนต์สัญจรผ่านได้ ผลกระทบที่เกิดขึ้นก็จะยิ่งสูงตามไปด้วยเช่นกัน

จากการศึกษาปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว กรณีศึกษาพื้นที่ย่านลาดพร้าว ทำให้ผู้วิจัยได้ทราบถึงผลกระทบของปรากฏการณ์ ทั้งผลกระทบในเชิงบวกและผลกระทบในเชิงลบจากปรากฏการณ์ นำมาสู่ข้อเสนอแนะสำหรับการออกแบบชุมชนเมือง ได้ดังนี้

#### 1) ผลกระทบเชิงบวก

เนื่องด้วยลักษณะของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วที่เป็นบล็อกขนาดใหญ่ มีทางสัญจรเข้าออกที่จำกัด ที่แม้มีโครงข่ายการสัญจรภายใน แต่กลับไม่สามารถเชื่อมต่อกับโครงข่ายการสัญจรภายนอกของเมืองได้ นับว่าเป็นอุปสรรคกีดขวางการสัญจรในเมือง ส่งผลกระทบต่อระยะทางในการเข้าถึงสิ่งต่างๆ ที่มากเกินไประยะที่ผู้คนจะสามารถเดินเท้าเพื่อเข้าถึงได้ส่งเสริมให้ผู้คนใช้รถยนต์ ปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว จึงเป็นสิ่งที่แสดงถึงความต้องการความแทรกซึม (Permeability) ของพื้นที่ โดยเป็นการร่นระยะทางในการเข้าถึงด้วยการเดินเท้าหรือการ ใช้ยานพาหนะขนาดเล็ก เช่น จักรยาน จักรยานต์ ได้มากขึ้น และเข้าถึงความหลากหลาย (Variety) ทางด้านการใช้งานทั้งภายในและภายนอกอาคาร ดังนั้นการออกแบบพัฒนาโครงการในรูปแบบชุมชนจัดสรรล้อมรั้วในอนาคตควรจะคำนึงถึงการสร้างความแทรกซึม (Permeability) และความหลากหลาย (Variety) ที่เพียงพอในการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลายในระยะที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อทั้งผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว ผู้อยู่อาศัยในละแวกใกล้เคียงและในระดับเมืองได้ด้วย

#### 2) ผลกระทบเชิงลบ

อย่างไรก็ตามแม้ปรากฏการณ์จะส่งผลกระทบในเชิงบวก แต่ปรากฏการณ์ก็สร้างผลกระทบในเชิงลบด้วยเช่นกัน โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบจากปรากฏการณ์เป็นผู้อยู่อาศัยในบริเวณปรากฏการณ์ซึ่งโดยรวมได้รับผลกระทบจากการสัญจรที่ส่งผลในด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านความเป็นส่วนตัว มลภาวะและความปลอดภัยที่ลดลง โดยมีแนวทางในการลดผลกระทบจากปรากฏการณ์ดังกล่าวได้ เช่น การออกแบบสภาพแวดล้อม โดยการปรับปรุงภูมิทัศน์ และการกำหนดกฎเกณฑ์ มาตรการหรือการควบคุมต่างๆ เพื่อสร้างความปลอดภัย



## กิตติกรรมประกาศ (Acknowledgement)

การค้นคว้าอิสระเรื่อง “การศึกษาปรากฏการณ์การแตกออกของชุมชนจัดสรรลุ่มรั้ว กรณีศึกษาพื้นที่ ย่านลาดพร้าว” สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดีเนื่องด้วยคำปรึกษา ข้อเสนอแนะ การใช้เครื่องมือและเทคนิคการวิเคราะห์ ต่างๆ จากอาจารย์ที่ปรึกษา ดร. พีรียา บุญชัยพฤกษ์

ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์คณะกรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่าน และบุคลากรทุกท่านของ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์มหาวิทาลัยศิลปากรและบัณฑิตวิทยาลัยที่ให้คำแนะนำและอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ

ขอขอบพระคุณสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานครและผู้ที่มีความมีมือ ในการทำแบบสอบถามทุกท่านสำหรับข้อมูลประกอบในการวิจัย

และสุดท้ายขอขอบคุณครอบครัว และเพื่อนๆ ทุกคนที่ศึกษาร่วมกันในสาขาการออกแบบชุมชนเมืองที่ช่วยสนับสนุนและเป็นกำลังใจให้กันและกันเสมอมา

นางสาว จิตสุภา เชื้อมชัยตระกูล

## เอกสารอ้างอิง (Reference)

- Blandy, S., & others, a. (2003). Gated communities: a systematic review of the research evidence. CNR paper, 12, 1-65. Retrieved 6 March 2022, from [https://www.academia.edu/316535/Gated\\_Communities\\_A\\_Systematic\\_Review\\_of\\_the\\_Research\\_Evidence](https://www.academia.edu/316535/Gated_Communities_A_Systematic_Review_of_the_Research_Evidence)
- Gaille, L. (2020). 18 Advantages and Disadvantages of a Gated Community. Retrieved 30 May 2022, from <https://vittana.org/18-advantages-and-disadvantages-of-a-gated-community>
- Gehl, J., & Svarre, B. (2013). How to study public life (Vol. 2): Springer.
- ไชศรี ภักดีสุขเจริญ. (2552). กำแพงในซอยและรั้วในใจ การปรับแนวคิดในการฟื้นฟูเมือง. วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2, 93-100. เข้าถึงเมื่อ 16 มีนาคม 2565. เข้าถึงได้จาก [https://www.arch.chula.ac.th/journal/issue\\_detail.php?issue\\_id=4](https://www.arch.chula.ac.th/journal/issue_detail.php?issue_id=4)
- ว่าน ฉันทวิลาสวงศ์ และอดิศักดิ์ กันทะเมืองลี. (2020). มหานครซอยตัน. เข้าถึงเมื่อ 17 พฤษภาคม 2565. เข้าถึงได้จาก <https://theurbanis.com/insight/01/09/2020/2651>