

แนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

โดย

นางสาวเสาวณีย์ เจษฎวารางกุล
กรรมการบริษัท
บริษัท วังทองกรู๊ป จำกัด (มหาชน)

นักศึกษาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ ๕๗
ประจำปีการศึกษา พุทธศักราช ๒๕๕๗-๒๕๕๘

บทคัดย่อ

เรื่อง แนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
ลักษณะวิชา สังคมจิตวิทยา
ผู้วิจัย นางสาวเสาวณีย์ เจษฎารางกุล **หลักสูตร** วปอ. รุ่น ๕๗

รายงานโครงการวิจัยเรื่องแนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุฉบับนี้จัดทำขึ้นตามหลักสูตรการศึกษา วปอ. รุ่นที่ ๕๗ โดยศึกษาในประเด็นของรูปแบบโครงการและแนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของฝ่ายบริหาร ซึ่งหมายถึงรัฐบาลและสอดคล้องกับแนวทางของคณะกรรมการปฏิรูประบบเพื่อรองรับการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุของประเทศไทย โดยสภาพปฏิรูปแห่งชาติ ซึ่งชี้ให้เห็นถึงทิศทางการดำเนินการเกี่ยวกับผู้สูงอายุในอนาคต การศึกษาพิจารณาลงรายละเอียดในกลุ่มโครงการบ้านที่จะสร้างใหม่และโครงการบ้านจัดสรรใหม่ ซึ่งในอนาคตจะเป็นบ้านของผู้สูงวัยในที่เดิม (Aging in place) เนื่องจากการรายงานการศึกษาพบว่าประชากรส่วนใหญ่ต้องการพักอาศัยในบ้านหลังเดิมหลังเกษียณ ดังนั้นบ้านหลังเดิมควรเป็นบ้านที่ออกแบบเพื่อการใช้งานของคนทุกกลุ่มในสังคม (Universal Design) และเป็นบ้านที่สามารถยืดหยุ่นเพื่อต่อเติม (Adaptable house) ส่วนรูปแบบของสาธารณูปโภคและระบบถนนภายในโครงการควรใช้การออกแบบถนนแบบสมบูรณ์ (Completed streets) และบริหารจัดการรวมทั้งมีกฎหมายรองรับตามแนวความคิดแบบ Home Zone ซึ่งมุ่งเน้นในการควบคุมความเร็ว และบริหารจัดการถนนให้มีความปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ เด็ก และคนพิการ รวมทั้งให้มีทัศนียภาพสวยงามเหมาะสมกับการอยู่อาศัยแบบมีคุณภาพ ลักษณะของโครงการจัดสรรในอนาคตมีทั้งที่รวมอยู่ในโครงการจัดสรรขนาดใหญ่ ในลักษณะที่อยู่อาศัยเพื่อสังคม (Social Housing) ซึ่งข้อเสนอของคณะกรรมการปฏิรูปกำหนดให้อย่างน้อยร้อยละสิบของปริมาณบ้านทั้งโครงการ ทั้งนี้เพื่อกระจายโครงการบ้านผู้สูงอายุให้อยู่ในที่เดียว หรือใกล้เคียงกับลูกหลาน ไม่จับแยกออกจากสังคม และโครงการจัดสรรที่จัดทำเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ (Retirement Housing) ซึ่งควรตั้งอยู่ในทำเลที่มีทัศนียภาพสวยงาม มีการจัดการโครงการที่เหมาะสมและตั้งอยู่ในทำเลที่การคมนาคมสะดวกในการมาเยี่ยมเยียนของลูกหลานต่อไป

คำนำ

สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรของประเทศไทยกำลังจะก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มรูปแบบ ในปีพ.ศ.๒๕๗๓ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม รัฐบาลไทยได้ให้ความสำคัญกับการจะเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ เพื่อลดการเหลื่อมล้ำของสังคม และสร้างโอกาสการเข้าถึงบริการของรัฐโดยมีนโยบายและยุทธศาสตร์ด้านต่างๆ สำหรับการเตรียมพร้อมในการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุเพื่อไม่ก่อภาระกับสังคมในอนาคต ทำเมืองให้น่าอยู่ ทำบ้านให้ปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ

(นางสาวเสาวณีย์ เจษฎวารางกุล)
นักศึกษาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ ๕๗
ผู้วิจัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
คำนำ	ข
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ง
สารบัญตาราง	จ
สารบัญแผนภาพ	ฉ
บทที่ ๑ บทนำ	๑
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	๑
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	๓
ขอบเขตของการวิจัย	๓
วิธีการดำเนินการวิจัย	๓
ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย	๔
คำจำกัดความ	๔
บทที่ ๒ แนวความคิด ทฤษฎีและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	๕
การเปลี่ยนแปลงทางประชากรและข้อมูลสถิติที่สำคัญเกี่ยวกับผู้สูงอายุ	๖
แนวคิดการจัดการที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ	๙
บทที่ ๓ ศึกษาสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้นของสังคมผู้สูงอายุในสังคมไทย	๒๓
สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยของผู้สูงวัยในสังคมไทย	๒๓
ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุในสังคมไทย	๒๕
บทที่ ๔ แนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุ	๒๗
บทที่ ๕ สรุปและข้อเสนอแนะ	๔๘
สรุป	๔๙
ข้อเสนอแนะ	๕๐
บรรณานุกรม	๕๑
ประวัติย่อผู้วิจัย	๕๓

สารบัญตาราง

ตารางที่

๑ - ๑ การเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้สูงอายุช่วง ๑๐ ปี

หน้า

๑

สารบัญแผนภาพ

แผนภาพที่		หน้า
๔ - ๑	ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการและประเภทของโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	๒๘
๔ - ๒	ผลงานจากการค้นคว้าและวิจัยของประเทศญี่ปุ่นเพื่อกำหนดขนาดของห้องสำหรับโครงการบ้านผู้สูงอายุ	๓๒
๔ - ๓	องค์ประกอบและหลักการของ Universal Design	๓๕
๔ - ๔	สรุปแนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	๓๙
๔ - ๕	โครงการรرابดินทร์ รังสิต-ปทุมธานี	๔๑
๔ - ๖	โครงการรرابดินทร์ วงแหวนลำลูกกา	๔๕

บทที่ ๑ บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

สถานการณ์และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรของประเทศไทย จะก้าวเข้าสู่กลุ่มประเทศสังคมผู้สูงอายุ (Aging society) โดยองค์การสหประชาชาติได้ให้นิยามกลุ่มประเทศสังคมผู้สูงอายุ (Aging society) ไว้ว่า เมื่อประเทศใดมีประชากรอายุ ๖๐ ปีขึ้นไปเกินร้อยละ ๑๐ หรือมีประชากรอายุ ๖๕ ปีขึ้นไปเกินร้อยละ ๗ ของประชากรทั้งหมดถือว่าประเทศนั้นได้ก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ และจะเป็นสังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ เมื่อสัดส่วนประชากรที่มีอายุ ๖๐ ปีขึ้นไปเกินร้อยละ ๒๐ หรือมีประชากรอายุ ๖๕ ปีขึ้นไปเกินร้อยละ ๑๔ จากสถิติปี ๒๕๕๖ ประเทศไทยมีประชากรโดยประมาณ ๖๔,๖๖๔,๑๕๓ คน และประชากรผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ ๖๐ ปีขึ้นไป ประมาณ ๙,๕๘๕,๒๒๑ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๔.๘๒ และมีประชากรผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ ๖๕ ปีขึ้นไป ๖,๔๔๗,๗๕๓ คน คิดเป็นร้อยละ ๙.๙๗ ดังนั้นเท่ากับว่าประเทศไทยได้กำลังก้าวเข้าสู่สังคมของผู้สูงอายุแบบเต็มตัวแล้ว

โดยจากการรวบรวมและคาดประมาณข้อมูลของประชากรไทยตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๓ - พ.ศ. ๒๕๗๓ จะพบว่าประชากรไทยช่วงละ ๑๐ ปีตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๓ - พ.ศ. ๒๕๗๓ ที่มีอายุตั้งแต่ ๖๐ ปีขึ้นไปมีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ตารางที่ ๑ - ๑ การเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้สูงอายุช่วง ๑๐ ปี

(หน่วย : ๑,๐๐๐ คน)

กลุ่มอายุ	๒๕๔๓	๒๕๕๓	๒๕๖๓	๒๕๗๓
๖๐ ปีขึ้นไป	๕,๘๖๗	๘,๐๑๑	๑๒,๒๗๒	๑๗,๗๖๓
๖๕ ปีขึ้นไป	๓,๘๗๑	๕,๓๘๙	๘,๐๔๖	๑๒,๗๖๓
๗๐ ปีขึ้นไป	๒,๓๒๑	๓,๓๙๑	๔,๙๑๓	๘,๒๐๔
๘๐ ปีขึ้นไป	๕๙๓	๘๐๔	๑,๓๔๘	๒,๑๕๕

ที่มา : การคาดประมาณประชากรของประเทศไทย ๒๕๔๓-๒๕๗๓ (ข้อสมมติภาวะเจริญพันธุ์ปานกลาง) สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.๒๕๕๐

ประกอบกับสภาพปัญหาครอบครัวในเรื่องของการถูกทอดทิ้งให้ผู้สูงอายุอยู่ตามลำพัง ทั้งที่ครอบครัวตั้งใจหรือไม่ตั้งใจก็ตาม จากสาเหตุนี้เองจึงทำให้เกิดปัญหาของผู้สูงอายุขึ้นและ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุและสังคมเมืองมีมากขึ้น สภาพปัญหาของการทอดทิ้งนี้ ถือว่าอยู่ในสภาวะที่รุนแรงเพราะอัตราส่วนของผู้ที่ถูกทอดทิ้งไม่มีแนวโน้มว่าจะลดลงอย่างชัดเจน ดังนั้นประเทศไทยจึงควรมีการเตรียมความพร้อมด้านสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานให้แก่ผู้สูงอายุก่อนที่จะ เข้าสู่สังคมของผู้สูงอายุอย่างเต็มรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัย การเดินทางหรือจะเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ด้วยเหตุนี้เองจึงทำให้มีหน่วยงานที่มองเห็นปัญหาในเรื่องนี้ จึงมีการจัดตั้งที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุขึ้นมาแต่ก็ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการ อีกทั้งยังไม่ตอบโจทย์ ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุเท่าที่ควร โดยที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในปัจจุบันนี้จะเป็นในลักษณะแหล่งรวมของผู้สูงอายุ การพักอาศัยอยู่รวมกันทำให้สุขภาพจิตของผู้สูงอายุไม่ดีเท่าที่ควร รวมไปถึงสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ดังนั้น ผู้วิจัยจึงมีความต้องการที่จะศึกษาวิจัยแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่เหมาะสมในการดำรงชีวิตและเป็นมิตรกับผู้สูงอายุโดยส่งเสริมผู้สูงอายุสามารถช่วยเหลือตัวเองได้และดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีความสุข (สถานการณ์ผู้สูงอายุไทย,๒๕๕๕:๑๖)

จากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรดังกล่าวข้างต้น คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม ดังนี้

๑. ผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ

โครงสร้างประชากรในประเทศที่มีสัดส่วนแรงงานลดลงและเข้าสู่การเป็นสังคมสูงอายุได้ส่งผลกระทบต่อด้านเศรษฐกิจ ๓ ประเด็นได้แก่

๑.๑ ผลกระทบต่อขนาดของตลาดประเทศไทย กำลังจะก้าวเข้าสู่จุดที่ขนาดตลาดจะไม่เปลี่ยนแปลง เมื่อพิจารณาจากจำนวนผู้บริโภคที่จะอยู่ในระดับคงที่ ๖๖ ล้านคน จึงส่งผลกระทบต่อข้อจำกัดในการขยายตัวของตลาดภายในประเทศ

๑.๒ ผลกระทบต่อขนาดของแรงงาน จำนวนแรงงานที่ลดลงจะส่งผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) ลดลงและส่งผลกระทบต่อการลงทุนของประเทศและมาตรฐานการดำรงชีวิตของประชากรจะเป็นข้อจำกัดต่อการพัฒนาประเทศ

๑.๓ ผลกระทบต่อการออม จากอัตราส่วนการเป็นภาระที่เพิ่มขึ้น การมีอายุยืนยาวขึ้นมีความจำเป็นจะต้องมีการออมทรัพย์เพื่อเลี้ยงดูตนเองหลังวัยทำงาน ซึ่งควรจะต้องมีการเตรียมเงินออมให้เพียงพอกับจำนวนปีที่คนเราคาดว่าจะมีชีวิตอยู่หลังเกษียณ ดังนั้น จึงต้องเร่งส่งเสริมการออมทรัพย์ให้สามารถดูแลตนเองได้ในยามชรา

๒. ผลกระทบทางด้านสังคม

๒.๑ ด้านสาธารณสุข การสูงวัยของประชากรจะทำให้รูปแบบของการเจ็บป่วยของประชากรเปลี่ยนไป ความชุกของโรคที่เกี่ยวข้องกับความเสื่อมถอยของอวัยวะจะเพิ่มขึ้น โรคของผู้สูงอายุส่วนใหญ่เป็นโรคเรื้อรังที่ต้องการการดูแลระยะยาว ในอนาคตการให้บริการดูแลรักษาสุขภาพอนามัยในสังคมสูงวัยจะเปลี่ยนรูปแบบไปอย่างมาก นอกจากนั้นค่าใช้จ่ายของรัฐในการดูแลสุขภาพ จะต้องเพิ่มขึ้นตามการสูงวัยของประชากรด้วย

๒.๒ ด้านสวัสดิการผู้สูงอายุ การเพิ่มจำนวนประชากรสูงอายุอย่างรวดเร็วเช่นนี้เป็นประเด็นท้าทายอย่างยิ่งต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรสูงอายุ และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของประเทศ

การเตรียมความพร้อมเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ จัดเป็นยุทธศาสตร์ชาติด้านการลดความเหลื่อมล้ำของสังคม และการสร้างโอกาสการเข้าถึงบริการของรัฐ (คำแถลงนโยบายของคณะรัฐมนตรีวันศุกร์ที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๗) เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและการมีงานหรือกิจกรรมที่เหมาะสมเพื่อสร้างสรรค์และไม่ก่อภาระสังคมในอนาคต โดยจัดเตรียมระบบการดูแลในบ้านที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม สถานพักฟื้น และโรงพยาบาลที่เป็นความร่วมมือของภาครัฐ ภาคเอกชน ชุมชนและครอบครัว รวมทั้งพัฒนาระบบการเงินการคลัง สำหรับการดูแลผู้สูงอายุ

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

๑. เพื่อศึกษาสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้นของสังคมผู้สูงอายุของสังคมไทย
๒. เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
๓. เพื่อเสนอแนะแนวทางการแก้ปัญหาของสังคมผู้สูงอายุ

ขอบเขตของการวิจัย

ศึกษาข้อเท็จจริงสถานการณ์ทางประชากรและประชากรสูงอายุ สถิติและข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งภาพรวมของผลการประเมินการดำเนินงานผู้สูงอายุตามแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๔๕ - ๒๕๖๔) ในรอบ ๑๐ ปีที่ผ่านมาและงานวิจัยเกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ

วิธีการดำเนินการวิจัย

วิธีการดำเนินการวิจัย เป็นการวิจัยเชิงทฤษฎี

ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย

๑. ได้ทราบแนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ
๒. เสนอแนะแนวทางการแก้ปัญหาการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

คำจำกัดความ

- ผู้สูงอายุ หมายถึง องค์การสหประชาชาติ (United Nations: UN) ได้ให้นิยาม ผู้สูงอายุ (Older person) หมายถึง ประชากรทั้งเพศชายและเพศหญิงที่มีอายุมากกว่า ๖๐ ปีขึ้นไปและได้แบ่งระดับการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ เป็น ๓ ระดับ ได้แก่
๑. ระดับการก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) หมายถึง สังคมหรือประเทศที่มีประชากรอายุ ๖๐ ปีขึ้นไปมากกว่าร้อยละ ๑๐ ของประชากรทั้งประเทศหรือมีประชากรอายุตั้งแต่ ๖๕ ปีมากกว่าร้อยละ ๗ ของประชากรทั้งประเทศ แสดงว่าประเทศนั้นกำลังเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ
 ๒. ระดับสังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ (Aged society) หมายถึง สังคมหรือประเทศที่มีประชากรอายุ ๖๐ ปีขึ้นไป มากกว่าร้อยละ ๒๐ ของประชากรทั้งประเทศหรือมีประชากรอายุตั้งแต่ ๖๕ ปี มากกว่าร้อยละ ๑๔ ของประชากรทั้งประเทศ แสดงว่าประเทศนั้นเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์
 ๓. ระดับสังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มที่ (Super-aged society) หมายถึง สังคมหรือประเทศที่มีประชากรอายุ ๖๕ ปีขึ้นไปมากกว่าร้อยละ ๒๐ ของประชากรทั้งประเทศ แสดงว่าประเทศนั้นเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มที่

บทที่ ๒

แนวความคิด ทฤษฎีและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

จากเอกสารงานวิจัยการศึกษามาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ (ไตรรัตน์ จารุศร และคณะ, ๒๕๔๘) ได้กล่าวถึง แนวคิดของวัยสูงอายุได้ถือกำเนิดขึ้นในประเทศที่พัฒนาแล้วเป็นเวลานาน โดยเริ่มขึ้นภายหลังจากมีการเปลี่ยนเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจแบบอุตสาหกรรม เมื่อถึงวัยสูงอายุ ความสามารถและโอกาสในการหางานทำก็จะลดลงกลายเป็นผู้ด้อยโอกาสและเกิดปัญหาในสังคมขึ้น นอกจากนี้ผู้ที่มีอายุมากเหล่านี้ จะมีความเจ็บป่วยและทุพพลภาพ เกิดความจำเป็นต้องพึ่งพาและรับการดูแลเป็นอย่างมาก ในขณะที่เดียวกันการพัฒนาทำให้คนอายุยืนยาวขึ้น ในขณะที่ครอบครัวชุมชนและสังคม ไม่สามารถจัดการได้ตามที่ควรจะเป็นและนั่นคือจุดเปลี่ยนที่สังคมในประเทศทางตะวันตกเข้ามาพิจารณาและให้ความสำคัญกับการเป็นผู้สูงอายุ การดำเนินงานที่เกิดขึ้นคือการให้ความช่วยเหลือ การให้สวัสดิการและการบริการตลอดจนการให้สิทธิประโยชน์ต่างๆ ดังนั้น จึงมีความจำเป็นต้องกำหนดเส้นแบ่งและตั้งนิยามให้กับบุคคลที่มีวัยเข้าสู่ระยะที่จะมีสิทธิที่จะได้รับสวัสดิการ การบริการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ และนั่นจึงเป็นที่มาแห่ง “วัยสูงอายุ” ด้วยเหตุนี้เส้นแบ่งของแต่ละสังคมแต่ละประเทศ จึงอาจแตกต่างกันออกไปขึ้นอยู่กับลักษณะโครงสร้างประชากร สังคม เศรษฐกิจ และความพร้อมของสังคมนั้นๆ สำหรับประเทศไทย ได้ถือนิยาม “ผู้สูงอายุ” ว่าเป็นผู้ที่มีอายุตั้งแต่ ๖๐ ปีบริบูรณ์ขึ้นไป และเมื่อแนวคิดเรื่องวัยและสิทธิประโยชน์ของผู้สูงอายุแพร่เข้าสู่สังคมไทย (ประมาณปลายพุทธศตวรรษที่ ๒๔) จึงเกิดการดำเนินการอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน

องค์การสหประชาชาติ (United Nations: UN) ได้ให้นิยาม ผู้สูงอายุ (older person) หมายถึงประชากรทั้งเพศชายและหญิงที่มีอายุมากกว่า ๖๐ ปีขึ้นไป และได้แบ่งระดับการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุเป็น ๓ ระดับ ได้แก่

๑. ระดับการก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging society) หมายถึง สังคมหรือประเทศที่มีประชากรอายุ ๖๐ ปีขึ้นไปมากกว่าร้อยละ ๑๐ ของประชากรทั้งประเทศหรือมีประชากรอายุตั้งแต่ ๖๕ ปีมากกว่าร้อยละ ๗ ของประชากรทั้งประเทศ แสดงว่าประเทศนั้นกำลังเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ

๒. ระดับสังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ (Aged society) หมายถึง สังคมหรือประเทศที่มีประชากรอายุ ๖๐ ปีขึ้นไปมากกว่าร้อยละ ๒๐ ของประชากรทั้งประเทศ หรือมีประชากรอายุตั้งแต่ ๖๕ ปีมากกว่าร้อยละ ๑๔ ของประชากรทั้งประเทศ แสดงว่าประเทศนั้นเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์

๓. ระดับสังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มที่ (Super-aged society) หมายถึง สังคมหรือประเทศที่มีประชากรอายุ ๖๕ ปีขึ้นไปมากกว่าร้อยละ ๒๐ ของประชากรทั้งประเทศ แสดงว่าประเทศนั้น เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มที่

การเปลี่ยนแปลงทางประชากรและข้อมูลสถิติที่สำคัญเกี่ยวกับผู้สูงอายุ

จากผลการคาดประมาณประชากรของประเทศไทย พ.ศ.๒๕๕๓ - ๒๕๘๓ สัดส่วนของประชากรวัยเด็กและวัยแรงงานมีแนวโน้มลดลง ในขณะที่สัดส่วนของประชากรสูงอายุมิแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากร้อยละ ๑๓.๒ ใน พ.ศ.๒๕๕๓ เป็นร้อยละ ๓๒.๑ ใน พ.ศ.๒๕๘๓ ในปี พ.ศ.๒๕๖๐ จะเป็นปีที่สัดส่วนของประชากรวัยสูงอายุ สัดส่วนของผู้สูงอายุวัยปลายจะเพิ่มจากประมาณร้อยละ ๑๒.๗ ของประชากรสูงอายุทั้งหมดเป็นเกือบ ๑ ใน ๕ ของประชากรสูงอายุ

ปัญหาสุขภาพประชากรสูงอายุจากข้อมูลพบว่า ในปี พ.ศ.๒๕๕๔ ผู้สูงอายุมิปัญหาด้านการมองเห็นร้อยละ ๔๗.๔ เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.๒๕๕๐ เล็กน้อย โดยปัญหาดังกล่าวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามอายุ มีปัญหาด้านการได้ยิน ประมาณร้อยละ ๑๕ นอกจากนี้ยังพบปัญหาในด้านศักยภาพในการควบคุม การเคลื่อนไหว การพลัดตกหกล้ม การควบคุมระบบการขับถ่าย รวมทั้งข้อมูลการสำรวจประชากรสูงอายุในปี พ.ศ.๒๕๕๐ และ พ.ศ. ๒๕๕๕ แสดงให้เห็นว่าสัดส่วนของผู้สูงอายุทั้งชายและหญิงที่เป็นโสดมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น หมายความว่าประชากรกลุ่มนี้จะไม่มีโอกาสได้รับการเกื้อหนุนจากคู่สมรสและบุตรในยามบั้นปลายของชีวิต แนวโน้มการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุตามลำพังเพิ่มขึ้น ผู้สูงอายุไทยประมาณ ๑ ใน ๓ ของทั้งหมดยังคงทำงานเชิงเศรษฐกิจ แหล่งรายได้หลักของผู้สูงอายุ ๓ ลำดับแรก คือบุตร การทำงาน และเบี้ยยังชีพ

เมื่อประชากรเกษียณอายุ ความต้องการที่อยู่อาศัยอาจจะเปลี่ยนไป เช่น บางคนก็อยากอาศัยอยู่ในชนบท บ้างก็เตรียมใช้เวลาในการเดินทางท่องเที่ยว บางคนอาจจะต้องใช้ชีวิตในวัยชราที่บ้านพักคนชรา หรือสถานอภิบาลผู้สูงอายุ ซึ่งจำเป็นต้องได้รับการดูแลในระยะยาว จากความเสื่อมถอยของสุขภาพ แม้ว่าอาจจะได้รับบริการดูแลสุขภาพกายที่ดีที่สุดแต่ก็ไม่สามารถเยียวยาสุขภาพจิตที่ดีจากสภาวะการเปลี่ยนแปลงไปทางสังคม สังคมเกิดครอบครัวเดี่ยวมากขึ้นและการทำงานประกอบอาชีพสำหรับคนเมืองเวลาที่ถูกใช้ไปอาจจะลดทอนไปจากการดูแลครอบครัว อย่างไรก็ตามสังคมไทยก็ยังคงให้ความดูแลความเอาใจใส่ต่อบุพการีและผู้สูงอายุของครอบครัว สำหรับผู้ที่พอจะมีฐานะก็อาจจะซื้อที่อยู่อาศัยให้กับพ่อแม่ได้อยู่อาศัยโดยอาจจะอยู่ในละแวกบ้านและมีความสะดวกในการเดินทางแวะเยี่ยมได้สะดวก หรือการแยกออกไปเป็นครอบครัวเดี่ยวก็อาจจะซื้อที่อยู่อาศัยใกล้บ้านพ่อแม่หรือ อาจจะมีการปรับปรุงบ้านเดิมของครอบครัว ปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านให้สะดวกและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ จัดสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ภายในบ้านไม่มี

ระดับพื้นที่ซึ่งจะทำให้สะดวก บ้านประตูจะต้องกว้าง รถเข็นสามารถเข้าออกได้สะดวก รอบๆ บ้าน มีสภาพแวดล้อมร่มรื่น

จากการวิจัยเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัทชั้นนำ ในกรุงเทพมหานคร (บัญชา บุรณสิงห์, ๒๕๓๙) พบว่าส่วนใหญ่เห็นด้วยกับการจัดสร้างชุมชนผู้สูงอายุ โดยเฉพาะข้างต้นและคิดจะไปอยู่ถ้ามีชุมชนผู้สูงอายุตามที่ตนพอใจ โดยคำนึงถึงการดูแลสุขภาพ โดยผู้เชี่ยวชาญ สภาพแวดล้อมที่สงบปลอดภัย มีสังคมเพื่อนบ้านและราคาค่าบริการที่เหมาะสม เป็นหลัก ลักษณะควรเป็นบ้านกลุ่มชั้นเดียว (Single-Storey Cluster House) อยู่ในเขตปริมณฑล สามารถซื้อเป็นกรรมสิทธิ์และอยู่อาศัยเดี่ยวๆ มีบริการด้านการแพทย์ พยาบาล อาหาร ทำความสะอาด ซักรีด รถรับส่งไปที่ต่างๆ และอำนวยความสะดวก ได้แก่ โรงพยาบาล-คลินิก สวนสุขภาพ ศูนย์กายภาพบำบัด สวนพักผ่อน และห้องปฏิบัติการ เช่นเดียวกับการวิจัยเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยเกษียณอายุของข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร (สุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์, ๒๕๓๘) พบว่า ส่วนใหญ่เห็นด้วยกับแนวความคิดเกี่ยวกับการสร้างชุมชนผู้สูงอายุโดยเห็นว่าเป็นที่พักสำหรับผู้ไม่มีที่พัก มีเพื่อนรุ่นเดียวกัน โดยเห็นว่าภาครัฐเป็นผู้เหมาะสมที่สุดในการจะดำเนินโครงการชุมชนผู้สูงอายุ อย่างไรก็ตาม กลุ่มที่ไม่เห็นด้วยให้ความเห็นว่า วัฒนธรรมไทยไม่สนับสนุนให้ลูกหลานทอดทิ้งพ่อแม่ ซึ่งแสดงความไม่เป็นธรรมในสังคม และรัฐต้องเสียงบประมาณเพิ่มขึ้น

แนวความคิดเกี่ยวกับการออกแบบและจัดการโครงการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ได้มีผู้เชี่ยวชาญหลายท่านได้กล่าวถึง ดังนี้ Wilson' Assisted Living Concepts and Attribute ได้กล่าวถึง การจัดการสภาพแวดล้อมทางกายภาพ คือมีความเป็นส่วนตัว (Privacy) สร้างความภาคภูมิใจในตัวเอง (Dignity) มีทางเลือก (Choice) ให้ความเป็นอิสระไม่ต้องพึ่งพาใคร (Independence) มีความเป็นตัวของตัวเอง (Individuality) สิ่งแวดล้อมที่ให้ความรู้สึก เช่น บ้าน (Homelike Surrounding)

การจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ควรคำนึงถึงหลักการจัดการด้านที่อยู่อาศัยทั่วไปที่สำคัญ คือ ต้องคำนึงถึงความต้องการของบุคคล (Individual Needs) ซึ่งประกอบด้วย ความปลอดภัยทางด้านร่างกายและสุขภาพอนามัย เช่น มีที่พักเพียงพอแยกเป็นสัดส่วน มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดี มีการจัดการรักษาความสะอาด มีระบบการปกป้องจากภายนอก เช่น แสงที่ดี ให้พื้นที่ความเป็นส่วนตัว โดยเฉพาะเวลาพักผ่อน ต้องยึดหลักให้ผู้เข้าอยู่อาศัยเข้าใจและคำนึงถึงการเป็นส่วนตัวซึ่งกันและกัน การมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคม ควรมีพื้นที่ที่จะให้แต่ละบุคคลและครอบครัวได้พบปะและทำกิจกรรมร่วมกันภายในที่อยู่อาศัย และความร่วมมือกันระหว่างเพื่อนบ้าน ความมั่นคงของบุคคลและการพัฒนา ซึ่งความรู้สึกในการได้รับการตอบสนองอย่างสมบูรณ์จะช่วยพัฒนาความสามารถ สติปัญญา ความคิดสร้างสรรค์และความสัมพันธ์ทางสังคมด้วย

นอกจากนี้ต้องคำนึงถึงความต้องการของสังคม (Social Needs) ซึ่งประกอบด้วย ความสามัคคีของชุมชนและการมีส่วนร่วม เพื่อให้เกิดความรับผิดชอบร่วมกันของคนในชุมชน การผสมผสานด้านที่อยู่อาศัยและความเท่าเทียมกันในความเป็นมนุษย์ ที่อยู่อาศัยต้องเป็นที่รวม ทุกสิ่งทุกอย่างที่สามารถสามารถเข้าถึงได้อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งการอำนวยความสะดวกในชุมชน โดยจัดให้มีสถานที่อำนวยความสะดวก เช่น ห้องประชุม ห้องสมุด ศูนย์พักผ่อนออกกำลังกาย โรงภาพยนตร์ โรงละคร และสนามกีฬา เป็นต้น

จะเห็นได้จากอดีตว่า มีหลายแนวความคิดสำหรับแนวทางการจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งบ่อยครั้งที่สังคมของผู้สูงอายุเป็นเพียงกลุ่มคนที่ไม่สามารถสร้างผลผลิตได้อีก (Post Productive) จึงถูกจัดให้ไปอยู่อาศัยแยกออกไปในรูปแบบกึ่งสถาบันซึ่งมีลักษณะไม่เหมือน ที่อยู่อาศัยทั่วไป ไกลห่างจากชุมชนและความเจริญต่างๆ การมองและแก้ไขปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับ ผู้สูงอายุก็แตกต่างกันไปตามมุมมองของแต่ละหน่วยงาน เช่น ผู้เชี่ยวชาญทางการแพทย์ ด้านสวัสดิการสังคม ด้านนักวางแผน หรือสถาปนิก เป็นต้น ในหลายๆ ประเทศก็มีแนวทางในการ แก้ไขปัญหาผู้สูงอายุที่แตกต่างกัน เช่น ประเทศสังคมนิยมก็จะมองผู้สูงอายุเป็นผู้ที่จะได้ใช้ชีวิตอย่างมีความสุขหลังจากเกษียณ ในประเทศทุนนิยมก็จะมีระบบบำนาญบำนาญและมีเครือข่ายสังคมที่เข้มแข็ง แต่ภาวะดังกล่าวเริ่มลดน้อยลง สังคมทั้งหลายหันมาเน้นความสามารถเชิงเศรษฐกิจ เน้นผลประโยชน์ระยะสั้น เน้นประสิทธิภาพมากขึ้น จึงทำให้สังคมเสื่อมถอย ความมีศักดิ์ศรี ความเป็นพลอดภัย ความมั่นคงทางเศรษฐกิจของผู้สูงอายุลดน้อยลง ดังนั้น หลักการพื้นฐานสำคัญในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ของประชากรผู้สูงอายุ คือ ต้องถือกลุ่มผู้สูงอายุเป็นกลุ่มหนึ่งในสังคม (Peter Gauchat, 1999) โดยมีหลักการคือ

๑. การผสมผสาน (Integration) คือ การจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุให้ยังคงใกล้ แหล่งชุมชน เป็นส่วนหนึ่งของชุมชน

๒. การประสานกัน (Engagement) คือ กระตุ้นให้เกิดการนำความสามารถต่างๆ ของ ผู้สูงอายุมาใช้อย่างเต็มที่

๓. การมีโอกาสนในการทำประโยชน์ (Opportunities of Contribution) คือ เปิด โอกาสให้ผู้สูงอายุได้ใช้ความสามารถที่มีก่อประโยชน์ให้แก่ชุมชน ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะช่วยยืดเวลาที่ ผู้สูงอายุสามารถที่จะดำรงชีวิตได้โดยไม่ต้องพึ่งพาผู้อื่น เกิดความรู้สึกเป็นประโยชน์และมีคุณภาพชีวิต ที่ดีขึ้น ชุมชนเองก็จะได้คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นจากการที่ได้เก็บเกี่ยวประโยชน์จากความสามารถของ ผู้สูงอายุ

ดังนั้น การวางแผนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุตามหลักการข้างต้นจึง ประกอบด้วย

๑. การจัดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุให้กระจาย (Dispersed throughout the Community) ไปตามชุมชนไม่เกิน ๒๐ - ๓๐ หน่วย โดยไม่แยกออกไปอย่างโดดเดี่ยว

๒. การจัดให้อยู่ใกล้แหล่งบริการต่างๆ (Within walking distance) เช่น วัด โบสถ์ ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน สถานีรถไฟ

๓. การจัดไว้ร่วมกับโครงการอื่นๆ เพื่อให้เกิดการสร้างประโยชน์ซึ่งกันและกัน (Attached to opportunities for contribution) เช่น จัดที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุไว้ใกล้กับโรงเรียน สอนเด็กเล็กหรือห้องสมุด เป็นต้น การจัดให้อยู่ใกล้แหล่งระบบขนส่งมวลชน (Easily accessible) และ ใกล้แหล่งชุมชนเดิม เพื่อให้ญาติมิตรสามารถมาเยี่ยมเยียนได้สะดวก

๔. การจัดให้มีสภาพใกล้เคียงกับที่อยู่อาศัยเดิม (A visual fit with local housing) เพื่อไม่ให้เกิดความรู้สึกถูกแยกออกมาโดดเดี่ยว

นอกจากนี้ ที่อยู่อาศัยที่ดีนั้นจะต้องอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีด้วย ซึ่งประกอบด้วย สามารถเข้าถึงได้ง่าย (Accessibility) เช่น การมีทางลาดสำหรับรถเข็น ความสูงของตู้ที่ผู้สูงอายุ สามารถหยิบของได้สะดวก มีความปลอดภัยทางกายภาพ (Physical Safety) เช่น การทำประตู ห้องนอนที่เปิดได้ ๒ ด้าน จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอบริเวณบันไดและทางเข้า มีราวจับในห้องน้ำ มีความเป็นส่วนตัว (Privacy) ทั้งขณะนอน อาบน้ำ หรือแต่งตัว มีขอบเขตส่วนบุคคล (Territoriality) โดยจัดสิ่งอำนวยความสะดวกที่เป็นสิ่งเฉพาะตัว มีอุปกรณ์แต่งห้องตามต้องการ มีความชัดเจน (Legibility) โดยสามารถสร้างแรงกระตุ้น (Stimulation) เพื่อให้เกิดความประทับใจและการเข้าร่วม กิจกรรมต่างๆ

แนวคิดการจัดการที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ

เมื่อประชากรเกษียณอายุ ความต้องการที่อยู่อาศัยอาจจะเปลี่ยนไป เช่นบางคนก็อยาก ไปอาศัยอยู่ในชนบท บ้างก็เตรียมใช้เวลาในการเดินทางท่องเที่ยว บางคนอาจจะต้องเตรียมตัวหา ที่พักอาศัยสำหรับตนเองเพื่อพักอาศัยในยามชรา ยามเจ็บป่วย ซึ่งการเตรียมตัวของแต่ละบุคคล ย่อมมีความแตกต่างกันไปในสถานะครอบครัว สถานะทางเศรษฐกิจและการเงิน บางคนอาจจะต้องใช้ ชีวิตในวัยชราที่บ้านพักคนชรา หรือ สถานะอภิมหาผู้สูงอายุ ซึ่งจำเป็นต้องได้รับการดูแลในระยะยาว จากความเสื่อมถอยของสุขภาพ แม้ว่าอาจจะได้รับการดูแลสุขภาพกายที่ดีแต่ก็ไม่สามารถเยียวยา สุขภาพจิตใจที่ดี จากสภาวะการเปลี่ยนแปลงไปทางสังคม สังคมเกิดครอบครัวเดี่ยวมากขึ้นและ การต้องทำงานประกอบอาชีพสำหรับคนเมือง เวลาที่ถูกใช้ไปอาจจะลดทอนไปจากการดูแล ครอบครัว อย่างไรก็ตาม สังคมไทยก็ยังคงให้ความดูแล ความเอาใจใส่ต่อบุพการีและผู้สูงอายุของ ครอบครัว สำหรับผู้ที่พอจะมีฐานะก็อาจจะซื้อที่อยู่อาศัยให้กับพ่อแม่ได้อยู่อาศัยโดยอาจจะอยู่ ในละแวกบ้านและมีความสะดวกในการเดินทางแวะหาได้สะดวก หรือการแยกออกไปเป็นครอบครัว เดี่ยวก็อาจจะซื้อที่อยู่อาศัยใกล้บ้านพ่อแม่ หรืออาจจะมีการปรับปรุงบ้านเดิมของครอบครัว

ปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านให้สะดวกและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ จัดสภาพแวดล้อมให้เหมาะกับผู้สูงอายุ

การจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ควรคำนึงถึงหลักการจัดการด้านที่อยู่อาศัยทั่วไปที่สำคัญ คือ ต้องคำนึงถึงความต้องการของบุคคล (Individual Needs) ซึ่งประกอบด้วยความปลอดภัยทางด้านร่างกายและสุขภาพอนามัย เช่น มีที่พักเพียงพอแยกเป็นสัดส่วนมีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดี มีการจัดระบบการรักษาความสะอาด มีระบบการปกป้องจากภายนอก เช่น แสงที่ดี ให้พื้นที่ความเป็นส่วนตัว โดยเฉพาะเวลาพักผ่อน ต้องยึดหลักให้ผู้เข้าอยู่อาศัยเข้าใจและคำนึงถึงการเป็นส่วนตัวซึ่งกันและกัน การมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคม ควรมีพื้นที่ที่จะให้แต่ละบุคคลและครอบครัวได้พบปะและทำกิจกรรมร่วมกันภายในที่อยู่อาศัย และมีความร่วมมือกันระหว่างเพื่อนบ้าน มีสังคมเพื่อนบ้านดั่งสังคมไทยในอดีต นอกจากนี้ต้องคำนึงถึงความต้องการของสังคม (Social Needs) ซึ่งประกอบด้วย ความสามัคคีของชุมชนและการมีส่วนร่วม เพื่อให้เกิดความรับผิดชอบร่วมกันของคนในชุมชน การผสมผสานด้านที่อยู่อาศัยและความเท่าเทียมกันในความเป็นมนุษย์ ที่อยู่อาศัยต้องเป็นที่รวมทุกสิ่งทุกอย่างที่สมาชิกสามารถเข้าถึงได้อย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งการอำนวยความสะดวกในชุมชน โดยจัดให้มีสถานที่อำนวยความสะดวก เช่น ห้องประชุม ห้องสมุด ศูนย์พักผ่อนออกกำลังกาย

ประเภทที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ

ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในต่างประเทศนั้นมีหลากหลายประเภท ซึ่งสามารถสรุปได้ตามลักษณะความต้องการพึงพิงบุคคลอื่น ดังนี้

๑. ประเภทที่อยู่อาศัยที่ผู้สูงอายุต้องการพึ่งพิงบุคคลอื่น

๑.๑ ปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม การปรับปรุงที่อยู่อาศัย แต่ที่ไม่สามารถเปลี่ยนไปได้ คือ ทำเล ถ้าบ้านห่างไกลจากสถานที่ที่มีความจำเป็น เช่น โรงพยาบาล การปรับปรุงบ้านก็ไม่ใช่วางเลือกที่ดี

๑.๒ หาผู้อยู่อาศัยร่วม เมื่อผู้สูงอายุบางคนเสียคู่สมรสไป และยังคงมีบ้านที่ใหญ่เกินความต้องการ ก็สามารถให้ผู้อื่นเข้าอยู่ร่วมได้ ซึ่งการจ่ายค่าเช่าอาจจ่ายเป็นเงินสดหรือแลกเปลี่ยนกับการบริการในบ้านก็ได้ ซึ่งมักมีปัญหาในการเลือกคนอยู่ร่วม

๑.๓ การเปลี่ยนแปลงทรัพย์สิน การเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินมี ๒ วิธีคือ Home Equity Loan และ Reverse Annuity Mortgage สำหรับ Home Equity Loan เป็นการเปลี่ยนค่าของบ้านโดยลบกับเงินกู้ที่มีอยู่ โดยที่ตนเองยังอาศัยอยู่ในบ้านและยังมีสภาพคล่องทางการเงิน โดยนำบ้านไป refinance ใหม่ ส่วน reverse annuity mortgage หรือการกู้เงินแล้วจ่ายคืนเป็นรายปี ซึ่งจะบรรเทาภาระค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือน และสามารถที่จะใช้ส่วนเกินเป็นรายได้เสริม โดยวิธีนี้ทรัพย์สินจะเป็นผลต่างระหว่างมูลค่าตลาดกับจำนวนเงินที่เป็นหนี้เกี่ยวกับบ้าน

๑.๔ การขายแล้วเช่ากลับ (Sale and Lease-back) คือ การที่เจ้าของทรัพย์สินขายสิทธิครอบครองออกไปให้กับผู้มีกำลังซื้อ แล้วผู้ขายก็ทำสัญญาเช่ากลับมาใช้ประโยชน์ตามที่ต้องการ

๑.๕ การย้ายเข้าไปอยู่ในบ้านที่เล็กกว่าเดิม ซึ่งมีประโยชน์คือทำให้ค่าครองชีพต่ำลง มีพื้นที่ในการดูแลเล็กน้อย โดยการซื้ออาจจะไปซื้อห้องชุด หรือ co-operation unit ก็ได้ (เป็นการซื้อหุ้นในที่พักอาศัยเป็นรูปแบบหนึ่งของการเป็นเจ้าของและการจัดการกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยของสหรัฐอเมริกา) นอกจากนี้อาจจะย้ายเข้าไปอยู่ในบ้านเช่า ซึ่งก่อให้เกิดสภาพคล่องทางการเงิน ไม่ต้องกังวลกับการซ่อมแซม สามารถเปลี่ยนที่อยู่ได้เมื่อต้องการ และมีให้เลือกเช่าได้หลายแห่ง

๑.๖ การซื้อบ้านร่วมกับเพื่อน การอยู่อาศัยประเภทนี้เหมาะกับบุคคลที่เป็นหม้ายหรือเป็นโสด แต่ควรมีการตกลงเบื้องต้นในขอบเขตความรับผิดชอบแต่ละฝ่ายและข้อกำหนดอื่นๆ ด้วย

๑.๗ การอยู่ในบ้านพักตากอากาศ (resort) ควรซื้อบ้านพักตากอากาศในชุมชนสำหรับผู้สูงอายุ หรือบ้านเมืองที่มีคุณภาพแบบรีสอร์ท หรือไม่ก็ไปซื้อบ้านพักตากอากาศนอกสหรัฐฯ ซึ่งจะทำให้ค่าใช้จ่ายถูกกว่า

๑.๘ ที่อยู่อาศัยในชุมชนผู้สูงอายุ เป็นการจัดสร้างชุมชนสำหรับผู้เกษียณอายุในทำเลต่างๆ โดยปกติมักจะเป็นโครงการขนาดใหญ่ มีทั้งที่เป็นบ้านขนาดใหญ่ อยู่ได้ ๑ - ๒ คน หรือเป็นการเช่าห้องพักในอาคารชุดที่มีกิจกรรมต่างๆ มีการดูแลสุขภาพและอาหาร

๑.๙ ที่อยู่อาศัยในบ้านสงเคราะห์ (Subsidized Housing หรือ Public Housing) เป็นโครงการที่รัฐบาลจัดให้เพื่อเป็นการช่วยเหลือ ในบางกรณีอาจมีการเสียค่าใช้จ่ายบ้าง แต่ในราคาถูก

๒. ประเภทที่อยู่อาศัยที่ผู้สูงอายุต้องการพึงพิงหรือกึ่งพึ่งพิงบุคคลอื่น

๒.๑ การอยู่กับครอบครัว อาจสูญเสียความเป็นส่วนตัวและการเป็นอิสระของผู้สูงอายุ

๒.๒ การปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับอาการเจ็บป่วย ไม่ต้องย้ายออกจากบ้านเดิม เช่น ขจัดสิ่งที่เป็นอุปสรรคคิดขวางออกไป จัด Ramp สำหรับรถเก้าอี้เข็น หรือติดตั้งลิฟต์จัดให้มีราวจับในห้องน้ำ หรือที่อื่นๆ ที่เหมาะสม การจัดให้มี Remote control หรือการเปลี่ยนเตียงให้เป็นแบบเดียวกับโรงพยาบาล

๒.๓ การดูแลโดยคนในชุมชน (Senior Citizen Care) ผู้สูงอายุจะได้รับการดูแลมีกิจกรรมในแต่ละวันโดยผู้สูงอายุไม่ต้องย้ายจากบ้าน

๒.๔ การดูแล โดยการจ้างผู้ดูแล/พยาบาล (Foster Care) เป็นการดูแลพิเศษโดยพยาบาล โดยที่ผู้สูงอายุยังคงอาศัยอยู่ในบ้านของตนเอง ซึ่งจะมีค่าใช้จ่ายในการบริการสูง

๒.๕ การดูแลโดยผู้ดูแลอิสระ เป็นโปรแกรมการดูแลผู้สูงอายุ โดยการรวมกลุ่มผู้สูงอายุเพื่อเข้ารับการดูแลร่วมกันในสถานที่แห่งหนึ่ง โดยวิธีนี้ผู้สูงอายุไม่ต้องย้ายออกจากบ้าน

๒.๖ การดูแลแบบสถานพยาบาล (Nursing Home) เป็นการดูแลผู้สูงอายุในระดับที่เข้มข้นที่สุด โดยมีระดับการควบคุมและบริการที่ดี เพื่อให้ผู้สูงอายุได้รับการปกป้องด้านสุขภาพและความปลอดภัย ซึ่งเป็นสถานที่อยู่อาศัยแหล่งสุดท้ายที่ผู้สูงอายุปรารถนาเข้าไปอยู่

๒.๗ การดูแลโดยผู้สูงอายุอยู่ร่วมกันเป็นชุมชน (Congregate Housing) มีลักษณะเป็นการเช่า มีการบริการอย่างดี ผู้สูงอายุที่เข้าไปอยู่ไม่จำเป็นต้องเจ็บป่วย ซึ่งรวมถึงการบริการต่างๆ เช่น อาหาร การดูแลสุขภาพอนามัยและการขนส่ง

๒.๘ การเช่าอพาร์ทเมนท์ มีลักษณะเช่นเดียวกับ Congregate Housing จนแทบแยกกันไม่ออก ทั้งในด้านการดูแลสุขภาพ อาหารและกิจกรรม แต่โดยทั่วไปจะแยกกันที่ว่า apartment จะมีการบริการอาหารให้เพียง ๑ มื้อ ส่วน Congregate Housing จะมีการบริการอาหารให้ครบทั้ง ๓ มื้อ

นอกจากนี้ที่อยู่อาศัยที่จัดโดยภาครัฐนั้นก็มีรูปแบบแตกต่างกันไป ในประเทศตะวันออก เช่น ญี่ปุ่น มีเงินค่าสวัสดิการสังคม สำหรับการเช่าที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตามผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะอยู่บ้านกับครอบครัวตนเอง นอกจากนี้ รัฐยังมีระบบลดหย่อนภาษีให้แก่บุตรที่มีรายได้ต่ำกว่าอัตราที่กำหนด เพื่อให้ดูแลพ่อแม่ที่อายุ ๗๐ ปีขึ้นไป และมีภาคเอกชนไม่น้อยเปิดธุรกิจสถานบริบาลผู้สูงอายุที่หรูหราและราคาแพง ส่วนในสิงคโปร์ ผู้สูงอายุส่วนใหญ่อยู่กับบุตรหลานเช่นกัน อย่างไรก็ตาม รัฐก็ได้จัดให้มีโครงการสร้างบ้านพักให้สมาชิกครอบครัวหลายรุ่นอยู่ด้วยกัน หรือโครงการให้ลูกแต่งงานแล้วมีบ้านพักใกล้หรือติดกับที่อยู่ของพ่อแม่ มีการยกเว้นภาษีสำหรับผู้เลี้ยงดูพ่อแม่เช่นกัน

ในประเทศตะวันตก ส่วนใหญ่มีระบบสวัสดิการสังคมที่เช่น ประเทศนอร์เวย์ ซึ่งเคยล้มเหลวกับการสร้างโรงพยาบาลขนาดใหญ่สำหรับผู้สูงอายุหันมาเน้นให้ผู้สูงอายุอาศัยกับครอบครัวและจัดหน่วยแพทย์เคลื่อนที่และบริการต่างๆ ถึงบ้าน ประเทศเดนมาร์กมี ๒ รูปแบบ คือ แบบชุมชน (Friederickberg Commune) นอกจากนี้ รัฐยังให้ความช่วยเหลือค่าที่พักแก่ผู้สูงอายุ ซึ่งผู้สูงอายุจ่ายเพียงไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของเงินบำนาญที่เหลือรัฐเป็นผู้รับผิดชอบ ในประเทศสวีเดน รัฐได้สร้างสถาบันผู้สูงอายุในกรุงสต็อกโฮล์ม ซึ่งมีหน้าที่พัก อาหาร บริการการแพทย์ การฟื้นฟูสมรรถภาพ นันทนาการในราคาถูก ส่วนในประเทศฟินแลนด์ รัฐเน้นให้ผู้สูงอายุอยู่กับครอบครัวในบ้านตนเองให้นานที่สุด โดยจัดบริการช่วยงานบ้านรักษาพยาบาลที่บ้าน ปรับปรุงบ้าน ฯลฯ หากผู้สูงอายุต้องการการดูแลพิเศษ รัฐก็จัดบ้านพักคนชรา ศูนย์บริการผู้สูงอายุตอนกลางวันและศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพชั่วคราวไว้ให้รองรับความต้องการของผู้สูงอายุดังกล่าว ซึ่งศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพชั่วคราวได้รับความนิยมน้อยมาก

คุณภาพชีวิตที่ดี เป็นสิ่งที่ทุกคนต้องการ ซึ่งมีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ การให้ความหมายของคุณภาพชีวิตมีความแตกต่างกันไป เกิดจากแนวคิด ทศนคติ และวัตถุประสงค์ในการศึกษาของแต่ละบุคคล เช่น ทาธา (Tartar,1988) กล่าวว่า คุณภาพชีวิตเป็นรูปทรงที่มีหน้าตาที่หลากหลาย ซึ่งรวมความสามารถทางความรู้ ความเข้าใจและพฤติกรรมของคนๆ หนึ่ง ความเป็นอยู่ที่ดีทางอารมณ์ และความสามารถที่ต้องการแสดงออกมาของบทบาทภายในอาชีพและสังคม ส่วน ฮอร์นควิสต์ (Hornquist,1983) ให้ความหมายคุณภาพชีวิต ว่าเป็นเรื่องความพึงพอใจต่อความต้องการทางกาย จิตวิทยา สังคม กิจกรรม วัตถุและโครงสร้าง (อ้างใน เจษฎา บุญทา, ๒๕๔๕ : น.๕ - ๖)

ลอร์ตัน (Lawton,1985) ได้ศึกษาคุณภาพชีวิตหรือการมีชีวิตที่ดีในผู้สูงอายุว่า ผู้สูงอายุที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีประกอบด้วยปัจจัยสำคัญ ๔ ประการ (อ้างใน สิทธิอาภรณ์ ชวนปี, ๒๕๔๐ น.๑๗ และลลิตญา ลอยลม, ๒๕๔๕, น.๔๒) ดังนี้

๑. การมีความสุขทางจิตใจ (Psychological Well-Being) คือ การที่บุคคลสามารถประเมินได้ว่าในชีวิตที่ผ่านมาคุณภาพ โดยประเมินจากผลกระทบ ระดับความสุขที่ได้รับและความสำเร็จที่ได้บรรลุความต้องการหรือเป้าหมายที่ตั้งไว้

๒. ความสามารถในการแสดงพฤติกรรม (Behavioral Competence) คือ ความสามารถในการทำหน้าที่ของบุคคล ซึ่งรวมถึงการทำหน้าที่ของร่างกาย การมีสุขภาพที่ดี การรับรู้ที่ถูกต้องและมีพฤติกรรมทางสังคมที่ถูกต้อง

๓. การรับรู้คุณภาพชีวิต (Perceived of Quality of Life) คือ การที่บุคคลที่มีการประเมินตนเอง เกี่ยวกับความสุขทางด้านจิตใจ ความสามารถในการทำหน้าที่ที่ตลอดจนสิ่งแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อผู้สูงอายุ

๔. สิ่งแวดล้อมของบุคคล (Objective Environment) คือ สิ่งแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ ประกอบด้วย ๕ ส่วน ได้แก่ ๑) สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ลักษณะภูมิอากาศ ที่อยู่อาศัย ๒) บุคคลที่มีความสำคัญต่อผู้สูงอายุ เช่น สมาชิกในครอบครัว ๓) บุคคลทั่วไปที่มีปฏิสัมพันธ์กับผู้สูงอายุ ๔) สถานภาพทางสังคม อายุ เชื้อชาติ และเศรษฐกิจ ๕) สภาพทางสังคมและวัฒนธรรมในชุมชนที่ผู้สูงอายุอาศัยอยู่

ส่วนการประเมินคุณภาพชีวิตตามความหมายของเครื่องชี้วัดคุณภาพชีวิต ชุดย่อขององค์การอนามัยโลกฉบับภาษาอังกฤษ (WHOQOL-BREF,1996) ที่แบ่งไว้เป็น ๔ ด้านดังนี้

๑. ด้านร่างกาย คือ การรับรู้สภาพของบุคคล ซึ่งมีผลต่อชีวิตประจำวัน เช่น การรับรู้สภาพความสมบูรณ์ของร่างกาย การรับรู้ถึงความสบาย ไม่มีความเจ็บปวด รับรู้ถึงการมีผลกระทัดในการดำเนินชีวิตประจำวัน รับรู้ถึงการนอนหลับ พักผ่อน การรับรู้ถึงอิสระที่ไม่ต้องพึ่งพาคนอื่น การรับรู้ในความสามารถในความเคลื่อนไหวของร่างกาย ความสามารถในการปฏิบัติกิจวัตรประจำวัน และการรับรู้ในความสามารถทำงานของตนเอง

๒. ด้านจิตใจ คือ การรับรู้สภาพจิตใจของตนเอง เช่น การรับรู้ความรู้สึกทางบวกที่บุคคลมีต่อตนเอง การรับรู้ภาพลักษณ์ของตนเอง การรับรู้ความรู้สึกภาคภูมิใจของตนเอง ความมั่นใจของตนเอง การรับรู้ความคิดและการตัดสินใจของตนเอง และการรับรู้ความสามารถในการเรียนรู้เรื่องราวต่างๆ ของตนที่มีผลต่อการดำเนินชีวิต เช่น การรับรู้ด้วยวิญญาน ศาสนา ความเชื่อที่มีผลต่อการดำรงชีวิต

๓. ด้านความสัมพันธ์ทางสังคม คือ การรับรู้ความสัมพันธ์ของตนเองกับบุคคลอื่น หรือการรับรู้การได้รับความช่วยเหลือจากบุคคลในสังคม และการรับรู้ว่าจะต้องเป็นผู้ช่วยเหลือบุคคลอื่นในสังคม รวมทั้งการรับรู้ในอารมณ์ทางเพศ หรือการมีเพศสัมพันธ์

๔. ด้านสิ่งแวดล้อม คือ การรับรู้สิ่งแวดล้อมที่มีผลกับการดำเนินชีวิต เช่น รับรู้ว่าตนเองมีชีวิตอยู่อย่างอิสระ ไม่ถูกกักขัง หนาวเหนียว มีความปลอดภัย มีความมั่นคงในชีวิต มีการรับรู้ว่าได้อยู่ในสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ดี ปราศจากมลพิษ มีการจราจรที่สะดวก มีแหล่งประโยชน์ทางด้านการเงิน ด้านสถานบริการทางสุขภาพและสังคมสงเคราะห์ มีการรับรู้ในการได้รับข่าวสาร หรือฝึกฝนทักษะต่างๆ การรับว่าตนเองได้ร่วมกิจกรรมสันตนาการและมีกิจกรรมในเวลาว่าง

ทฤษฎีความต้องการของ Maslow's Hierarchy of Needs

พัฒนาการทางด้านแนวคิดและความหมายของคุณภาพชีวิตมีความเป็นอย่างต่อเนื่อง ในช่วงปี พ.ศ.๒๔๙๓ - ๒๕๐๒ (ทศวรรษ ๑๙๕๐) ซึ่งมาสโลว์ได้ทำการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับแรงจูงใจในการแสดงพฤติกรรมของมนุษย์และได้พัฒนา ทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมนุษย์ (Maslow's Hierarchy of Needs Theory) โดยสรุปได้ว่า พฤติกรรมของมนุษย์มีรากฐานมาจากความต้องการ ซึ่งในเบื้องต้นลำดับไว้เป็น ๕ ระดับ เมื่อมนุษย์ได้รับการตอบสนองความต้องการในขั้นต้นแล้ว ก็จะมี ความปรารถนาในขั้นสูงขึ้นไปตามลำดับ

ขั้นความต้องการ ๕ ขั้น จากขั้นพื้นฐานสู่ขั้นสูงขั้นประกอบด้วย

ขั้นที่ ๑ ความต้องการเพื่อความอยู่รอดของมนุษย์ เช่น ความต้องการอากาศ น้ำ เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัยและยารักษาโรค

ขั้นที่ ๒ ความต้องการความมั่นคง ปลอดภัย

ขั้นที่ ๓ ความต้องการความรัก ความเป็นเจ้าของ

ขั้นที่ ๔ ความต้องการการยอมรับ

ขั้นที่ ๖ ความต้องการที่จะบรรลุความสำเร็จสมหวังในชีวิต ต้องการที่จะเป็นคนโดย

สมบูรณ์

พระราชบัญญัติผู้สูงอายุ พ.ศ.๒๕๔๖ มีสาระสำคัญ ดังนี้

๑. ผู้สูงอายุ คือ ผู้ที่มีอายุเกิน ๖๐ ปีและมีสัญชาติไทย

๒. คณะกรรมการผู้สูงอายุแห่งชาติ (มาตรา ๔-๑๐)

มาตรา ๔ ให้มีคณะกรรมการผู้สูงอายุแห่งชาติ เรียกโดยย่อว่า “กผส.” ประกอบด้วย

๑. นายกรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ

๒. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นรองประธานกรรมการคนหนึ่ง

๓. ประธานสมาคมผู้สูงอายุแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนีเป็นรองประธานคนที่สอง

๔. ปลัดกระทรวงการคลัง ปลัดกระทรวงการต่างประเทศ ปลัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงแรงงาน ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ ปลัดกระทรวงสาธารณสุข ปลัดกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการสำนักงานงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ประธานสภาสังคมสงเคราะห์แห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เลขาธิการสภาการศึกษา เป็นกรรมการโดยตรง

๕. กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้แทนองค์กร ที่เกี่ยวข้องกับงาน ในด้านการคุ้มครอง การส่งเสริมและการสนับสนุนสถานภาพ บทบาทและกิจกรรมผู้สูงอายุ จำนวน ไม่เกิน ๕ คน

๖. กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจำนวนไม่เกิน ๕ คน

ให้ผู้อำนวยความสะดวกส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส และผู้สูงอายุ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นกรรมการและเลขานุการ ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมและพิทักษ์ผู้สูงอายุและผู้อำนวยการสถาบันเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ กรรมการแพทย์ กระทรวงสาธารณสุข เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๘ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการ ใดอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา ๙ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบายและแผนหลักเกี่ยวกับการคุ้มครองการส่งเสริมและการสนับสนุน สถานภาพ

(๒) กำหนดแนวทางปฏิบัติตามนโยบายและแผนหลักตาม (๑) ตลอดจนประสานงาน ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและแผนหลักดังกล่าว

(๓) พิจารณาให้การสนับสนุนและช่วยเหลือกิจกรรมของหน่วยงานของรัฐและ ภาคเอกชนเกี่ยวกับการสงเคราะห์และการพัฒนาผู้สูงอายุ

(๔) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการบริหารกองทุน การจัดหาผลประโยชน์และการจัดการกองทุนโดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลังตามมาตรา ๒๐ (๑)

(๕) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการพิจารณาอนุมัติหลักการจ่ายเงินเพื่อการคุ้มครอง การส่งเสริมและการสนับสนุนผู้สูงอายุตามมาตรา ๒๐ (๒)

(๖) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการจัดทำรายงานสถานะการเงินและการบริหารกองทุน ตามมาตรา ๒๐ (๓)

(๗) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการรับเงิน การจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนโดย ความเห็นชอบของกระทรวงการคลังตามมาตรา ๒๑

(๘) กำหนดระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

(๙) เสนอความเห็นและข้อสังเกตต่อคณะรัฐมนตรีให้มีหรือแก้ไขกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง กับการคุ้มครอง การส่งเสริม และการสนับสนุนสถานภาพ บทบาทและกิจกรรมของผู้สูงอายุ

(๑๐) เสนอรายงานสถานการณ์เกี่ยวกับผู้สูงอายุของประเทศต่อคณะรัฐมนตรีอย่างน้อย ปีละหนึ่งครั้ง

(๑๑) พิจารณาเรื่องอื่นใดเกี่ยวกับผู้สูงอายุตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่น บัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

มาตรา ๑๐ ให้สำนักส่งเสริมและพิทักษ์ผู้สูงอายุ สำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและ พิตักษ์เด็กเยาวชน ผู้ด้อยโอกาส คนพิการและผู้สูงอายุ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคง ของมนุษย์ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับการคุ้มครอง การส่งเสริมและการสนับสนุน ที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุและรับผิดชอบในงานธุรการและงานวิชาการของคณะกรรมการและให้มีอำนาจ หน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) จัดทำแนวทางปฏิบัติตามนโยบายและแผนหลักเกี่ยวกับการคุ้มครอง การส่งเสริม และการสนับสนุนสถานภาพ บทบาทและกิจกรรมของผู้สูงอายุเสนอต่อคณะกรรมการ

(๒) รวบรวมข้อมูล ศึกษา วิจัยและพัฒนาเกี่ยวกับงานคุ้มครองส่งเสริม และสนับสนุนที่ เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ

(๓) เป็นศูนย์กลางในการประสานงานเผยแพร่ และประชาสัมพันธ์งานหรือกิจกรรม เกี่ยวกับผู้สูงอายุ

(๔) สร้างระบบการดูแลผู้สูงอายุในชุมชน

(๕) ร่วมมือและประสานงานกับราชการบริหารส่วนกลาง ราชการบริหารส่วนภูมิภาค ราชการบริหารส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจ ตลอดจนองค์กรในการจัดให้ผู้สูงอายุได้รับการคุ้มครอง การส่งเสริมและการสนับสนุนตามพระราชบัญญัตินี้และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(๖) ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามแผนหลักของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว รายงานต่อคณะกรรมการ

(๗) พิจารณาเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการในการให้มีหรือแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวกับการคุ้มครอง การส่งเสริมและสนับสนุนสถานภาพบทบาทและกิจกรรมของผู้สูงอายุ

(๘) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

สิทธิผู้สูงอายุ (มาตรา ๑๑)

มาตรา ๑๑ ผู้สูงอายุมีสิทธิได้รับการคุ้มครอง การส่งเสริมและการสนับสนุนในด้านต่างๆ ดังนี้

(๑) การบริการทางการแพทย์และการสาธารณสุขที่จัดไว้โดยให้ความสะดวกและรวดเร็วแก่ผู้สูงอายุเป็นกรณีพิเศษ

(๒) การศึกษา การศาสนาและข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินชีวิต

(๓) การประกอบอาชีพหรือฝึกอาชีพที่เหมาะสม

(๔) การพัฒนาตนเองและการมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางสังคม การรวมกลุ่มในลักษณะเครือข่ายหรือชุมชน

(๕) การอำนวยความสะดวกและความปลอดภัยโดยตรงแก่ผู้สูงอายุในอาคาร สถานที่ ยานพาหนะหรือการบริการสาธารณะอื่น

(๖) การช่วยเหลือด้านค่าโดยสาร ยานพาหนะตามความเหมาะสม

(๗) การยกเว้นค่าเช่าชมสถานที่ของรัฐ

(๘) การช่วยเหลือผู้สูงอายุซึ่งได้รับอันตรายจากการถูกทารุณกรรมหรือถูกแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย หรือถูกทอดทิ้ง

(๙) การให้คำแนะนำ ปรีกษา ดำเนินการอื่นที่เกี่ยวข้องในทางคดีหรือในทางการแก้ไข ปัญหาครอบครัว

(๑๐) การจัดที่พักอาศัย อาหาร และเครื่องนุ่งห่มให้ตามความจำเป็นอย่างทั่วถึง

(๑๑) การสงเคราะห์เบี้ยยังชีพตามความจำเป็นอย่างทั่วถึงและเป็นธรรม

(๑๒) การสงเคราะห์ในการจัดการศพตามประเพณี

(๑๓) การอื่นตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

กองทุนผู้สูงอายุ (มาตรา ๑๓-๑๕ และ ๑๘-๒๒)

มาตรา ๑๓ ให้จัดตั้งกองทุนขึ้นกองทุนหนึ่งในสำนักงานส่งเสริมสวัสดิภาพและพิทักษ์เด็ก เยาวชน ผู้ด้อยโอกาส คนพิการและผู้สูงอายุ เรียกว่า “กองทุนผู้สูงอายุ” เพื่อเป็นทุนใช้จ่ายเกี่ยวกับการคุ้มครอง การส่งเสริมและการสนับสนุนผู้สูงอายุตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๔ กองทุนประกอบด้วย

(๑) เงินทุนประเดิมที่รัฐบาลจัดสรรให้

(๒) เงินที่ได้รับจากงบประมาณรายจ่ายประจำปี

(๓) เงินหรือทรัพย์สินที่มีผู้บริจาคหรือมอบให้

(๔) เงินอุดหนุนจากต่างประเทศหรือองค์กรระหว่างประเทศ

(๕) เงินหรือทรัพย์สินที่ตกเป็นของกองทุนหรือที่กองทุนได้รับตามกฎหมายโดยนิตินกรรม

อื่น

(๖) ดอกผลที่เกิดจากเงินหรือทรัพย์สินของกองทุน

มาตรา ๑๕ เงินและดอกผลตามมาตรา ๑๔ ไม่ต้องนำส่งกระทรวงการคลังเป็นรายได้

แผ่นดิน

มาตรา ๑๘ ให้มีคณะกรรมการบริหารกองทุนคณะหนึ่งประกอบด้วย ปลัดกระทรวง การพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์เป็นประธานกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริม สวัสดิภาพและพิทักษ์เด็กและเยาวชน ผู้ด้อยโอกาส คนพิการ และผู้สูงอายุเป็นรองประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนสำนักงบประมาณ ผู้แทนกรมบัญชีกลางและผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งจำนวนห้าคนในจำนวนนี้ต้องเป็นผู้แทนองค์กรของผู้สูงอายุจำนวนหนึ่งคน ผู้แทนองค์กรเอกชนที่เกี่ยวข้องกับงานในด้านการคุ้มครองการส่งเสริมและการสนับสนุนสถานภาพ บทบาท และกิจกรรมของผู้สูงอายุจำนวนหนึ่งคน และผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการระดมทุน จำนวนหนึ่งคนเป็นกรรมการและให้ผู้อำนวยการส่งเสริมและพิทักษ์ผู้สูงอายุเป็นกรรมการและ เลขาธิการ

มาตรา ๑๙ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๕ มาตรา ๖ มาตรา ๗ และมาตรา ๘ มาใช้ บังคับกับการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง การแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้น การประชุมและการ แต่งตั้งคณะอนุกรรมการของคณะกรรมการบริหารกองทุนโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการบริหารกองทุนมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) บริหารกองทุน รวมทั้งดำเนินการเกี่ยวกับการจัดหาผลประโยชน์และการจัดกองทุน ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

(๒) พิจารณาอนุมัติการใช้จ่าย เพื่อการคุ้มครอง การส่งเสริม และการสนับสนุน ผู้สูงอายุตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

(๓) รายงานสถานะการเงินและการบริหารกองทุนต่อคณะกรรมการตามระเบียบที่ คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๑ การรับเงิน การจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินกองทุนให้เป็นไปตาม ระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๒ ให้คณะกรรมการบริหารกองทุนจัดทำงบดุลและบัญชี ทำการส่งผู้สอบบัญชี ตรวจสอบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีบัญชีทุกปี

การลดหย่อนภาษี (มาตรา ๑๖-๑๗)

มาตรา ๑๖ ผู้บริจาคเงินหรือทรัพย์สินให้แก่กองทุนมีสิทธินำไปหย่อนในการคำนวณภาษีเงินได้หรือได้รับการยกเว้นภาษีสำหรับทรัพย์สินที่บริจาคแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

มาตรา ๑๗ ผู้อุปการะเลี้ยงดูบุพการีซึ่งเป็นสูงอายุที่ไม่มีรายได้เพียงพอแก่การยังชีพ ผู้นั้นมีสิทธิได้รับการลดหย่อนภาษี ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

แผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๔๕ - ๒๕๖๔) ฉบับปรับปรุงครั้งที่ ๑ พ.ศ.๒๕๕๒

แผนผู้สูงอายุแห่งชาติ (พ.ศ.๒๕๔๕ - ๒๕๖๔) ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ ๑ พ.ศ.๒๕๕๒ มีวิสัยทัศน์ คือ “ผู้สูงอายุเป็นหลักชัยของสังคม” โดยมีประเด็นที่สำคัญ ดังนี้

ก. ผู้สูงอายุที่มีคุณภาพที่ดี คือ

- มีสุขภาพที่ดีทั้งกายและจิต
- ครอบครัวมีสุข สังคมเอื้ออาทร อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม ปลอดภัย
- มีหลักประกันที่มั่นคง ได้รับสวัสดิการและการบริการที่เหมาะสม
- อยู่อย่างมีคุณค่า มีศักดิ์ศรี พึ่งตนเองได้ เป็นที่ยึดเหนี่ยวทางจิตใจและมีส่วนร่วม

ในครอบครัว ชุมชน และสังคม

- มีโอกาสเข้าถึงข้อมูลและข่าวสารอย่างต่อเนื่อง

ข. ครอบครัวและชุมชนเป็นสถาบันหลักที่มีความเข้มแข็ง สามารถให้การเกื้อหนุนแก่ผู้สูงอายุได้อย่างมีคุณภาพ

ค. ระบบสวัสดิการและบริการ จะต้องสามารถรองรับผู้สูงอายุให้สามารถดำรงอยู่กับครอบครัวและชุมชนได้อย่างมีคุณภาพและมีมาตรฐาน

ง. ทุกภาคส่วนจะต้องมีส่วนร่วมในระบบสวัสดิการและบริการให้แก่ผู้สูงอายุโดยมีการกำกับดูแลเพื่อการคุ้มครองผู้สูงอายุในฐานะผู้บริโภค

จ. ต้องมีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อช่วยให้ผู้สูงอายุที่ทุกข์ยากและต้องการการเกื้อกูลให้ดำรงชีวิตอยู่ในชุมชนได้อย่างดีและต่อเนื่อง

แผนผู้สูงอายุฯ ฉบับปรับปรุงนี้แบ่งยุทธศาสตร์ออกเป็น ๕ ยุทธศาสตร์ ดังนี้

ยุทธศาสตร์ที่ ๑ ยุทธศาสตร์ด้านการเตรียมความพร้อมของประชากรเพื่อวัยสูงอายุที่มีคุณภาพ

- ๑) มาตรการหลักประกันด้านรายได้เพื่อวัยสูงอายุ
- ๒) มาตรการการให้การศึกษาและการเรียนรู้ตลอดชีวิต
- ๓) มาตรการการปลูกจิตสำนึกให้คนในสังคมตระหนักถึงคุณค่าและศักดิ์ศรีของผู้สูงอายุ

ยุทธศาสตร์ที่ ๒ ยุทธศาสตร์ด้านการส่งเสริมและพัฒนาผู้สูงอายุ

- ๑) มาตรการส่งเสริมสุขภาพป้องกันการเจ็บป่วย และดูแลตนเองเบื้องต้น
- ๒) มาตรการส่งเสริมการรวมกลุ่มและสร้างความเข้มแข็งขององค์กรผู้สูงอายุ
- ๓) มาตรการส่งเสริมด้านการทำงานและการหารายได้ของผู้สูงอายุ
- ๔) มาตรการสนับสนุนผู้สูงอายุที่มีศักยภาพ
- ๕) มาตรการส่งเสริมสนับสนุนสื่อทุกประเภทให้มีรายการเพื่อผู้สูงอายุและสนับสนุนให้ผู้สูงอายุได้รับความรู้และสามารถเข้าถึงข่าวสารและสื่อ
- ๖) มาตรการส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้สูงอายุมีที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม

ยุทธศาสตร์ที่ ๓ ยุทธศาสตร์ด้านระบบคุ้มครองทางสังคมสำหรับผู้สูงอายุ

- ๑) มาตรการคุ้มครองด้านรายได้
- ๒) มาตรการหลักประกันด้านสุขภาพ
- ๓) มาตรการด้านครอบครัว ผู้ดูแล และการคุ้มครอง
- ๔) มาตรการระบบบริการและเครือข่ายการเกื้อหนุน

ยุทธศาสตร์ที่ ๔ ยุทธศาสตร์ด้านการบริหารจัดการเพื่อการพัฒนาทางด้านผู้สูงอายุอย่างบูรณาการระดับชาติ ละการพัฒนาบุคลากรด้านผู้สูงอายุ

- ๑) มาตรการ การบริหารจัดการเพื่อการพัฒนาทางด้านผู้สูงอายุอย่างบูรณาการระดับชาติ
- ๒) มาตรการส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรด้านผู้สูงอายุ

ยุทธศาสตร์ที่ ๕ ยุทธศาสตร์ด้านการประมวลผลพัฒนาและเผยแพร่องค์ความรู้ด้านผู้สูงอายุและการติดตามประเมินผลการดำเนินการตามแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ

- ๑) มาตรการสนับสนุนและส่งเสริมการวิจัย และพัฒนาองค์ความรู้ด้านผู้สูงอายุสำหรับการกำหนดนโยบายและการพัฒนาการบริการหรือการดำเนินการที่เป็นประโยชน์แก่ผู้สูงอายุ
- ๒) มาตรการดำเนินการให้มีการติดตามประมวลผลการดำเนินงานตามแผนผู้สูงอายุแห่งชาติที่มีมาตรฐานอย่างต่อเนื่อง
- ๓) มาตรการพัฒนาระบบข้อมูลทางด้านผู้สูงอายุให้ถูกต้องและทันสมัย โดยมีระบบฐานข้อมูลที่สำคัญด้านผู้สูงอายุที่ง่ายต่อการเข้าถึงและสืบค้น

สภาพแวดล้อมเป็นองค์ประกอบสำคัญของการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุมากกว่าวัยอื่นๆ ดังนั้น เพียงการปรับเปลี่ยนสภาวะแวดล้อมของผู้สูงอายุให้เหมาะสม โดยใส่ใจในทุกรายละเอียดข้างต้น ไม่ว่าจะเป็นสภาวะแวดล้อมส่วนบุคคล สภาวะแวดล้อมทางสังคม หรือสภาวะแวดล้อมทางกายภาพ จะช่วยป้องกัน ลด และแก้ไขปัญหที่อาจเกิดขึ้นกับผู้สูงอายุได้เป็นอย่างดี

นิรมล พึ่งธรรมเดช (๒๕๕๑) ศึกษาความสุขในชีวิตในทัศนะของผู้สูงอายุ พบว่าในทัศนะของผู้สูงอายุ ความสุขในชีวิตประกอบด้วย การมีครอบครัวที่อบอุ่น การที่มีเงินใช้จ่ายอย่างเพียงพอ ไม่มีหนี้สิน การมีอิสระ เสรีทางด้านความคิดและการกระทำ การปฏิบัติศาสนกิจที่นับถือ การมีจิตที่สงบ การไม่มีเรื่องทุกข์ใจหรือกังวลใจและได้อยู่ในชุมชนที่ปลอดภัย การมีเพื่อนที่สามารถพูดคุยช่วยเหลือซึ่งกันและกัน การมีร่างกายที่แข็งแรงไม่มีโรคภัยไข้เจ็บ

ชมพูนุท ตันติถาวร (๒๕๕๑) ศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในเมืองสุภาพดี โครงการบางไทร ฮอลปิเฮาส์ พบว่า ผู้ที่อาศัยในโครงการ เป็นผู้มีฐานะการเงินระดับปานกลาง-สูง มีการศึกษา สุภาพดี และตัดสินใจซื้อบ้านด้วยตนเองและต้องการอาศัยเป็นที่อยู่ถาวร ไม่ต้องการพึ่งพาผู้อื่น ชอบความเป็นส่วนตัว เหตุผลในการตัดสินใจซื้อเพราะคาดหวังในการรับบริการทางการแพทย์ และขึ้นชอบแนวคิด hospital house และโครงการอยู่ใกล้เขตกรุงเทพมหานคร การเดินทางสะดวก

นิยุตรัตน์ จามพันธ์ (๒๕๔๙) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุสมาชิกสำนักงานประกันสังคม หรือกลุ่มมนุษย์เงินเดือน พบว่า กว่าร้อยละ ๕๐ ของกลุ่มตัวอย่าง มีบ้านเป็นของตนเองอยู่แล้ว และยังไม่มีความคิดที่จะหาที่อยู่อาศัยใหม่ เพราะรายได้ปัจจุบันไม่มากพอที่จะเตรียมการหาที่อยู่อาศัยใหม่เพื่ออยู่อาศัยในวัยเกษียณ หากในอนาคตก็คงเพียงปรับพื้นที่ใช้สอยให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัย สำหรับกลุ่มตระหนักรู้และคิดในเรื่องที่อยู่อาศัยใหม่ในวัยเกษียณ โดยมากจะมีเงินออมและในการตัดสินใจซื้อหรือเลือกที่อยู่อาศัย จะคำนึงในเรื่องราคาที่เหมาะสมเป็นประเด็นหลักในการตัดสินใจ พื้นที่ใช้สอยภายใน สภาพแวดล้อมรอบอาคารบ้าน ความปลอดภัย ความสะดวกในการเดินทางเข้าออกและการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกก็เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก จากมีผู้ศึกษาวิจัยในเรื่องราวของผู้สูงอายุ ในทุกๆ มิติ พบว่า สังคมไทยยังคงถือเป็นหน้าที่หลักของครอบครัวที่จะต้องดูแลผู้สูงอายุ และผู้สูงอายุเองก็ยังคงมีความปรารถนาที่จะอยู่ในบ้านของตนเองหรือที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่เคยอาศัยอยู่มาในช่วงเวลาหนุ่มสาว

บุษกร รมยานนท์ (๒๕๕๕) ได้ศึกษาวิจัยแนวทางการออกแบบและวิธีการปรับเปลี่ยนบ้านเดี่ยว (adaptable housing) ให้เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัยสามารถใช้ชีวิตในยามสูงวัยได้อย่างสะดวกและปลอดภัย เพื่อผู้ที่ซื้อบ้านสามารถเตรียมการในเรื่องดังกล่าวได้ตั้งแต่เริ่มสร้างหรือซื้อบ้าน จากการศึกษาพบว่า บ้านจัดสรรในปัจจุบันส่วนมากมีความสามารถในการปรับเปลี่ยนได้ โดยความยากง่ายในการปรับเปลี่ยนขึ้นอยู่กับ ๒ ปัจจัยหลัก คือ ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในชั้นล่างของตัวบ้าน

ซึ่งพื้นที่ที่มีการปรับเปลี่ยนมากคือ ทางเข้าบ้าน ทางสัญจรภายในบ้าน ห้องน้ำชั้นล่าง สวิทช์ควบคุมงานระบบ โดยมากจะใช้วิธีการทุบโครงสร้างเดิมและก่อสร้างเพิ่ม

จากแนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและการจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุนั้นสรุปได้ว่า ผู้สูงอายุนั้นถือเป็นส่วนหนึ่งของสังคม การจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ นอกจากจะต้องคำนึงถึงหลักการจัดการที่อยู่อาศัยทั่วไปแล้ว ยังต้องคำนึงถึงลักษณะพิเศษของผู้สูงอายุด้วย ควรเน้นรายละเอียดทั้งภายในที่อยู่อาศัยและภายนอก รวมทั้งสิ่งแวดล้อมซึ่งมีผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ การจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุอย่างเหมาะสมในสถานที่ที่เหมาะสม มีการจัดการอย่างเป็นระบบ ประสานงานจากหลายๆ ฝ่าย นอกจากจะทำให้ตัวผู้สูงอายุนั้นมีชีวิตที่ดีขึ้นแล้ว สังคมโดยรวมก็จะได้ประโยชน์จากการมีส่วนร่วมและการสร้างประโยชน์ของกลุ่มผู้สูงอายุอีกด้วย

บทที่ ๓

ศึกษาสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้นของสังคมผู้สูงอายุในสังคมไทย

สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุในสังคมไทย

ในปัจจุบันประเทศไทยมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับผู้สูงอายุที่เป็นคนไทยมีจำนวนน้อยมาก ซึ่งอาจจะสืบเนื่องมาจากทัศนคติและโครงการต่างๆ ที่มีรองรับซึ่งโดยมากจะเป็นสถานพยาบาล สถานบริบาล สถานสงเคราะห์

สำหรับโครงการนำร่องที่จัดให้มีที่พักอาศัยและบริการด้านการแพทย์ในภาครัฐกิจเอกชน ซึ่งค่อนข้างประสบความสำเร็จในระดับหนึ่งคือ โครงการบางไทรฮอสปิเทล ซึ่งได้เปลี่ยนชื่อและขยายบริการมากขึ้นเป็นเวลเนสซิตี เมืองสุขภาวะที่พักรวีกเกษียณ (retirement home) โดยผู้อยู่อาศัยภายในโครงการค่อนข้างจะมีฐานะทางเศรษฐกิจดี มีรายได้ปานกลาง-สูง มีการศึกษาและเป็นผู้ตัดสินใจซื้อบ้านด้วยตนเอง โดยเหตุผลหลักที่ซื้อบ้านในโครงการ คือ มีความคาดหวังที่จะได้รับการบริการทางการแพทย์ในอนาคตและใช้ที่อยู่อาศัยแบบถาวร ไม่ต้องการพึ่งพาผู้อื่นและต้องการซื้อบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ตลอดไป (ชมพูนุท ตันติถาวร, ๒๕๕๑)

โครงการที่พักผู้สูงอายุ อาคารสวางคนิเวศ สภาอากาศไทย บนพื้นที่ ๑๓๐ ไร่ เป็นโครงการต้นแบบสำหรับที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ และศูนย์การสนับสนุนงานวิจัยและการเรียนการสอน (Research and Training Center) โดยไม่ได้แสวงหาผลกำไร ภายใต้การดำเนินงานของสภาอากาศไทย ว่า “เป็นการพัฒนาโครงการเพื่อถวายแด่สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี องค์อุปนายิกาผู้อำนวยการสภาอากาศไทย ในวโรกาสที่ทรงเจริญพระชนมายุ ๔๐ พรรษา และเพื่อลดช่องว่างของเวลา และความแตกต่างของวัย ที่เป็นเหตุสำคัญทำให้เกิดการละเลยต่อผู้สูงอายุ ทั้งนี้โครงการดังกล่าวจะช่วยส่งเสริมการดำรงชีวิตของผู้สูงอายุให้มีสภาพร่างกายและจิตใจที่แข็งแรง โดยได้ก่อสร้างแล้วเสร็จไปเมื่อปี ๒๕๓๙ ภายในบริเวณสถานพักฟื้นสวางคนิเวศ สภาอากาศไทย เป็นอาคารสูง ๘ ชั้นจำนวน ๑๖๓ ยูนิต ต่อมาในปี พ.ศ.๒๕๕๔ ทางสภาอากาศไทย ได้เล็งเห็นว่าการพัฒนาโครงการดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อการดำรงชีวิตและสภาพจิตใจของผู้สูงอายุ จึงได้ต่อยอดด้วยการพัฒนาโครงการสวางคนิเวศส่วนต่อขยาย เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่มีจำนวนมากขึ้น โดยให้ความสำคัญในทุกการออกแบบ ตั้งแต่ห้องชุดพักอาศัย สภาพแวดล้อม และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโครงการ เพื่อให้เหมาะสมต่อการใช้ชีวิต และสามารถตอบสนองความเป็นอยู่และความต้องการอย่างแท้จริง โดยการพัฒนาส่วนต่อขยายบนพื้นที่ ๒๓ ไร่ต่อเนื่องกับพื้นที่เวชศาสตร์ฟื้นฟู สร้างเป็นอาคารชุด ๖ ชั้น จำนวน ๘ อาคาร จำนวน ๓๐๐ ยูนิต โดยห้องพักมีขนาดพื้นที่ ๔๐ - ๔๒ ตารางเมตร ลักษณะอาคารต้นแบบ ออกแบบโดย

รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์ หัวหน้าหน่วยปฏิบัติการวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ภายในห้องมีความโปร่ง โล่ง มีการถ่ายเทระบายอากาศและแสงสว่างได้ดีเพื่อกระตุ้นควมมีชีวิตชีวาของผู้สูงอายุ สิ่งสำคัญคือ เน้นในเรื่องของความปลอดภัยเป็นหลัก โดยจะมีห้องน้ำกว้าง สามารถนำรถเข็นเข้าไปได้ รวมทั้งในส่วนอื่นๆ ก็สามารถนำรถเข็นเข้าไปได้ในทุกพื้นที่ของห้องและยังมีการติดตั้งอุปกรณ์เพื่อความปลอดภัยไว้ด้วย โดยมีการติดตั้งปุ่มสัญญาณขอความช่วยเหลืออัตโนมัติไว้ที่หัวเตียงและภายในห้องน้ำ ซึ่งระบบนี้จะเชื่อมโยงไปยังห้องเจ้าหน้าที่การพยาบาล เพื่อที่จะได้ให้การช่วยเหลือผู้สูงอายุได้ทันที ในส่วนของบริการโดยหลักจะมีเจ้าหน้าที่ประจำอาคาร มีฝ่ายช่าง มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด ๒๔ ชั่วโมง มีแม่บ้านทำความสะอาดภายนอกแต่ละอาคาร แต่สิ่งที่แตกต่างจากอาคารที่พักอาศัยโดยทั่วไป คือ มีบริการด้านสุขภาพ โดยจะมีทีมพยาบาล เรียกกันว่า ทีมส่งเสริมสุขภาพ มาประจำอยู่ที่โครงการทุกวัน ในกรณีเจ็บป่วยฉุกเฉิน ถ้าผู้สูงอายุท่านนั้นไม่มีโรงพยาบาลประจำจะมีระบบส่งต่อไปยังโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ทันที ส่วนในกรณีตรวจประจำเดือนทางโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์จะมีระบบนัดวันตรวจ ซึ่งทางพยาบาลจะคอยดูแลในส่วนนี้ให้เพื่อให้ผู้สูงอายุได้พบแพทย์ตามกำหนดอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการจัดทำแฟ้มสุขภาพของผู้สูงอายุที่เข้าพักไว้ที่อาคารเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉินจะสามารถนำแฟ้มประวัติไปใช้ได้ทันที โดยผู้สูงอายุจะเสียค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลในส่วนนี้ตามการรักษจริง นอกจากนี้ ยังมีบริการด้านสุขภาพเมื่อผู้สูงอายุเข้ามาพักอาศัยภายในโครงการมีอายุมากขึ้น โดยจะมีผู้ดูแลกลาง ซึ่งก็คือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการฝึกอบรมและมีทักษะในการดูแลผู้สูงอายุ รวมทั้งเข้าใจจิตวิทยาของผู้สูงอายุมาให้บริการ เมื่อผู้สูงอายุต้องการใช้บริการ อาทิ ต้องการให้มานอนด้วยเมื่อรู้สึกเจ็บป่วยขึ้นหรือต้องการผู้ช่วยเมื่อต้องการออกไปติดต่อธุระข้างนอก รวมทั้งต้องการผู้ช่วยทำความสะอาดห้อง ซักผ้า รีดผ้า ถูห้อง ตลอดจนไปหาหมอเป็นเพื่อน ซึ่งตรงนี้สามารถใช้บริการของผู้ดูแลกลางได้ แต่ตรงนี้จะเป็นการที่ต้องมีค่าใช้จ่าย สำหรับคุณสมบัติของผู้ที่มีสิทธิ์พักอาศัยในโครงการสวางคนิเวศน์ส่วนต่อขยายนั้น ต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทยที่มีอายุตั้งแต่ ๕๕ ปี ค่าสนับสนุนสำหรับสิทธิการเข้าอยู่อาศัยมีอัตรา ๘๕๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป ค่าบำรุงรายเดือนยูนิตละ ๒,๕๐๐ บาทต่อเดือน ไม่รวมค่าไฟฟ้า ประปาและไม่สามารถสืบทอดสิทธิในการพักอาศัยโดยการดำเนินการโครงการในเฟสที่ ๒ นี้ มีแนวคิดในการทำงานร่วมกับหน่วยงานอื่นๆ ซึ่งมี บริษัท แอล พี เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมในส่วนของการบริหารจัดการอาคารและการก่อสร้างอาคาร โดยเมื่ออาคารสร้างเสร็จสมบูรณ์ทางบริษัท แอล พี เอ็น จะเข้ามาบริหารจัดการอาคารให้และสภาวิชาชีพจะบริหารจัดการด้านสุขภาพ แต่โครงการทั้งหมดยังคงเป็นการดำเนินงานโดยสภาวิชาชีพอยู่ดังเดิม (นาฏ พงษ์สมุทร, ๒๕๕๕)

ดังจะเห็นได้ว่าทั้งสองโครงการต้นแบบ ผู้สูงอายุที่เข้าอยู่จะเป็นผู้สูงอายุที่เข้ามาอยู่โดยสมัครใจและมีฐานะทางเศรษฐกิจดี มีการเตรียมตัวและมีการวางแผนตนเองก่อนเข้าสู่วัยเกษียณ มีเงินออมและยังคงมีรายได้เลี้ยงตนเองแม้เข้าสู่วัยเกษียณอายุ

ผลการศึกษาเรื่องการเตรียมการทางการเงินและลักษณะบ้านพักหลังเกษียณที่ต้องการ พบว่า ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีการวางแผนการเงินเพื่อใช้ในวัยเกษียณค่อนข้างดี โดยมีทรัพย์สินและเงินออมมากพอที่จะซื้อความสะดวกสบายให้กับชีวิตในยามชรา แม้จะพบว่าร้อยละ ๘๒.๘ ของกลุ่มตัวอย่างต้องการอยู่ในสภาพแวดล้อมเดิม บ้านเดิมมากกว่าการย้ายไปอยู่บ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ แต่สัดส่วนร้อยละ ๑๖.๒ ของประชากรผู้สูงอายุน่าจะมีนัยยะสำคัญในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุในสังคมไทย

การเติบโตทางเศรษฐกิจที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางสังคม ค่านิยมและทัศนคติของสังคมเปลี่ยนไปทำให้ผู้หญิงมีการแต่งงานลดลง หรือมีการหย่าร้างเพิ่มขึ้น มีบุตรน้อยลง ทำให้อัตราการเกิดลดลง โครงสร้างสังคมเปลี่ยนไป มีวัยเด็กน้อยลงขณะที่มีวัยสูงอายุเพิ่มขึ้น เมื่อมีวัยสูงอายุเพิ่มขึ้นทำให้ความต้องการลงทุนน้อยลง เพราะผู้สูงอายุขาดรายได้หรือมีรายได้น้อยลง ทำให้มีการออมลดลง ในขณะที่วัยทำงานต้องรับภาระมากขึ้นทำให้มีการใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจึงส่งผลให้เงินออมน้อยลงและเงินลงทุนลดลงไป สำหรับภาครัฐบาลจำเป็นต้องเพิ่มค่าใช้จ่ายงบประมาณทางด้านสวัสดิการมากขึ้น เพื่อบริการสังคม ทางด้านสุขภาพแก่ผู้สูงอายุ ในขณะที่งบประมาณรายได้ลดลงและการเก็บภาษีได้ลดลง ส่งผลต่อการลงทุนและการออมของประเทศ

นอกจากนี้จะเกิดผลกระทบทางด้านสังคมตามมา ด้วยคนในวัยทำงานจะต้องทำงานมากขึ้นเพื่อรับภาระดูแลผู้สูงอายุทำให้ไม่มีเวลาให้แก่มากนัก ส่งผลต่อสภาพจิตใจของผู้สูงอายุที่รู้สึกเหงา มีความรู้สึกถูกทอดทิ้ง ไม่ภาคภูมิใจ เหมือนเป็นภาระกับลูกหลาน อาจรู้สึกน้อยใจ ซึมเศร้า นอกจากนี้ปัญหาสุขภาพร่างกายก็เป็นไปตามวัยที่มีการเสื่อมลง จึงจำเป็นต้องมีผู้ดูแลเอาใจใส่และจะต้องใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลทำให้มีรายจ่ายเพิ่มขึ้นขณะที่ไม่มีรายได้ จึงทำให้ผู้สูงอายุมีความเป็นอยู่ที่ลำบาก หากไม่มีการวางแผนสะสมเงินออมเพื่อเก็บไว้ใช้จ่ายในวัยชรา

เพื่อเตรียมความพร้อมรับการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ควรจะต้องมีการวางแผนการออมการลงทุนและการบริโภค เพื่อจะได้มีรายได้หรือเงินสะสมไว้ใช้ในวัยสูงอายุหรือสามารถนำเงินออมที่สะสมไว้มาใช้ในช่วงบั้นปลายชีวิต

จากการนำเสนอของหน่วยงานรัฐที่มีผลต่อการกำหนดนโยบายเพื่อผู้สูงอายุที่ผ่านมา และปัญหาอุปสรรคในการดำเนินการตามนโยบายของแต่ละหน่วยงานที่ได้กำหนดขึ้นมาตามภารกิจ ความรับผิดชอบหลายหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนในประเทศไทย เริ่มตระหนักถึงความสำคัญ

ในผู้สูงอายุ พ.ศ. ๒๕๔๖ แผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๔๕-๒๕๖๔) แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ นโยบายและแผนการบริหารราชการแผ่นดิน ที่กำหนดให้มีการพัฒนาผู้สูงอายุ ในทุกมิติรวมทั้งมีการตรากฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ขึ้นมาบังคับใช้ในทางปฏิบัติ ซึ่งมีการส่งผ่าน แผนปฏิบัติไปสู่หลายหน่วยงานราชการ ซึ่งก็มีผลการขับเคลื่อนได้บางส่วนและบางส่วนก็เป็นเพียง แนวคิดที่ยังไม่ได้นำไปสู่การปฏิบัติ ในปัจจุบันการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย โดยมากจะเป็นการ บริบาลผู้ป่วยผู้สูงอายุ สถานพักฟื้น สถานสงเคราะห์ แต่ในอนาคตจะหลีกเลี่ยงไม่ได้กับการ ดำเนินการเพื่อรองรับสังคมผู้สูงอายุที่กำลังเติบโตมากขึ้น ที่อยู่อาศัยยังคงเป็นปัจจัยที่สำคัญ เป็นที่ พักพิงอย่างมีคุณภาพชีวิตที่ดีในยามสูงวัย

จากการติดตามและประเมินแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๔๕ - ๒๕๖๔) ซึ่งจะเป็นแผนผู้สูงอายุระยะยาว โดยคณะกรรมการส่งเสริมและประสานงานผู้สูงอายุแห่งชาติ ได้วิเคราะห์ถึงแผนยุทธศาสตร์หลักในการดำเนินงานด้านผู้สูงอายุที่ผ่านมา สะท้อนว่าการดำเนินงาน ในภาพรวมของประเทศยังผ่านในระดับที่ค่อนข้างต่ำ ประเทศไทยยังต้องเร่งดำเนินงานตามแผน ผู้สูงอายุต่อไป เพื่อให้สามารถรองรับอัตราการเปลี่ยนแปลงเป็นสังคมสูงวัย โดยผลจากการวิจัย เจริญคุณภาพชี้ให้เห็นว่าปัจจัยที่เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินงาน คือการขาดความต่อเนื่องของนโยบาย และการทำงานด้านผู้สูงอายุขึ้นกับผู้นำประเทศเป็นสำคัญ การขาดการแปลงแปลงไปสู่การปฏิบัติ อย่างเป็นรูปธรรมและขาดงบประมาณสนับสนุน ชมรมผู้สูงอายุยังขาดความเข้มแข็งและองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นยังมีข้อจำกัดด้านกำลังคน ความรู้ด้านผู้สูงอายุและระเบียบข้อบังคับในการ ใช้จ่ายงบประมาณเพื่องานด้านผู้สูงอายุ เพื่อให้งานด้านผู้สูงอายุก้าวหน้าต่อไป

ในปัจจุบันการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทยโดยมากจะเป็นการบริบาลผู้ป่วยผู้สูงอายุ สถานพักฟื้น สถานสงเคราะห์ แต่ในอนาคตจะหลีกเลี่ยงไม่ได้กับการดำเนินการเพื่อรองรับสังคม ผู้สูงอายุที่กำลังเติบโตมากขึ้น ที่อยู่อาศัยยังคงเป็นปัจจัยที่สำคัญ เป็นที่พักพิงอย่างมีคุณภาพชีวิต ที่ดีในยามสูงวัย ก่อนที่จะเกิดแนวคิดเพื่อสร้างสังคมที่ดีมีความสุขสำหรับผู้สูงอายุและเตรียมความ พร้อมเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ

บทที่ ๔

แนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

จากการพิจารณาลักษณะของโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่ได้จากรายงานวิจัย และที่ได้จัดทำขึ้นจริงในประเทศไทย สามารถสรุปประเภทของโครงการได้เป็นกลุ่มใหญ่ ๆ ได้ดังนี้

๑) สถานสงเคราะห์คนชรา ที่จัดทำขึ้นเพื่อสงเคราะห์คนชราที่ยากจน และด้อยโอกาส ส่วนใหญ่ดำเนินโครงการโดยภาครัฐ

๒) บ้านพักคนชรา (Nursing Home) ซึ่งมีที่พักพร้อมบริการทางด้านสุขภาพ และสถานพยาบาล ซึ่งมีทั้งแบบที่ต้องจ่ายค่าที่พักและบริหาร และแบบไม่คิดค่าใช้จ่ายสำหรับผู้ที่ยากจน

๓) บ้านพักหลังเกษียณกึ่ง รีสอร์ท (Resort Retirement Home) จัดตั้งขึ้นตามสถานที่ตากอากาศ หรืออยู่ในบริเวณที่มีวิวทัศน์ ทะเล ภูเขา ที่เหมาะกับการพักผ่อน ซึ่งส่วนใหญ่จะขายหรือให้บริการเฉพาะชาวต่างชาติ หรือผู้มีฐานะดี

๔) อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยเดิม (Existing houses) โดยใช้วิธีต่อเติมและปรับปรุงบ้าน (Extended and improved houses) ซึ่งผู้สูงอายุส่วนใหญ่ต้องการจะเลือกใช้รูปแบบนี้

๕) ซื้อมาใหม่ทีลดขนาดลง ในทำเลที่ต้องการ (Resizing area houses) ประกอบไปด้วย

๕.๑ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว

๕.๒ ทาวน์เฮ้าส์

๕.๓ คอนโดมิเนียม

๕.๔ Apartment (เช่า)

๕.๕ ตึกแถว

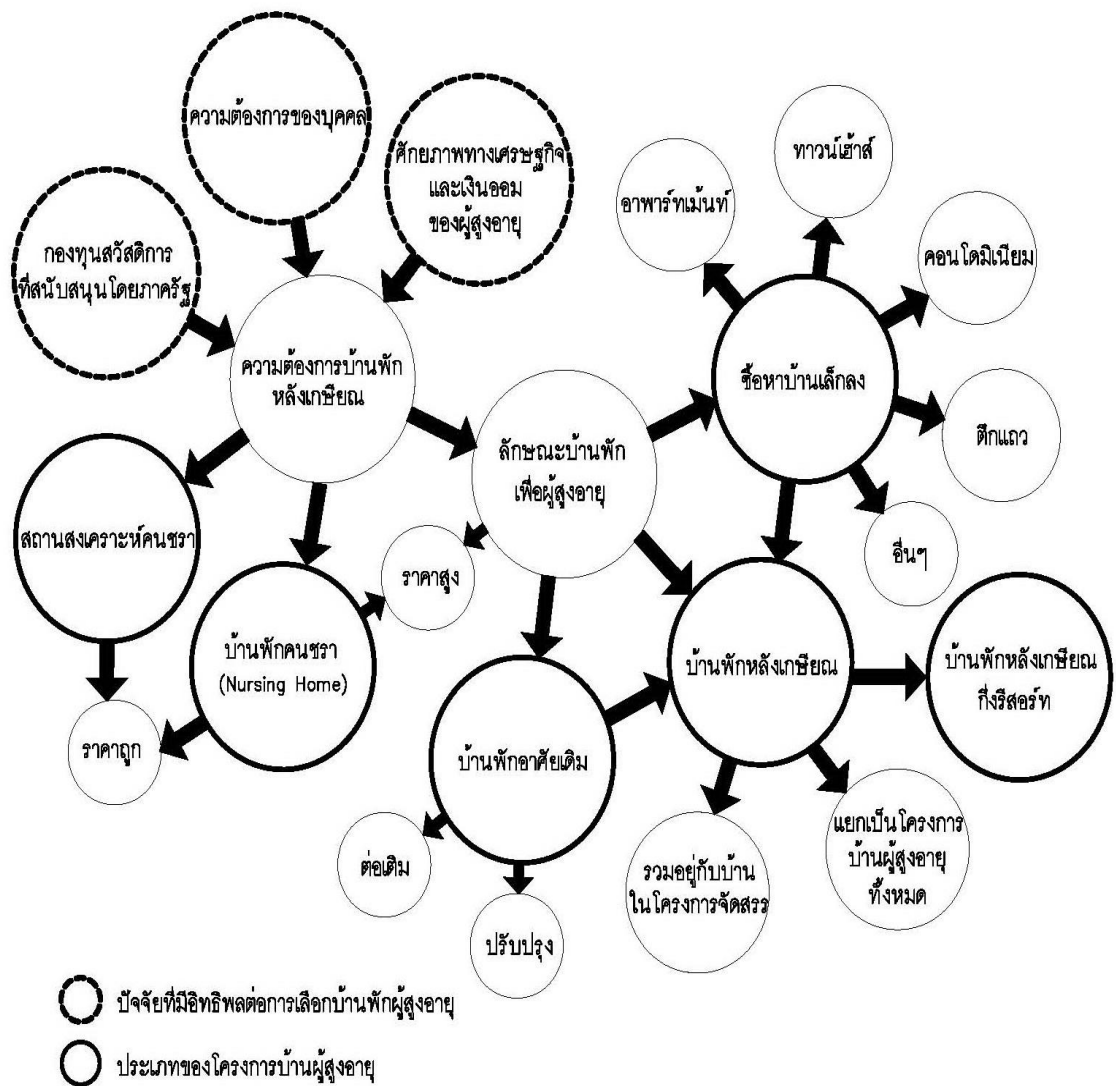
๕.๖ อื่นๆ

๖) ซื้อมาใหม่ในโครงการบ้านหลังเกษียณ (Retirement housing) โดยมีรูปแบบที่เป็นไปได้ ๒ รูปแบบคือ แบบรวมอยู่ในโครงการจัดสรรขนาดใหญ่เพื่อให้อยู่อาศัยไม่ไกลจากลูกหลาน และแบบที่เป็นบ้านสำหรับผู้สูงอายุทั้งโครงการจัดทำขึ้นในที่ตั้งโครงการที่สะดวกในการคมนาคม และมีสภาพแวดล้อมสวยงามอยู่อาศัย

จากการวิจัยพบว่า แม้ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ถึงร้อยละ ๘๐-๘๕ ของประชากรผู้สูงอายุทั้งหมด จะเลือกอาศัยอยู่ในบ้านหลังเดิม โดยมีการต่อเติมหรือปรับปรุงเพื่อให้เหมาะสมกับช่วงอายุสูงวัย แต่ก็มีผู้สูงอายุร้อยละ ๑๕ - ๒๐ ที่ต้องการหาที่อยู่ใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่สืบเนื่องจากปัญหาสุขภาพ การเสียชีวิตของคู่สมรส ความต้องการความมั่นคง ปลอดภัย ความด้อยสมรรถภาพทางร่างกาย ทำให้ไม่อาจทำงานบ้านได้ด้วยตนเองดั้งเดิม ขณะที่ประเภทของโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

เหล่านี้เลือกมักจะมีความสัมพันธ์กับความต้องการของบุคคล (Individual need) ศักยภาพทางเศรษฐกิจโดยเฉพาะเงินออมของผู้สูงอายุ และสวัสดิการกองทุนต่าง ๆ ที่สนับสนุนโดยภาครัฐ โดยมีลักษณะของความสัมพันธ์ดังต่อไปนี้

แผนภาพที่ ๔ - ๑ ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการและประเภทของโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ



จากความสัมพันธ์ข้างต้นจะเห็นว่า หากผู้สูงอายุไม่สามารถต่อเติมบ้านที่อยู่อาศัยเดิม หรือ หาบ้านใหม่ในทำเลที่ตนต้องการไม่ได้ ก็อาจจะเปลี่ยนใจมาซื้อโครงการบ้านพักหลังเกษียณที่สามารถตอบสนองความต้องการที่ดีกว่าได้

การวางแผนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

จากการศึกษาถึงความต้องการที่พักอาศัยหลังเกษียณของผู้สูงอายุ จากรายงานวิจัยของ อัจฉราวรรณ, ณัฐวัชร ๒๕๕๕ พบว่าองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัยที่ผู้สูงอายุที่อยู่บ้านเดิม ต้องการหลังเกษียณ ประกอบไปด้วยองค์ประกอบดังต่อไปนี้

องค์ประกอบที่ ๑ ได้แก่ ต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกในการเดิน และเสริมสุขภาพ ซึ่งประกอบด้วย

๑. มีอุปกรณ์ช่วยทำกายภาพบำบัด
๒. มีอุปกรณ์ช่วยทำกายบริหาร
๓. มีนักกายภาพบำบัดคอยช่วยเหลือเวลาทำกายภาพบำบัด
๔. มีประตูห้องกว้างพอที่จะนำรถเข็นผ่านได้
๕. มีราวจับเป็นระยะตามทางเดิน

องค์ประกอบที่ ๒ ได้แก่สภาพแวดล้อมภายในบ้าน และความต้องการเหมือนอยู่บ้านเดิมซึ่งประกอบด้วย

๑. มีที่ให้ทำสวนครัว หรือปลูกต้นไม้เวลาว่าง
๒. อาหารมีรสชาติถูกปาก
๓. มีสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่น
๔. มีอาหารให้วันละ ๓ มื้อ
๕. ขนาดของห้องกว้างขวางกว่าเดิม
๖. มีห้องครัวส่วนกลางให้ทำกับข้าวกินเองได้
๗. พาไปเที่ยวเป็นครั้งคราว

องค์ประกอบที่ ๓ ได้แก่ความสะดวกในการเดินทางไปยังสถานที่จำเป็น ประกอบด้วย

๑. อยู่ใกล้ชุมชน
๒. การคมนาคมสะดวก
๓. อยู่ใกล้โรงพยาบาล
๔. อยู่ใกล้ศาสนสถาน

องค์ประกอบที่ ๔ ได้แก่ลักษณะของบ้านพักหลังเกษียณที่ต่างจากบ้านเดิม ซึ่งประกอบไปด้วย

๑. ต้องเป็นบ้านชั้นเดียวเท่านั้น
๒. ภายในตัวบ้านไม่มีระดับพื้นที่จะทำให้สะดุด

องค์ประกอบที่ ๕ ได้แก่ประโยชน์ และสิทธิพิเศษที่จะได้รับเพิ่มเติม ซึ่งประกอบไปด้วย

๑. สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่พักอาศัยที่ซื้อให้ทายาทได้
๒. อัตราค่าเช่าไม่แพง
๓. สามารถนำญาติพี่น้องมาอนค่างได้
๔. สามารถอยู่ที่นี้ได้ตลอดชีพ

องค์ประกอบที่ ๖ ความช่วยเหลือในการทำกิจกรรมประจำวัน ประกอบด้วย

๑. มีพี่เลี้ยงคอยช่วยเหลือในการทำกิจกรรมประจำวัน
๒. มีบริการฝากชื่อของให้

นอกจากนั้น ยังได้ระบุประเภทที่พักอาศัยที่ต้องการอยู่ในอนาคต ซึ่งประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว ร้อยละ ๘๕.๖๐ คอนโดมิเนียม ร้อยละ ๔.๑๐ ทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ ๓.๒๐ ตึกแถวร้อยละ ๒.๗๐ อพาร์ทเมนท์/ แพลตร้อยละ ๑.๑๐ และอื่น ๆ ร้อยละ ๓.๓๐

จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นสามารถคาดการณ์ความเป็นไปได้ของโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุได้ดังนี้

๑) แม้ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มากกว่าร้อยละ ๘๐ ต้องการอยู่อาศัยในบ้านเดิม โดยทำการต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยตามความต้องการ แต่จากความต้องการลักษณะใหม่ในบ้านหลังเดิมผ่านองค์ประกอบทั้ง ๖ ประการ จะเห็นว่า การต่อเติมและปรับปรุงบ้านเดิมน่าจะไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการได้ทั้งหมดเนื่องจากมีข้อจำกัดในเรื่องพื้นที่ที่มีและพื้นที่ที่ต้องการไม่สอดคล้องกัน ดังนั้นโครงการบ้านพักหลังเกษียณสำหรับผู้สูงอายุ หากสามารถตอบสนองต่อความต้องการตามองค์ประกอบเหล่านี้ได้ น่าจะทำให้สัดส่วนของผู้สูงอายุที่ต้องการย้ายบ้านใหม่หลังเกษียณเพิ่มปริมาณสูงขึ้น เนื่องจากผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีทรัพย์สินมากเพียงพอที่จะหาซื้อบ้านใหม่ได้ในราคาที่ได้สูงจนเกินไป

๒) รายได้ต่อครัวเรือนที่สูงขึ้นกว่าแต่ก่อนประกอบกับ หากมีเงินกองทุนและเงินออมอย่างเป็นระบบ อาจจะทำให้ความต้องการสถานสงเคราะห์คนชราสำหรับผู้มีรายได้ต่ำน่าจะลดลง เพราะผู้สูงอายุสามารถหาซื้อบ้านพักหลังเกษียณที่มีราคาไม่สูงนักได้

๓) ความจำเป็นสำหรับผู้สูงอายุที่ต้องใช้บริการของบ้านพักคนชรา (Nursing Home) น่าจะยังคงมีอยู่ แต่อาจเป็นเพียงตัวเลือกสุดท้ายสำหรับผู้ที่มีปัญหาสุขภาพ ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ ซึ่งสอดคล้องกับผลวิจัยหลายชิ้นที่สรุปได้ว่า ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ไม่พึงพอใจต่อการเข้าอยู่ในบรรยากาศของบ้านพักคนชรา ซึ่งแม้จะให้บริการด้านสุขภาพ แต่ไม่อาจช่วยเยียวยาทางด้านจิตใจและอารมณ์ได้

ด้วยเหตุผลดังกล่าวรายงานวิจัยฉบับนี้จะเน้นรูปแบบแนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุเฉพาะโครงการต่อเติมและปรับปรุงบ้านพักอาศัยเดิม โครงการบ้านจัดสรรใหม่โดยทั่วไป (ซึ่งจะกลายเป็นตัวเลือกสำหรับผู้สูงอายุที่ต้องการซื้อที่พักอาศัยใหม่เพื่อลดขนาด

และอยู่ในทำเลที่ตนเองต้องการ) และโครงการบ้านพักหลังเกษียณ ซึ่งคาดว่าจะได้รับความนิยมมากขึ้น และอาจส่งผลถึงโครงการจัดสรรบ้านพักอาศัยทั้งระบบต่อไป

แนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

หากพิจารณาจากรูปแบบของโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุทั้ง ๒ รูปแบบ จะเห็นว่ารูปแบบของสถานสงเคราะห์คนชราสำหรับผู้มีรายได้น้อย และบ้านพักคนชรา (Nursing Home) เป็นที่พำนักที่มีรูปแบบเฉพาะเนื่องจากทั้ง ๒ รูปแบบมีลักษณะของรัฐสวัสดิการ ที่ภาครัฐต้องเป็นผู้จัดเตรียมให้ประชาชน จึงมีข้อจำกัดในเรื่องการค้ำหนุน การลงทุนและการสนับสนุนที่ไม่หวังผลที่กำไร จึงเป็นหน้าที่หลักของภาครัฐที่ต้องหาปริมาณความต้องการ และความเหมาะสมในการจัดทำโครงการ ส่วนบ้านพักคนชรา มีลักษณะกึ่งสถานพยาบาลต้องมีการจัดเตรียมการบริการสูง อาจลงทุนได้ทั้งภาครัฐและเอกชน แต่ความต้องการดังกล่าวต้องพิจารณาจากความต้องการด้านสาธารณสุขทั้งระบบเป็นหลัก และสำหรับบ้านพักหลังเกษียณแบบรีสอร์ท เป็นโครงการที่จัดทำเพื่อความต้องการเฉพาะกลุ่มที่ต้องอาศัยที่ตั้งโครงการ ที่เหมาะสมและกลุ่มเป้าหมายเฉพาะ ได้แก่ ชาวต่างชาติ และผู้มีรายได้สูง จึงต้องการแนวทางการพัฒนาที่จำเพาะเจาะจง ลงลึกในรายละเอียดเป็นงานวิจัยที่ทำแยกออกไปต่างหากจึงยังจะไม่กล่าวถึงในที่นี้ สำหรับกลุ่มของโครงการที่พักอาศัยที่เหลือนสามารถแบ่งออกตามรายละเอียดได้ ดังนี้

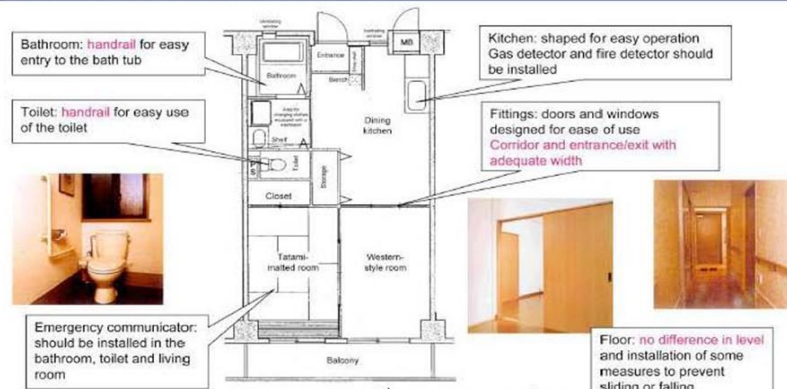
๑) **กลุ่มบ้านที่พักอาศัยเดิม (Existing Houses)** ซึ่งประกอบไปด้วยบ้านหลากหลายประเภทบนที่ดินหลากหลายขนาด ได้แก่ บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์, ตึกแถว, คอนโดมิเนียม ฯลฯ ซึ่งมีอยู่กระจัดกระจายอยู่ในทุกพื้นที่ ซึ่งผู้สูงอายุส่วนใหญ่(ร้อยละ ๘๐) ต้องการพักอาศัยในวัยหลังเกษียณในที่พำนักเดิม โดยใช้การต่อเติมหรือปรับปรุงเพื่อให้เหมาะสมกับการใช้ชีวิตในวัยชรา ซึ่งจากรายงานวิจัยถึงความต้องการของผู้สูงอายุในกลุ่มนี้อาจจะไม่สามารถได้รับการตอบสนองอย่างครบถ้วน อันเนื่องมาจากข้อจำกัดของที่ดิน ขนาดของครอบครัว และเงินทุนในการดำเนินการ จึงเป็นไปได้ที่บางส่วนของคนกลุ่มนี้อาจจะเปลี่ยนใจ หากมีโครงการบ้านพักอาศัยหลังเกษียณที่ตอบสนองต่อความต้องการได้ครบถ้วนกว่า แต่หากมีความประสงค์ที่จะต่อเติมปรับปรุง ก็มีงานวิจัยขอแนะนำ คู่มือการจัดสภาพสิ่งแวดล้อมสำหรับผู้สูงอายุ ที่จัดทำโดยภาครัฐ และสถาบันการศึกษาต่างๆ จัดทำขึ้น มีรายละเอียดมากมายที่สามารถใช้เป็นแนวทางในการดำเนินการได้ทันที อาทิ ขอแนะนำการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ จัดทำโดยหน่วยปฏิบัติการวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คู่มือสำหรับช่าง และคู่มือการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ จัดทำโดยสำนักส่งเสริมและพิทักษ์ผู้สูงอายุ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ อาคารหลายประเภทในกรณีที่มีใช้อาคารชั้นเดียว อาจต้องมีการติดตั้งลิฟต์หรืออุปกรณ์ที่ช่วยในการขึ้นลงบันได ซึ่งควรได้รับการส่งเสริมจากภาครัฐให้มีการสนับสนุนให้มีการผลิตในประเทศ หรือลด

ภาษีในการนำเข้าลง บางประเทศ เช่น ประเทศญี่ปุ่น มีหน่วยงานในลักษณะที่เป็นศูนย์วิจัย และพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีของเมืองและอาคาร ซึ่งจะทำหน้าที่ในการค้นคว้าวิจัยและพัฒนา บ้านพักสำหรับคนพิการ และคนชรา เพื่อเป็นแนวทางให้ประชาชน หรือผู้ประกอบการนำไปใช้ในการพัฒนาบ้านสำหรับผู้สูงอายุต่อไป (แผนภาพที่ ๔ - ๒)

แผนภาพที่ ๔ - ๒ ผลงานจากการค้นคว้าและวิจัยของประเทศญี่ปุ่นเพื่อกำหนดขนาดของห้องสำหรับโครงการบ้านผู้สูงอายุ

Chart: Design Standard for Elderly Housing

- A unit is qualified if it has a purpose-built floor area of 25 m² or more and purpose-built utilities (kitchen, flush toilet, storage, washbasin room and bathroom).
- Group homes and collective housing qualify if certain conditions are met. If some appropriate utilities for common use are available, the conditions may be relaxed. (For instance, the unit qualifies if it has a purpose-built floor area of 18 m² or more, or if the unit has only a purpose-built flush toilet and washbasin.)



แปลนแสดงลักษณะที่พิถีพิถันสำหรับผู้พิการ



แสดงอุปกรณ์ราวช่วยพยุงตัวไว้เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้งาน



แสดงอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวก

๒) กลุ่มบ้านพักอาศัยใหม่ ได้แก่ บ้านที่ผู้สูงอายุซื้อใหม่ในทำเลที่ต้องการ (ใกล้ลูกหลาน หรือใกล้แหล่งคมนาคม) เป็นบ้านที่มีขนาดเล็กกลาง (Resizing area houses) เพื่อให้เหมาะสมกับการพักอาศัยในวัยหลังเกษียณได้แก่บ้านที่จัดทำและเสนอขายโดยทั่วไปทั้งที่มีขนาดเล็กจนถึงบ้านในโครงการจัดสรรทั่วไป (New housing) ที่มีจุดประสงค์เพื่อขายแก่คนทั่วไป ในกรณีที่เป็นบ้านหรือบ้านในโครงการที่สร้างไปแล้วก็ต้องใช้การต่อเติม หรือปรับปรุงเหมือนกลุ่มของบ้านเดิม แต่หากเป็นบ้านที่สร้างใหม่หรือโครงการจัดสรรใหม่ แนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการสามารถแบ่งได้เป็น ๒ ลักษณะ ได้แก่

๒.๑) ควรออกแบบบ้านในลักษณะที่ยืดหยุ่นเมื่อต่อเติม (Adaptable house) โดยการออกแบบควรพิจารณาให้สร้างบนขนาดที่ดินที่สามารถต่อเติมห้องนอน และห้องน้ำบริเวณชั้นล่าง โดยไม่กระทบกระเทือนกับโครงสร้างเดิมหรือพื้นที่ใช้สอยเดิม และไม่ทำให้เกิดความแออัดจนผิดสุขลักษณะ ภาครัฐควรพิจารณาลดพื้นที่ส่วนกลาง เช่น สวนสาธารณะในหมู่บ้านลงเพื่อชดเชยกับโครงการจัดสรรที่มีจุดขายในลักษณะนี้ และอาจจะมีการจัดเตรียมโครงสร้างบางส่วนเพื่อให้สามารถต่อเติมได้โดยสะดวก เพื่อมิให้มีปัญหาในการต่อเติมปรับปรุงต่อไป สำหรับบ้านประเภทที่มีเนื้อที่จำกัด เช่น ทาวน์เฮ้าส์ ตึกแถว อาจกำหนดให้มีพื้นที่ในการติดตั้งลิฟท์ หรืออุปกรณ์ช่วยการขึ้นลงบันได โดยกำหนดขนาดบันไดให้มีความกว้างมากขึ้น เพื่อมิให้เป็นอุปสรรคหากต้องมีการปรับปรุงต่อไป

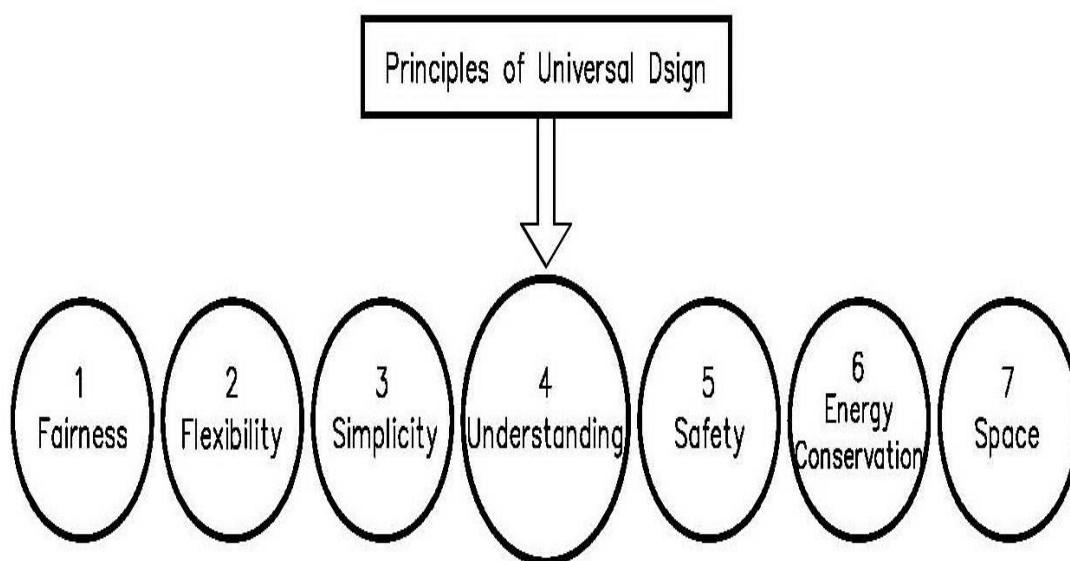
๒.๒) การออกแบบโครงการบ้านพักอาศัยใหม่ (New housing) ภาครัฐควรส่งเสริมสนับสนุนหรือ บังคับให้มีการออกแบบโครงการและบ้านโดยใช้แนวความคิดการออกแบบเพื่อการใช้งานของคนทุกกลุ่มในสังคม (Universal Design) เนื่องจากเป็นแนวคิดที่ทำให้บ้านเหมาะสมกับคนทุกกลุ่มรวมทั้งผู้สูงอายุ

Universal Design เป็นแนวความคิดเรื่องการออกแบบสิ่งแวดล้อม การสร้างสถานที่ และสิ่งของต่าง ๆ เพื่อให้ทุกคนที่อยู่ในสังคมสามารถใช้ประโยชน์จากสิ่งเหล่านั้นได้อย่างเต็มที่และเท่าเทียมกัน โดยไม่ต้องมีการออกแบบดัดแปลงพิเศษหรือเฉพาะเจาะจงเพื่อบุคคลกลุ่มหนึ่งกลุ่มใด โดยเฉพาะ ไม่ว่าจะบุคคลนั้นจะเป็นหญิงหรือชาย ใช้ขาเดินหรือใช้รถเข็น ตามองเห็นหรือมองไม่เห็น เด็กหรือผู้ใหญ่ อ่านหนังสือออกหรือไม่ออก ฯลฯ Universal Design เป็นการออกแบบที่คำนึงถึงการใช้งานการใช้ให้คุ้มค่าสมประโยชน์ครอบคลุมสำหรับทุกคน โดยเริ่มต้นจากการคิดว่าทำอย่างไรคนประเภทต่าง ๆ จึงจะมีโอกาสมาใช้ได้อย่างเท่าเทียมกัน เช่น คนสูงอายุ คนป่วย สตรีมีครรภ์ คนแคระ เด็กเล็กที่มาที่รถเข็นเด็กคนพิการประเภทต่าง ๆ ไม่ว่าจะตาบอดหูหนวก แขนขาว่างกายพิการ คนพิการทางปัญญา ทางจิตใจ แต่ก็ยังเป็นบุคคลในสังคม สังคมจึงควรรับผิดชอบดูแลให้สามารถอยู่ในสังคมร่วมกับบุคคลทั่วไปได้อย่างมีความสุขตามอัตภาพของแต่ละคน เช่น การจัดให้มีทางลาดขึ้นลงทางเท้า และอาคารสถานที่สาธารณะต่าง ๆ ให้กับผู้พิการที่ใช้รถเข็น หรือบล็อกพื้นนำทางเดินสำหรับคนตาบอด ทั้งนี้ก็เพื่อให้พวกเขาสามารถใช้ชีวิตทำกิจกรรมภายนอกบ้านได้โดยสะดวกและปลอดภัย



เนื่องจากคำว่า Universal Design มีความหมายและรายละเอียดที่กว้างแต่ถ้าจะกล่าวถึงความหมายของ Universal Design โดยสรุปก็คือ การปรับสภาพแวดล้อมสถานที่และสิ่งของเครื่องใช้ให้สามารถรองรับการใช้งานได้สำหรับมวลสมาชิกทุกคนในสังคมเพื่อความสะดวกและปลอดภัยนั่นเอง

แผนภาพที่ ๔ - ๓ องค์ประกอบและหลักการของ Universal Design



๑. Fairness เสมอภาค ใช้งานได้กับทุกคนในสังคมอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการแบ่งแยก และเลือกปฏิบัติเช่นการติดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะสองระดับ ระดับทั่วไปสำหรับผู้ใหญ่หรือคนที่นั่งรถเข็นใช้ได้

๒. Flexibility ยืดหยุ่น ใช้งานได้กับผู้ที่ถนัดซ้ายและขวา หรือปรับสภาพความสูงต่ำ ขึ้นลงได้ตามความสูงของผู้ใช้ได้

๓. Simplicity เรียบง่ายและเข้าใจได้ดี เช่นมีภาพ หรือคำอธิบายที่เรียบง่ายสำหรับคนทุกประเภท ไม่ว่าจะมีความรู้ระดับไหนอ่านหนังสือออกหรือไม่ อ่านภาษาต่างประเทศได้หรือไม่ หรืออาจใช้รูปภาพเป็นสัญลักษณ์สากลสื่อสารให้เข้าใจได้ง่าย ฯลฯ

๔. Understanding มีข้อมูลพอเพียงมีข้อมูลง่ายสำหรับประกอบการใช้งานที่พอเพียง

๕. Safety ทนทานต่อการใช้งานที่ผิดพลาด เช่น มีระบบป้องกันอันตรายหากมีการใช้ผิดพลาดรวมทั้งไม่เสียหายได้โดยง่าย

๖. Energy conservation พุ่มร่างกายสะดวกและไม่ต้องออกแรงมาก เช่น ไข้ที่เปิดก๊อกน้ำแบบยกขึ้น-กดลงแทนการใช้มือขันก๊อกแบบเป็นเกลียว สวิตซ์ไฟฟ้าแบบตัวใหญ่ที่กดเบาๆ ก็สามารถทำงานได้แทนสวิตซ์เล็กที่ต้องใช้นิ้วมือออกแรงงัดอย่างแรง ฯลฯ

๗. Space ขนาดและสถานที่ที่เหมาะสมและใช้งานในเชิงปฏิบัติได้โดยคิดออกแบบเพื่อสำหรับคนร่างกายใหญ่โต คนที่เคลื่อนไหวร่างกายยาก เช่น ขนาดของห้องน้ำ โถส้วมใหญ่เพียงพอสำหรับคนที่มีร่างกายใหญ่โต คนพิการที่มีรถเข็นคันใหญ่ รวมถึงคำนึงถึงคนพิการและผู้สูงอายุที่มีรถเข็นคันใหญ่ต้องมีพื้นที่สำหรับหมุนรถกลับไปมาในบริเวณห้องน้ำ

แนวคิดของ Universal Design นั้นเป็นแนวคิดที่ดีควรนำมาประยุกต์ใช้ในสังคมไทยให้มากขึ้น เพราะเป็นการเปิดกว้างให้ทุกภาคส่วนสมาชิกทุกคนได้อยู่ร่วมกันและยอมรับกันและกันท่ามกลางความหลากหลายที่มีอยู่ โดยมีความเชื่อพื้นฐานว่ามนุษย์ทุกคนในโลกนี้เกิดมาเป็นคนเหมือนกัน สังคมส่วนรวมมีหน้าที่ต้องดูแลรับผิดชอบให้สมาชิกทุกคนอยู่ในสังคมได้อย่างปกติสุขและเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนและสังคมส่วนรวมได้อย่างเสมอภาคเท่าเทียมกัน

แนวคิดนี้สามารถเป็นจริงได้ถ้าฝ่ายหลักต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้มีร่วมมือร่วมใจที่จะดำเนินการ ได้แก่

๑. ภาครัฐองค์กรท้องถิ่นที่ต้องดูแลและสนับสนุนให้มีการจัดสร้างก่อสร้างในระดับต่าง ๆ ให้ความสนใจและตระหนักว่าจะต้องดูแลสมาชิกทุกคนในสังคมอย่างเท่าเทียมกัน

๒. ผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบสถาปนิก วิศวกร และผู้รับผิดชอบด้านการก่อสร้างและผลิตในฐานะผู้ออกแบบวางแผนในเชิงรายละเอียดที่ต้องใช้ความรู้ทักษะพิเศษในการสร้างและออกแบบที่ครอบคลุมถึงมวลชนทุกคน

๓. ผู้พิการ ผู้สูงอายุ หรือผู้มีขีดจำกัดต่าง ๆ ในฐานะผู้ใช้บริการจะต้องช่วยเสนอแนะวิพากษ์วิจารณ์เพื่อให้มีการปรับปรุงพัฒนาและสอดคล้อง สะดวกแก่การใช้งานได้เป็นอย่างดี

๔. Universal Design เป็นเพียงแนวคิด หรืออุดมการณ์ที่สามารถนำมาใช้ได้เกือบทุกส่วนของโครงการที่พักอาศัย ตั้งแต่โครงการถนนหนทาง ทางเท้า สวนสาธารณะ และบ้านพักอาศัยทั้งภายใน และภายนอก ทำให้โครงการและบ้านพักอาศัยสามารถใช้ได้สำหรับคนทุกวัย ทั้งเด็ก สตรี คนพิการทางด้านต่าง ๆ และคนชรา จึงเหมาะในการนำมาใช้ในโครงการบ้านพักอาศัยโดยทั่วไป และจะทำให้เป็นที่พักอาศัยได้ตราบนานชั่วอายุคนโดยไม่ต้องหาบ้านพักใหม่อยู่หลังเกษียณ เป็นแนวคิดที่เหมาะสมที่สุดในการใช้ทรัพยากรของโลกไม่สร้างภาระให้กับคนรุ่นหลัง ดังเช่นที่เรากำลังเผชิญกับปัญหาปริมาณผู้สูงอายุที่จะมาถึง

๓) กลุ่มโครงการบ้านพักหลังเกษียณ (Retirement housing) ได้แก่โครงการบ้านพักหลังเกษียณที่ถูกสร้างขึ้นมาโดยเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ ตั้งแต่การออกแบบผังบริเวณ รายละเอียดแบบทางสัญจรหลักและรอง ทางเท้าและสวนสาธารณะ และบ้านพักอาศัยอยู่ในรูปของบ้านเดี่ยวชั้นเดียว

บ้านกลุ่ม (Custer houses) หรือบ้านแถว และคอนโดมิเนียม ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอาคารสูงไม่เกิน ๗ ชั้น มีลิฟต์ และสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มเติม เช่น ซักรีด ทำอาหาร หรือพยาบาลมีตั้งแต่ ปฐมพยาบาลไปจนถึงมีแพทย์พยาบาลประจำพร้อมการรักษาฉุกเฉิน ปัจจุบันมีอยู่ ๒ รูปแบบ ได้แก่ โครงการบ้านพักหลังเกษียณทั้งโครงการ และอยู่ในโครงการบ้านจัดสรรขนาดใหญ่ แต่แบ่ง Loop เป็นเฉพาะบ้านผู้สูงอายุ แนวทางการพัฒนาโครงการที่เหมาะสมในกลุ่มนี้ประกอบไปด้วย

๓.๑ เนื่องจากโครงการประเภทนี้มีหารบริการจัดการที่แตกต่างจากโครงการจัดสรรทั่วไป เนื่องจากต้องทำเฉพาะผู้สูงอายุจึงต้องมีการตรวจสอบและทำความเข้าใจกับผู้ซื้อ พิจารณาการให้กรรมสิทธิ์บ้านและที่ดิน (สามารถสืบทอดให้ผู้อื่นได้หรือไม่ และจะทำให้รูปแบบของโครงการเปลี่ยนไป หรือเปล่า) ซึ่งในเรื่องนี้ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ต้องการให้สืบทอดเป็นมรดกให้แก่ ลูกหลานได้ ตลอดจนการควบคุมเรื่องการซื้อขายเปลี่ยนมือ และกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถรักษาสภาพแวดล้อมที่มีอยู่มิให้เปลี่ยนแปลงไป

๓.๒ การออกแบบบ้านต้องคำนึงถึงข้อกำหนดต่าง ๆ สำหรับบ้านผู้สูงอายุ เช่นเดียวกับบ้านในโครงการจากสองกลุ่มที่ผ่านมา และพิจารณาถึงความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย เพื่อกำหนดประเภทและขนาดของบ้านพร้อมที่ดินที่เหมาะสม

๓.๓ การออกแบบโครงการและบ้านทั้งหมด ควรใช้แนวความคิดการออกแบบ เพื่อการใช้งานของคนทุกกลุ่ม (Universal Design) ซึ่งเป็นการออกแบบที่คำนึงถึงการใช้ประโยชน์ ที่เป็นสากล และใช้ได้ทั่วไปอย่างเท่าเทียมกันของคนทุกกลุ่มที่อาศัยอยู่ในสังคม ชุมชน หรือโครงการ นั้นตั้งแต่เด็ก สตรี คนชรา คนพิการประเภทต่าง ๆ โดยไม่ต้องมีการดัดแปลงพิเศษหรือเฉพาะเจาะจง เพื่อบุคคลกลุ่มหนึ่งกลุ่มใดโดยเฉพาะ

๓.๔ การออกแบบโครงข่ายถนนภายในโครงการ ควรใช้หลักการออกแบบถนนแบบสมบูรณ์ (Completed Streets) ซึ่งจะให้ความสำคัญที่คำนึงถึงกลุ่มผู้ใช้งาน ๔ ประเภท ได้แก่ กลุ่มคนเดินเท้า กลุ่มผู้ใช้จักรยาน กลุ่มผู้ขับรถยนต์ และกลุ่มผู้ใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยเน้นระบบขนส่งมวลชนสีเขียว และต้องสอดคล้องกับผลประโยชน์ด้านอื่น ๆ ที่ผู้พักอาศัยจะได้รับ ได้แก่ ความปลอดภัย ความเสมอภาคเท่าเทียมกัน สุขภาพของสาธารณะ ความสามารถในการรองรับความยั่งยืนและการคำนึงถึงระยะเวลาที่เหมาะสม การออกแบบถนนแบบสมบูรณ์ในขั้นต้นจึงมุ่งเน้นไปในเรื่องความปลอดภัยเป็นอันดับแรก โดยอาศัยหลักการ ๓E ซึ่งได้แก่ วิศวกรรม (Engineering) การศึกษา (Education) และการบังคับใช้ (Enforcement) หลักการดังกล่าวใช้อย่างแพร่หลายอยู่ทั่วไปในอเมริกา สำหรับโครงการบ้านพักผู้สูงอายุสามารถเพิ่มเติมความเข้มข้นลงไปได้โดยใช้หลักการออกแบบ แบบ Home Zone อย่างฝั่งประเทศในยุโรป ที่มีการพัฒนาไปถึงการมองระบบถนนเป็นพื้นที่สาธารณะที่รถและคนเดินเท้าต้องใช้ชีวิตอยู่ร่วมกันอย่างเท่าเทียมกัน

ประเทศแถบทางยุโรป มีการนำแนวความคิดแบบ Home Zone ไปออกแบบถนน ในชุมชนมากกว่า ๒๕ ปี โดยเริ่มต้นที่ประเทศเนเธอร์แลนด์ หลายประเทศในยุโรปมีการออกแบกกฎหมายบังคับใช้เพื่อสนับสนุนรูปแบบของถนนในเขต Home Zone กฎหมายส่วนใหญ่บังคับให้รถยนต์ทุกประเภทที่ต้องผ่านถนนในเขต Home Zone ต้องใช้ความเร็วได้ระหว่าง ๘ - ๑๖ mph. หรือ ๑๓ - ๒๕ mph. หรือน้อยกว่าเพื่อให้ความเร็วของรถยนต์ลดลงมาเท่าความเร็วของการเดินมากที่สุด การนำแนวความคิดของ Home Zone มาใช้สามารถลดอันตรายจากการสัญจรบนถนนของผู้สูงอายุ ทั้งที่ขับโดยผู้สูงอายุเองหรือไม่ใช่ หลักในการออกแบบการสัญจรใน Home Zone มีหลักการที่สำคัญ ดังนี้

- ๑) พื้นที่ของ Home Zone ควรจะพิจารณาทั้งขนาดและความยาวที่สามารถรองรับการสัญจรของรถยนต์ในอัตรา ๑๐๐ คันต่อชั่วโมงเท่านั้น หากเกินนี้ควรจะซอยเป็นพื้นที่ย่อย
- ๒) ความยาวอย่างต่อเนื่องของ Home Zone ไม่ควรยาวเกินกว่า ๔๐๐ เมตร ในกรณีมีทางเข้าออก ๒ ทาง และไม่เกิน ๒๐๐ เมตร กรณีมีถนนปลายตันและมีทางกลับรถ
- ๓) ขนาดทางสัญจร และระยะร่นต่าง ๆ ควรสอดคล้องกับกฎข้อบังคับของเทศบาลท้องถิ่น และปริมาณของบ้านพักอาศัย
- ๔) ควรออกแบบความคดเคี้ยวและอุปสรรคจากอุปกรณ์ชะลอรถต่างๆ ให้รถสามารถเคลื่อนที่ได้ด้วยความเร็วเฉลี่ย ๘ - ๑๖ mph. หรือ ๑๓ - ๒๕ mph. (ในยุโรปส่วนใหญ่จะระบุไม่เกิน ๑๐ mph.)
- ๕) ความกว้างของผิวจราจร ควรกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๐๐ เมตร ในทุกจุดควรมีจุดที่อนุญาตให้การจราจรสามารถสวนทางกันได้ทุกๆ ๕๐ เมตร รวมทั้งมีการออกแบบทางเบี่ยงและทางพักรถต่าง ๆ ให้พอเพียงต่อการใช้งาน
- ๖) ไม่ควรให้มีระดับที่แตกต่างกันระหว่างถนนและทางเดิน เพื่อมิให้มีการแบ่งขอบเขตของทางสัญจร (บังคับให้ใช้ร่วมกัน)
- ๗) ความกว้างของทางเท้า (ที่ไม่ได้ยกระดับ) ควรกว้าง ๑.๕๐ เมตร อย่างต่ำหรืออาจจะลดลงเหลือ ๑.๐๐ เมตร ในบางจุดเป็นระยะทางสั้น) สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
- ๘) ความสูงและตำแหน่งของการปลูกต้นไม้ตามทางสัญจรภายใน Home Zone ต้องสอดคล้องและไม่บดบังทัศนวิสัยในการจราจร
- ๙) ทางเข้าและทางออกจาก Home Zone ต้องมีเครื่องหมายป้ายและสัญลักษณ์บอกอย่างชัดเจน

แผนภาพที่ ๔ – ๔ สรุปแนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

โครงการบ้านพักหลังเกษียณเพื่อผู้สูงอายุ

ประเภทของโครงการ	ต่อเติมและปรับปรุงบ้านพักอาศัยเดิม	กลุ่มบ้านพักอาศัยในโครงการใหม่	บ้าน	โครงการ/ถนน/สภาพแวดล้อม
การวางแผนพัฒนาโครงการ	การออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ	ออกแบบเพื่อการใช้งานของคนทุกกลุ่ม	การออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ	ออกแบบผังโครงการและทางสัญจร
แนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการ	-ข้อเสนอแนะการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ -คู่มือการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ -คู่มือสำหรับช่างและสมาชิกในชุมชนเพื่อการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ	-Adaptable house -Universal Design	-การออกแบบบ้านสำหรับผู้สูงอายุ	-Completed Streets -Home Zone

พร้อมกันนี้ได้ทดลองจัดทำโครงการตัวอย่างจำนวนสองโครงการซึ่งได้แก่ โครงการ วราบดินทร์รังสิต-ปทุมธานี ตั้งอยู่ตำบลบางพูด อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่รวม ๙๑ ไร่ ๒ งาน ๗๖ ตารางวา ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น ๒๖๒ แปลง ตั้งอยู่ติดคลองบางขุน และคลองเชียงราก มีทัศนียภาพสวยงามเหมาะสมกับการพักผ่อน ได้จัดทำเป็นโครงการบ้านพัก เพื่อผู้สูงอายุทั้งโครงการ นอกจากนั้นที่ตั้งยังอยู่ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนบางปะอิน-ปากเกร็ด วัดเสด็จ วัดดาวเรือง โรงพยาบาลเซนต์คาลอส และศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิต และโครงการวราบดินทร์ วงแหวนลำลูกกา ตั้งอยู่ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่รวม ๒๔๔ ไร่ ๓ งาน ๒๕.๑ ตารางวา จัดผังบริเวณเป็น ๕ Loop ใน Loop ที่ ๓ ได้จัดทำเป็นโครงการบ้านพักเพื่อผู้สูงอายุ จำนวน ๕๖ ไร่ ๑ งาน ๓๗ ตารางวา ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น ๒๒๙ แปลง ได้จัดทำเป็นโครงการบ้านพักเพื่อผู้สูงอายุ แบบบางส่วนอยู่ในโครงการบ้านจัดสรรทั่วไป ที่ตั้งอยู่ติด ห้างบิ๊กซี สาขาลำลูกกาคลอง ๕ อยู่ใกล้จุดขึ้นลงถนนวงแหวนรอบนอกตะวันออก วัดแจ้งลำหิน วัดกลางคลอง ๔ โรงพยาบาลภูมิพล



WARINNARA (TYPE-A1)

Master Bedroom	:	20.21 m ²
LivingRoom	:	21.45 m ²
Diningroom	:	Livingroom Related
Balcony	:	11.21 m ²

Use Area	:	132.5 m ²
Minimum Land	:	70.0 wah ²
Width	:	13.2 m
Depth	:	10.9 m



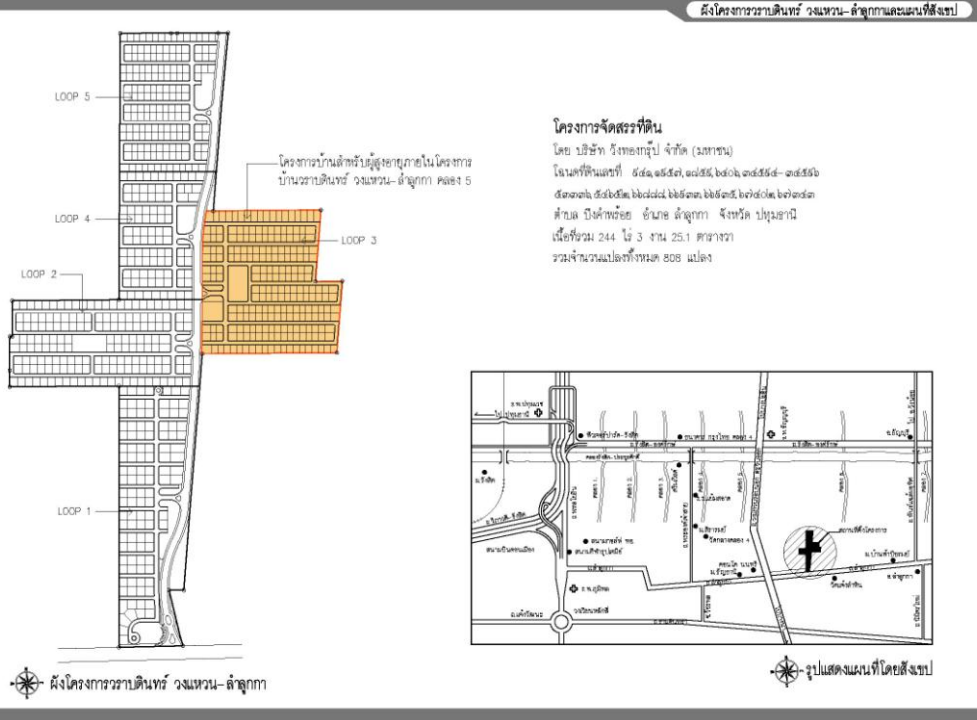
The boutique interpretation of warabodin brand.
Where attention to details and focus on the reality of the destination is the driving force,
together with an unwavering commitment to the environment.
Pool butlers exemplifying the personal attention offered to every guest.
Dining and refreshment alternatives cover international and locally-inspired cuisine and an impressive selection
of vintages from around the world.
A Warinnara is a key component of an warabodin pathumthani.

FEATURES

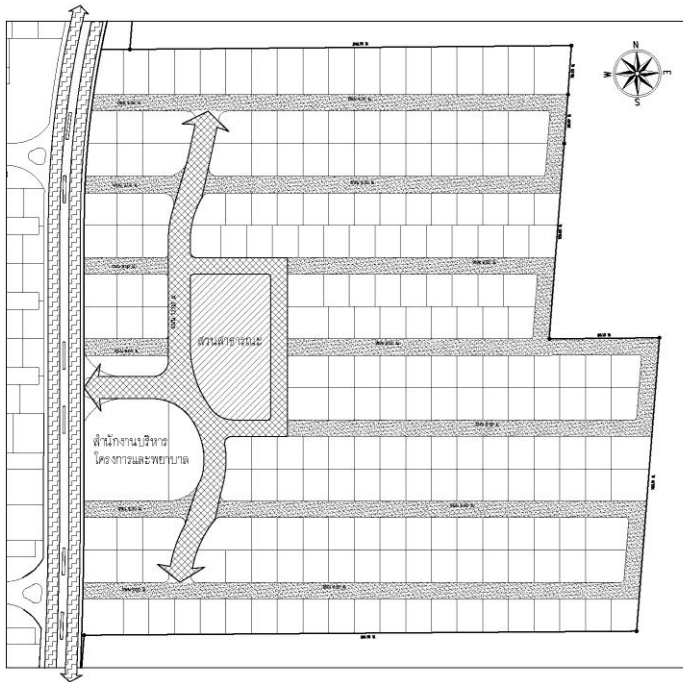
Three Bedroom • Two Bathroom • Livingroom+Diningroom • Pantry • Kitchen • Service
Storage • Balcony • Twin Carpark



แผนภาพที่ ๔ - ๖ โครงการวราบดีนทร์ วงแหวนลำลูกกา



ผังรวมแสดงการจัดถนนโครงการ-1



LOOP 3

โครงการจัดสรรที่ดิน

โดย บริษัท วิทองอู่ปลูก จำกัด (มหาชน)
 โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๑,๖๕๐๖,๕๕๑๖๒๑,๖๕๑๖๓๕,๖๕๑๖๔๙,
 ๖๕๑๖๖๓,๖๕๑๖๘๕
 ตำบล บึงคำพร้อย อำเภอ ลำลูกกา จังหวัด ปทุมธานี
 เนื้อที่รวม ๑๖ ไร่ 1 งาน 37 ตารางวา
 รวมจำนวนแปลงทั้งหมด 227 แปลง

รายละเอียดประกอบโครงการ

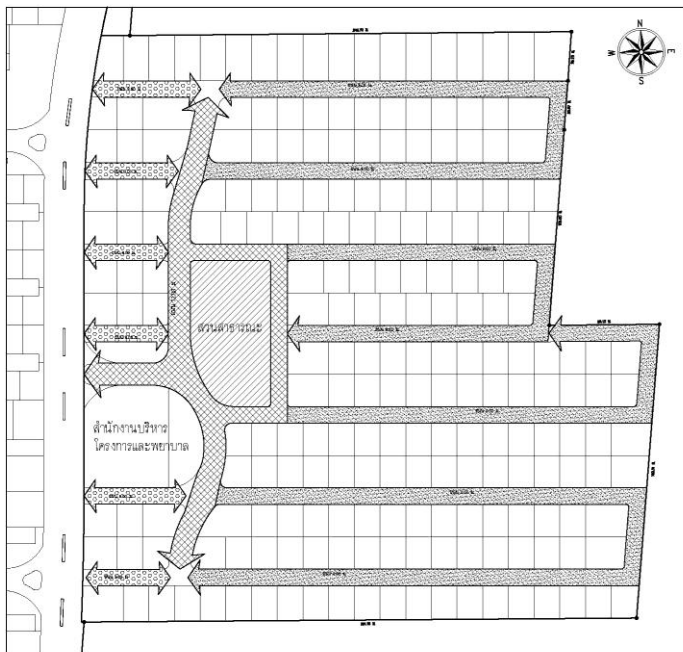
บ้านเดี่ยวในเดี่ยว หมายเลข (1-237) จำนวน 229 แปลง
 เนื้อที่โดยเฉลี่ย 62 ตารางวา ขนาด 14.00x17.61 ม.
 รวมเนื้อที่ทั้งหมด เนื้อที่ 15,470 ตารางวา
 บ่อพักน้ำ แนวท่อระบายน้ำและทิศทางการไหล
 แนวท่อประปา ดำเนินการโดย การประปาส่วนภูมิภาค
 ระบบไฟฟ้า ดำเนินการโดย การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ที่ดินส่วนสาธารณูปโภคแบ่งเป็น

ส่วนสาธารณูปโภค จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 830 ตารางวา
 ส่วนถนน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 83 ตารางวา
 ถนนและช่องว่างระหว่างแปลงภายในโครงการ
 จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 6,154 ตารางวา
 รวมเนื้อที่สาธารณูปโภค เนื้อที่ 7,067 ตารางวา

-  ถนนสาธารณูปโภคที่เชื่อมต่อกับ LOOP ต่างภายในโครงการ
-  ถนนสายหลักภายในโครงการ บ้านพักเพื่ออยู่อาศัย
-  ถนนตามแนวเขตของ HOME ZONE

ผังรวมแสดงการจัดถนนโครงการ-2



LOOP 3

โครงการจัดสรรที่ดิน




โดย บริษัท วิทองอู่ปลูก จำกัด (มหาชน)
 โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๑,๖๕๐๖,๕๕๑๖๒๑,๖๕๑๖๓๕,๖๕๑๖๔๙,
 ๖๕๑๖๖๓,๖๕๑๖๘๕
 ตำบล บึงคำพร้อย อำเภอ ลำลูกกา จังหวัด ปทุมธานี
 เนื้อที่รวม ๑๖ ไร่ 1 งาน 37 ตารางวา
 รวมจำนวนแปลงทั้งหมด 227 แปลง

รายละเอียดประกอบโครงการ

บ้านเดี่ยวในเดี่ยว หมายเลข (1-237) จำนวน 229 แปลง
 เนื้อที่โดยเฉลี่ย 62 ตารางวา ขนาด 14.00x17.61 ม.
 รวมเนื้อที่ทั้งหมด เนื้อที่ 15,470 ตารางวา
 บ่อพักน้ำ แนวท่อระบายน้ำและทิศทางการไหล
 แนวท่อประปา ดำเนินการโดย การประปาส่วนภูมิภาค
 ระบบไฟฟ้า ดำเนินการโดย การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ที่ดินส่วนสาธารณูปโภคแบ่งเป็น

ส่วนสาธารณูปโภค จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 830 ตารางวา
 ส่วนถนน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 83 ตารางวา
 ถนนและช่องว่างระหว่างแปลงภายในโครงการ
 จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 6,154 ตารางวา
 รวมเนื้อที่สาธารณูปโภค เนื้อที่ 7,067 ตารางวา

-  ถนนสายหลักภายในโครงการ 17x17 8.00-12.00 เมตร
-  ถนนในข้อก 2 ทาง HOME ZONE ความยาวไม่เกิน 400 เมตร
-  ถนนในข้อก 3 มีที่ติดขอบ HOME ZONE ความยาวไม่เกิน 200 เมตร

รูปทัศนียภาพ HOME ZONE 1774 9.00 11 หน้าถนน



รายละเอียดภายในที่จอดรถในโครงการ

WARAPAN (TYPE-A1)

Master Bedroom	: 16.77 m ²	Use Area	: 114.2 m ²
Livingroom	: 12.25 m ²	Minimum Land	: 60.0 wah ²
Diningroom	: 15.60 m ²	Width	: 10.9 m
Balcony	: 13.52 m ²	Depth	: 11.9 m



วราบดิษฐ์
Warapan Lamukka



แปลนชั้นที่ 1



Warapan Lamukka is situated in a Contemporary House. It is a place of deep tranquility. It is a great place for family to take time away from their busy lifestyles. Here you can relax, enjoy and unwind. Service is provided in a warm family atmosphere, and is of the highest quality. Yet serenity embraces you silently. Traditional forms promise inherent Thai graciousness and charm. Yet contemporary style weaves in with effortless ease. Genuine smiles and matching service make every moment here count. As you begin to connect with what really matters. And rediscover the spring and the swing you thought you had lost.

FEATURES

Three Bedroom • Two Bathroom • Livingroom • Kitchen • Service • Balcony • Double Garage

บทที่ ๕

สรุปและข้อเสนอแนะ

สรุป

การที่ข้อสรุปส่วนใหญ่จากงานวิจัยต่างๆ จะสรุปสอดคล้องกันว่า กลุ่มผู้สูงอายุส่วนใหญ่จากประชากรผู้สูงอายุทั้งหมด มีความประสงค์จะอาศัยอยู่บ้านที่อยู่ในปัจจุบันไปตลอดชีวิต (ร้อยละ ๘๐-๘๕) โดยจะทำการปรับปรุงบ้านเดิมเพื่อให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัยในวัยหลังเกษียณ จึงเป็นข้อบ่งชี้ที่สำคัญให้ผู้ประกอบการในธุรกิจก่อสร้างิมทรัพย์ต้องกลับมาทบทวนและนำเสนอประเภทและแบบบ้านชนิดปรับเปลี่ยนได้ง่าย (Adaptable Houses) ที่ไม่ต้องใช้ขนาดของที่ดินมาก โดยต้องมีขนาดห้องนอนและห้องน้ำที่ต้องต่อเติมใหม่ สอดคล้องกับความต้องการของผู้สูงอายุ(ในอนาคต) และต้องนำเสนอรูปแบบของการต่อเติมให้เป็นส่วนหนึ่งของการเสนอขาย โดยการนำเสนอดังกล่าว จะได้รับการส่งเสริม และสนับสนุนจากภาครัฐในการลดหย่อนกฎระเบียบต่าง ๆ เช่น ระยะเวลา หรือ ระยะประชิดแนวเขตหรือลดขนาดพื้นที่สาธารณะ เช่นสวนสาธารณะให้มีขนาดเล็กลงเพื่อชดเชยกับขนาดแปลงที่ดินที่อาจต้องมากขึ้นเพื่อต่อเติมในอนาคต เพื่อให้เกิดความนิยมในการทำโครงการประเภทนี้อย่างกว้างขวาง ทั้งนี้ นอกจากรูปแบบบ้านแล้วให้กินความรวมถึงรูปแบบของโครงการทั้งทางเท้า พุดบาท สวนสาธารณะ รวมทั้งอาจมีกฎหมายบังคับให้มีการกันพื้นที่ใช้สอยของอาคารสาธารณะบางส่วน เช่นอาคารสโมสรหรือนิตยบุคคล เป็นพื้นที่สำหรับการให้บริการทางสุขภาพเบื้องต้น หรือเป็นพื้นที่ทำงานชั่วคราวของหน่วยแพทย์และพยาบาลเคลื่อนที่ซึ่งจะทำการหมุนเวียนให้บริการตามชุมชน และหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ โดยรัฐอาจจะออกเป็นกฎระเบียบที่โรงพยาบาลของรัฐและเอกชนที่กระจายอยู่ตามพื้นที่ต่างๆ ต้องจัดให้มี

สำหรับความต้องการอีกร้อยละ ๑๕ - ๒๐ ของประชากรผู้สูงอายุ ที่มีความประสงค์จะย้ายออกจากบ้านหลังเดิม เพื่อไปอยู่ที่อื่นนั้นถือว่าเป็นแนวโน้มว่าจะเป็นลูกค้าของธุรกิจบ้านพักอาศัยหลังเกษียณ ซึ่งเป็นปริมาณมากพอที่จะทำให้เกิดช่องว่างทางการตลาด เพราะหากไม่นับประชากรผู้สูงอายุที่ด้อยโอกาสและมีฐานะยากจน ที่ต้องพึ่งพาสถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุต่าง ๆ ของภาครัฐแล้ว ผู้สูงอายุส่วนใหญ่จากงานวิจัยพบว่าเป็นผู้มีรายได้ค่อนข้างดีสามารถเลือกหาที่พักอาศัยที่มีมาตรฐานสูงกว่าตามฐานะของตนได้ สาเหตุที่ทำให้กลุ่มผู้สูงอายุกลุ่มนี้ต้องการหาที่พักอาศัยใหม่ให้แก่ตนเองก็เนื่องมาจากต้องการตอบสนองความต้องการส่วนตัว(Individual Need) ต้องการบ้านพักอาศัยที่มีขนาดเล็กลง มีปัญหาเรื่องสุขภาพ ประสบอุบัติเหตุจากการเสียชีวิตของคู่สมรส ต้องการความมั่นคง ปลอดภัยที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต และสุขภาพที่อาจทรุดโทรมทำให้เกิดความด้อยสมรรถภาพทางร่างกาย ทำให้ไม่สามารถทำงานบ้านได้ด้วยตนเอง ดังนั้น นอกเหนือจากบ้านพักคนชราและ

สถานสงเคราะห์แล้ว ผู้สูงอายุกลุ่มนี้ต้องการโครงการที่พักอาศัยที่อยู่ในทำเลที่สะดวกในการไปมาหาสู่ของบุตรหลาน (ท่าเลดี/การคมนาคมสะดวก/ตึกแถว/คอนโดมิเนียม) มีบริเวณที่สามารถออกกำลังกาย ทำงานอดิเรก (บ้านเดี่ยวชั้นเดียว) หรือที่อยู่อาศัยที่มีขนาดเล็กลงกว่าเดิม ดูแลง่าย (ทาวน์เฮ้าส์/คอนโดมิเนียม) อย่างไรก็ตามความต้องการในการย้ายออกเพื่อหาโครงการที่พักอาศัยใหม่ อาจจะสูงขึ้นกว่านี้ ถ้าผู้ประกอบการสามารถเสนอรูปแบบของโครงการ และบ้านที่เหมาะสม ลงตัวราคาขายไม่สูงจนเกินไป หรือภาครัฐมีกองทุนเงินออมให้ และสามารถนำไปซื้อหาบ้านในโครงการที่พักอาศัยหลังเกษียณได้

ข้อเสนอแนะ

โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ หรือบ้านพักอาศัยหลังเกษียณ ควรจะมีลักษณะขององค์ประกอบเบื้องต้นดังนี้

๑. เป็นโครงการที่มีการบริหารจัดการที่แตกต่างจากโครงการจัดสรรบ้านพักอาศัยโดยทั่วไป ได้แก่

๑.๑ การคัดสรรคนที่ต้องการซื้อบ้านในโครงการรวมทั้งการทำความเข้าใจถึงกฎข้อบังคับต่าง ๆ

๑.๒ การให้กรรมสิทธิ์ และเงื่อนไขของกรรมสิทธิ์ต่าง ๆ ภายในบ้านหรือโครงการ

๑.๓ การซื้อขายเปลี่ยนมือ ขายสิทธิ์ ยกเป็นมรดกที่อาจจะทำให้การบริหารจัดการมีปัญหา

๑.๔ กฎระเบียบและงบประมาณของภาครัฐที่สนับสนุนโครงการที่พักอาศัยประเภทนี้รวมทั้งบุคลากรที่ดำเนินการเพื่อการรักษาสุขภาพของโครงการ และสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

๒. เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ๆระบุไว้อย่างชัดเจนในกฎหมายผังเมือง ทั้งในระดับจังหวัด และภูมิภาค โดยพิจารณาจากทำเลที่สะดวกในการคมนาคม และให้บริการทางการแพทย์ และดูแลสุขภาพ

๓. โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ต้องเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ทั้งการปกครอง การเมือง วัฒนธรรม และประเพณี โดยมีค่านิยมว่า ผู้สูงอายุเป็นผู้มีปัญญา มีประสบการณ์ สามารถเป็นหลัก เป็นที่ปรึกษาหารือ ที่ทุกภาคส่วนของสังคม ต้องให้การยอมรับ

๔. การออกแบบโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ต้องคำนึงถึงหลัก ๓ ประการ ได้แก่ การมองเห็น (Visual Design) การออกแบบปรับทัศนียภาพ และความสูงต่าง ๆ ต้องสอดคล้องกับความปลอดภัย การสัญจร(Circulation Design) การออกแบบทางสัญจรต่าง ๆ ต้องเรียบไม่ลื่น ไม่มีระดับไม่วกวน การสัญจรของยานพาหนะภายในโครงการต้องใช้ความเร็วต่ำ และออกแบบเป็นการเดินทางเดียวให้มากที่สุด การสัญจรดังกล่าวต้องพิจารณาทั้งการสัญจรในเวลากลางวันและกลางคืน

การบำรุงรักษา (Maintenance Design) การออกแบบต่าง ๆ ต้องง่ายต่อการดูแลรักษา สามารถเปลี่ยนของที่เสียหายได้ทันที โดยหลีกเลี่ยงการเจาะ ทุบ หรือกองวัสดุที่เกาะกะไว้นาน ๆ จนอาจก่อให้เกิดอันตรายในการใช้งานหรือสัญจร

๕. กลุ่มเป้าหมายสำหรับโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ได้แก่ผู้ที่มีอายุ ๖๐ ปีขึ้นไปหรือบุคคลที่ต้องการเกษียณอายุก่อน ๖๐ ปี ก็สามารถเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุได้เช่นกัน โดยผู้สูงอายุจะต้องมีเงินออมสำหรับซื้อโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุโดยเฉพาะ ซึ่งจะสร้างชุมชน สังคมและสภาพแวดล้อมสำหรับผู้สูงอายุให้น่าอยู่และปลอดภัย

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

หนังสือ

บุษกร รมยานนท์. ลักษณะบ้านเดี่ยวและแนวทางการปรับเปลี่ยนตามแนวคิดบ้านปรับเปลี่ยนได้ง่าย ยามสูงวัย. กรุงเทพฯ : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

มัทนา พนานิรามัย. นโยบายและทิศทางการพัฒนาผู้สูงอายุในอนาคต. กรุงเทพฯ : คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

สำนักงานส่งเสริมและพิทักษ์ผู้สูงอายุ. คู่มือสำหรับช่างและสมาชิกในชุมชนเพื่อการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ. กรุงเทพฯ : กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ๒๕๕๕.

สำนักงานส่งเสริมและพิทักษ์ผู้สูงอายุ. คู่มือการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ. กรุงเทพฯ : กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, ๒๕๕๕.

หน่วยปฏิบัติการวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ. ข้อเสนอแนะการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พำนักอาศัยของผู้สูงอายุ. กรุงเทพฯ : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

วารสาร

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, ศาสตราจารย์ ดร. “การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย” วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์. ปีที่ ๒๑ ฉบับที่ ๘๐, มกราคม-มีนาคม ๒๕๕๗ หน้า ๑๗.

อัจฉราวรรณ งามญาณ ณิชวีร์ เผ่าภู. “ผู้สูงอายุไทย : การเตรียมการทางการเงิน และลักษณะบ้านพักหลังเกษียณที่ต้องการ”. วารสารบริหารธุรกิจ. ปีที่ ๓๕ ฉบับที่ ๑๓๖, ตุลาคม-ธันวาคม ๒๕๕๕.

วิทยานิพนธ์

นิยุตรัตน์ จามพันธ์. “การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุสมาชิกสำนักงานประกันสังคมในกรุงเทพมหานคร : การศึกษาผู้ประกันตนที่ทำงานในธนาคาร”. วิทยานิพนธ์ ภาควิชาเคหะการ, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี.

เอกสารไม่ตีพิมพ์

กระทรวงการพัฒนาการสังคมและความมั่นคงของมนุษย์. “แผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๔๕-๒๕๖๔) ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ ๑”, ๒๕๕๒.

ประยุทธ์ จันทร์โอชา, พลเอก. “คำแถลงนโยบายของคณะรัฐมนตรี”. คำแถลงต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ, ๒๕๕๗.

ศิวพงศ์ ทองเจือ. “การออกแบบถนนแบบสมบูรณ์ นวัตกรรมการออกแบบถนนสำหรับเมืองน่าอยู่”, ๒๕๕๗.

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. “แนวทางการขับเคลื่อนการพัฒนาผู้สูงอายุอย่างบูรณาการ”, ๒๕๕๒.

หน่วยงานวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ และคนพิการ. “การออกแบบเพื่อคนทั้งมวล (Universal Design)”, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ภาษาต่างประเทศ

Alan M. Voorhees Ramsportation Counter, Home Zone Concepts and New Jersey, New Jersey Department of Transportation, November 2004.

Home Zone Characteristics for new housing developments “Guidance for developers” Oxfordshire County Council www.Oxfordshire.gov.uk, February 2002.

ประวัติย่อผู้วิจัย

ชื่อ	นางสาวเสาวณีย์ เจษฎาวรางกุล
วัน เดือน ปีเกิด	๕ กันยายน ๒๕๐๖
การศึกษา	มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย บริหารธุรกิจบัณฑิต ๒๕๓๗ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ๒๕๔๕
ประวัติการทำงาน โดยย่อ	รองกรรมการผู้อำนวยการ (สายการบริหาร) บริษัท วังทองกรุป จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการบริษัท วังทองกรุป จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท เวลเนส (๒๐๑๔) จำกัด กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอเชีย เฮลท์แคร์ ทัวริสซึม จำกัด กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอเบอร์สไปล์ (เอเชีย) จำกัด

สรุปย่อ

เรื่อง แนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
ลักษณะวิชา สังคมจิตวิทยา
ผู้วิจัย นางสาวเสาวณีย์ เจษฎารางกุล หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ ๕๗

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

สถานการณ์และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรของประเทศไทยจะก้าวเข้าสู่กลุ่มประเทศสังคมผู้สูงอายุ (Aging society) โดยองค์การสหประชาชาติได้ให้นิยามกลุ่มประเทศสังคมผู้สูงอายุ (Aging society) ไว้ว่า เมื่อประเทศใดมีประชากรอายุ ๖๐ ปีขึ้นไปเกินร้อยละ ๑๐ หรือมีประชากรอายุ ๖๕ ปีขึ้นไปเกินร้อยละ ๗ ของประชากรทั้งหมดถือว่าประเทศนั้นได้ก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ และจะเป็นสังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ เมื่อสัดส่วนประชากรที่มีอายุ ๖๐ ปีขึ้นไปเกินร้อยละ ๒๐ หรือมีประชากรอายุ ๖๕ ปีขึ้นไปเกินร้อยละ ๑๔ จากสถิติปี ๒๕๕๖ ประเทศไทยมีประชากรโดยประมาณ ๖๔,๖๖๔,๑๕๓ คน และประชากรผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ ๖๐ ปีขึ้นไปประมาณ ๙,๕๘๕,๒๒๑ คน คิดเป็นร้อยละ ๑๔.๘๒ และมีประชากรผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ ๖๕ ปีขึ้นไป ๖,๔๔๗,๗๕๓ คนคิดเป็นร้อยละ ๙.๙๗ ดังนั้นเท่ากับว่าประเทศไทยได้กำลังก้าวเข้าสู่สังคมของผู้สูงอายุแบบเต็มตัวแล้ว โดยจากการรวบรวมและคาดประมาณข้อมูลของประชากรไทยตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๓-พ.ศ. ๒๕๗๓ จะพบว่าประชากรไทยช่วงละ ๑๐ ปีตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๔๓-๒๕๗๓ ที่มีอายุตั้งแต่ ๖๐ ปีขึ้นไปมีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ประกอบกับสภาพปัญหาครอบครัวในเรื่องของการถูกทอดทิ้งให้ผู้สูงอายุอยู่ตามลำพัง ทั้งที่ครอบครัวตั้งใจหรือไม่ตั้งใจก็ตาม จากสาเหตุนี้เองจึงทำให้เกิดปัญหาของผู้สูงอายุขึ้นและเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุและสังคมเมืองมีมากขึ้น สภาพปัญหาของการทอดทิ้งนี้ถือว่าอยู่ในสถานะที่รุนแรงเพราะอัตราส่วนของผู้ที่ถูกทอดทิ้งไม่มีแนวโน้มว่าจะลดลงอย่างชัดเจน ดังนั้นประเทศไทยจึงควรมีการเตรียมความพร้อมด้านสาธารณสุขขั้นพื้นฐานให้แก่ผู้สูงอายุก่อนที่จะเข้าสู่สังคมของผู้สูงอายุอย่างเต็มรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัย การเดินทางหรือจะเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ด้วยเหตุนี้เองจึงทำให้มีหน่วยงานที่มองเห็นปัญหาในเรื่องนี้ จึงมีการจัดตั้งที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุขึ้นมาแต่ก็ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการ อีกทั้งยังไม่ตอบโจทย์ ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุเท่าที่ควร โดยที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในปัจจุบันนี้จะเป็นในลักษณะแหล่งรวมของผู้สูงอายุ การพักอาศัยอยู่ร่วมกันทำให้สุขภาพจิตของผู้สูงอายุไม่ดีเท่าที่ควร รวมไปถึงสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ดังนั้น ผู้วิจัยจึงมีความต้องการที่จะศึกษาวิจัยแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่เหมาะสมในการดำรงชีวิตและเป็นมิตรกับผู้สูงอายุโดยส่งเสริมผู้สูงอายุสามารถช่วยเหลือตัวเองได้และดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีความสุข (สถานการณ์ผู้สูงอายุไทย,๒๕๕๔:๑๖)

จากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรดังกล่าวข้างต้น คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม ดังนี้

๑. ผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ

โครงสร้างประชากรในประเทศที่มีสัดส่วนแรงงานลดลงและเข้าสู่การเป็นสังคมสูงอายุได้ส่งผลกระทบต่อด้านเศรษฐกิจ ๓ ประเด็นได้แก่

๑.๑ ผลกระทบต่อขนาดของตลาดประเทศไทย กำลังจะก้าวเข้าสู่จุดที่ขนาดตลาดจะไม่เปลี่ยนแปลง เมื่อพิจารณาจากจำนวนผู้บริโภค ที่จะอยู่ในระดับคงที่ ๖๖ ล้านคน จึงส่งผลกระทบต่อข้อจำกัดในการขยายตัวของตลาดภายในประเทศ

๑.๒ ผลกระทบต่อขนาดของแรงงาน จำนวนแรงงานที่ลดลงจะส่งผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) ลดลงและส่งผลกระทบต่อการลงทุนของประเทศและมาตรฐานการดำรงชีวิตของประชากรจะเป็นข้อจำกัดต่อการพัฒนาประเทศ

๑.๓ ผลกระทบต่อการออม จากอัตราส่วนการเป็นภาระที่เพิ่มขึ้น การมีอายุยืนยาวขึ้นมีความจำเป็นจะต้องมีการออมทรัพย์เพื่อเลี้ยงดูตนเองหลังวัยทำงาน ซึ่งควรจะต้องมีการเตรียมเงินออมให้เพียงพอกับจำนวนปีที่คนเราคาดว่าจะมีชีวิตอยู่หลังเกษียณ ดังนั้น จึงต้องเร่งส่งเสริมการออมทรัพย์ให้สามารถดูแลตนเองได้ในยามชรา

๒. ผลกระทบทางด้านสังคม

๒.๑ ด้านสาธารณสุข การสูงวัยของประชากรจะทำให้รูปแบบของการเจ็บป่วยของประชากรเปลี่ยนไป ความชุกของโรคที่เกี่ยวข้องกับความเสื่อมถอยของอวัยวะจะเพิ่มขึ้น โรคของผู้สูงอายุส่วนใหญ่เป็นโรคเรื้อรังที่ต้องการการดูแลระยะยาว ในอนาคตการให้บริการดูแลรักษาสุขภาพอนามัยในสังคมสูงวัยจะเปลี่ยนรูปแบบไปอย่างมาก นอกจากนั้นค่าใช้จ่ายของรัฐในการดูแลสุขภาพ จะต้องเพิ่มสูงขึ้นตามการสูงวัยของประชากรด้วย

๒.๒ ด้านสวัสดิการผู้สูงอายุ การเพิ่มจำนวนประชากรสูงอายุอย่างรวดเร็วเช่นนี้เป็นประเด็นท้าทายอย่างยิ่งต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรสูงอายุ และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของประเทศ

การเตรียมความพร้อมเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ จัดเป็นยุทธศาสตร์ชาติด้านการลดความเหลื่อมล้ำของสังคม และการสร้างโอกาสการเข้าถึงบริการของรัฐ (คำแถลงนโยบายของคณะรัฐมนตรีวันศุกร์ที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๗) เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตและการมีงานหรือกิจกรรมที่เหมาะสม เพื่อสร้างสรรค์และไม่ก่อภาระสังคมในอนาคต โดยจัดเตรียมระบบการดูแลในบ้าน ที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม สถานพักฟื้น และโรงพยาบาลที่เป็นความร่วมมือของภาครัฐ ภาคเอกชน ชุมชนและครอบครัว รวมทั้งพัฒนาระบบการเงินการคลัง สำหรับการดูแลผู้สูงอายุ

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

๑. เพื่อศึกษาสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้นของสังคมผู้สูงอายุของสังคมไทย
๒. เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ
๓. เพื่อเสนอแนะแนวทางการแก้ปัญหาของสังคมผู้สูงอายุ

ขอบเขตของการวิจัย

ศึกษาข้อเท็จจริงสถานการณ์ทางประชากรและประชากรสูงอายุ สถิติและข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งภาพรวมของผลการประเมินการดำเนินงานผู้สูงอายุตามแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๔๕-๒๕๖๔) ในรอบ ๑๐ ปีที่ผ่านมาและงานวิจัยเกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ

ผลการวิจัย

จากการศึกษาข้อมูลเชิงทุติยภูมิ สามารถแบ่งประเภทที่อยู่อาศัยที่ผู้สูงอายุต้องการแบ่งออกได้เป็น ๖ ประเภท ดังนี้

๑. สถานสงเคราะห์คนชรา ที่จัดทำขึ้นเพื่อสงเคราะห์คนชราที่ยากจน และด้อยโอกาส ส่วนใหญ่ดำเนินโครงการโดยภาครัฐ
 ๒. บ้านพักคนชรา (Nursing Home) ซึ่งมีที่พักพร้อมบริการทางด้านสุขภาพ
 ๓. บ้านพักหลังเกษียณกึ่ง รีสอร์ท (Resort Retirement Home) จัดตั้งขึ้นตามสถานที่ตากอากาศ หรืออยู่ในบริเวณที่มีวิวทัศน์ ทะเล ภูเขา ที่เหมาะกับการพักผ่อน
 ๔. อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยเดิม (Existing houses) โดยใช้วิธีต่อเติมและปรับปรุงบ้าน
 ๕. ซื้อบ้านใหม่ที่ลดขนาดลง ในทำเลที่ต้องการ (Resizing area houses)
 ๖. ซื้อบ้านใหม่ในโครงการบ้านหลังเกษียณ (Retirement housing) โดยมีรูปแบบที่เป็นไปได้ ๒ รูปแบบคือ แบบรวมอยู่ในโครงการจัดสรรขนาดใหญ่เพื่อให้อยู่อาศัยไม่ไกลจากลูกหลาน และแบบที่เป็นบ้านสำหรับผู้สูงอายุทั้งโครงการ
- ทั้งนี้ ผู้วิจัยจะทำการศึกษาเฉพาะที่อยู่อาศัยเดิม และกรณีที่ซื้อบ้านใหม่ที่ลดขนาดลง รวมถึงกลุ่มบ้านพักหลังเกษียณเท่านั้น

กลุ่มบ้านพักที่อาศัยเดิม (Existing Houses)

ประกอบไปด้วยบ้านหลากหลายประเภทบนที่ดินหลายหลายขนาด ได้แก่ บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์, ตึกแถว, คอนโดมิเนียม ฯลฯ ซึ่งมีอยู่กระจัดกระจายอยู่ในทุกพื้นที่ ข้อเสนอแนะการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ จัดทำโดยหน่วยปฏิบัติการวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย คู่มือสำหรับช่างและคู่มือการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมและปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ จัดทำโดยสำนักส่งเสริมและพิทักษ์ผู้สูงอายุ กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และหน่วยงานในลักษณะที่เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีของเมืองและอาคาร ซึ่งจะทำหน้าที่ในการค้นคว้าวิจัยและพัฒนาบ้านพักสำหรับคนพิการ และคนชรา เพื่อเป็นแนวทางให้ประชาชนหรือผู้ประกอบการนำไปใช้ในการพัฒนาบ้านสำหรับผู้สูงอายุ

กลุ่มบ้านพักอาศัยใหม่

ได้แก่บ้านที่ผู้สูงอายุซื้อใหม่ในทำเลที่ต้องการ (ใกล้ลูกหลาน หรือใกล้แหล่งคมนาคม) เป็นบ้านที่มีขนาดเล็กลง (Resizing area houses) เพื่อให้เหมาะสมกับการพักอาศัยในวัยหลังเกษียณ การออกแบบบ้านเป็นไปในลักษณะที่ยืดหยุ่น เพื่อต่อเติม (Adaptable house) โดยการออกแบบควร

พิจารณาให้สร้างบนขนาดที่ดินที่สามารถต่อเติมห้องนอนและห้องน้ำบริเวณชั้นล่าง แนวความคิดการออกแบบเพื่อการใช้งานของคนทุกกลุ่มในสังคม (Universal Design)

แนวคิดที่ทำให้บ้านเหมาะสมกับคนทุกกลุ่มรวมทั้งผู้สูงอายุ (Universal Design) คือ

๑. ความเสมอภาค Fairness ใช้งานได้กับทุกคนในสังคมอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการแบ่งแยกและเลือกปฏิบัติเช่น การติดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะสองระดับ คือระดับทั่วไปสำหรับผู้ใหญ่หรือคนที่นั่งรถเข็นสามารถใช้ได้

๒. ความยืดหยุ่น Flexibility ใช้งานได้กับผู้ที่มีขนาดชายและขวา หรือปรับสภาพความสูงต่ำขึ้นลงได้ตามความสูงของผู้ใช้ได้

๓. ความเรียบง่ายและเข้าใจได้ดี Simplicity เช่น มีภาพ หรือคำอธิบายที่เรียบง่ายสำหรับคนทุกประเภท

๔. มีข้อมูลพอเพียง Understanding มีข้อมูลที่ง่ายสำหรับประกอบการใช้งานที่พอเพียง

๕. ความปลอดภัย Safety มีระบบป้องกันอันตราย หากมีการใช้งานผิดพลาดรวมทั้งไม่เสียหายได้โดยง่าย

๖. พลังงาน Energy conservation พลังงานสะดวกและไม่ต้องออกแรงมาก

๗. ขนาดและสถานที่ที่เหมาะสม Space การมีขนาดและสถานที่ที่เหมาะสมและใช้งานในเชิงปฏิบัติได้โดยคิดออกแบบเผื่อสำหรับคนที่มึนร่างกายใหญ่โต เคลื่อนไหวร่างกายได้ยาก

กลุ่มโครงการบ้านพักหลังเกษียณ (Retirement housing)

ได้แก่โครงการบ้านพักหลังเกษียณที่ถูกสร้างขึ้นมาโดยเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุตั้งแต่การออกแบบผังบริเวณ รายละเอียดแบบทางสัญจรหลักและรอง ทางเท้าและสวนสาธารณะ และบ้านพักอาศัยที่อยู่ในรูปของบ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านกลุ่ม (Cluster houses) หรือบ้านแถวและคอนโดมิเนียม กรณีนี้ การออกแบบบ้านต้องคำนึงถึงข้อกำหนดต่างๆ สำหรับผู้สูงอายุ เช่นเดียวกับบ้านในโครงการจากสองกลุ่มที่ผ่านมา การออกแบบทั้งหมดควรใช้แนวความคิดการออกแบบเพื่อการใช้งานของคนทุกกลุ่ม การออกแบบโครงข่ายถนนภายในโครงการควรใช้หลักการออกแบบถนนแบบสมบูรณ์ และเน้นแนวความคิดแบบ Home Zone

การออกแบบถนนแบบสมบูรณ์ คือการให้ความสำคัญแก่กลุ่มผู้ใช้งาน ๔ ประเภท ได้แก่ กลุ่มคนเดินเท้า กลุ่มผู้ใช้จักรยาน กลุ่มผู้ใช้รถยนต์ และกลุ่มผู้ใช้ระบบขนส่ง ทั้งนี้ควรเน้นระบบขนส่งมวลชนสีเขียวและต้องสอดคล้องกับผลประโยชน์ด้านอื่นๆ ที่ผู้พักอาศัยจะได้รับ เช่น ความปลอดภัย ความเสมอภาคเท่าเทียมกัน ความสามารถในการรองรับความยั่งยืนและการคำนึงถึงระยะเวลาที่เหมาะสม โดยอาศัยหลักการ ๓ E ได้แก่ E- Engineering วิศวกรรม E- Education การศึกษา E- Enforcement การบังคับใช้

แนวความคิดแบบ Home Zone

๑. พื้นที่ของ Home Zone ควรจะพิจารณาทั้งขนาดและความยาวที่สามารถรองรับการสัญจรของรถยนต์ในอัตรา ๑๐๐ คันต่อชั่วโมงเท่านั้น หากเกินกว่านี้ควรจะขอยเป็นพื้นที่ย่อย

๒. ความยาวอย่างต่อเนื่องของ Home Zone ไม่ควรยาวเกินกว่า ๔๐๐ เมตรในกรณีที่ มีทางเข้าออก ๒ ทางและไม่เกิน ๒๐๐ เมตร กรณีมีถนนปลายตันและมีทางกลับรถ

๓. ขนาดทางสัญจร และระยะร่นต่างๆ ควรสอดคล้องกับกฎข้อบังคับของเทศบาล ท้องถิ่นและปริมาณของบ้านพักอาศัย

๔. ควรออกแบบความคดเคี้ยวและอุปสรรคจากอุปกรณ์ชะลอรถต่างๆ ให้รถสามารถเคลื่อนที่ได้ด้วยความเร็วเฉลี่ย ๘-๑๖ mph. หรือ ๑๓-๒๕ mph. (ในยุโรปส่วนใหญ่จะระบุไม่เกิน ๑๐ mph.)

๕. ความกว้างของผิวจราจร ควรกว้างไม่น้อยกว่า ๓๐๐ เมตร ในทุกจุดควรมีจุดที่อนุญาตให้การจราจรสามารถสวนทางกันได้ทุกๆ ๕๐ เมตร รวมทั้งมีการออกแบบทางเบี่ยงและทางพักรถต่างๆ ให้พอเพียงพอการใช้งาน

๖. ไม่ควรให้มีระดับที่แตกต่างกันระหว่างถนนและทางเดิน เพื่อมิให้มีการแบ่งขอบเขตของทางสัญจร (บังคับให้ใช้ร่วมกัน)

ข้อเสนอแนะ

โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ หรือบ้านพักอาศัยหลังเกษียณ ควรมีลักษณะขององค์ประกอบเบื้องต้นดังนี้

๑. เป็นโครงการที่มีการบริการจัดการที่แตกต่างจากโครงการจัดสรรบ้านพักอาศัยโดยทั่วไป ได้แก่

๑.๑ การคัดสรรคนที่ต้องการซื้อบ้านในโครงการรวมทั้งการทำความเข้าใจถึงกฎข้อบังคับต่าง ๆ

๑.๒ การให้กรรมสิทธิ์ และเงื่อนไขของกรรมสิทธิ์ต่าง ๆ ภายในบ้านหรือโครงการ

๑.๓ การซื้อขายเปลี่ยนมือ ขายสิทธิ์ ยกเป็นมรดกที่อาจจะทำให้การบริหารจัดการมีปัญหา

๑.๔ กฎระเบียบและงบประมาณของภาครัฐที่สนับสนุนโครงการที่พักอาศัยประเภทนี้ รวมทั้งบุคลากรที่ดำเนินการเพื่อการรักษาสภาพของโครงการ และสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

๒. เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ๆ ระบุไว้อย่างชัดเจนในกฎหมายผังเมือง ทั้งในระดับจังหวัด และภูมิภาค โดยพิจารณาจากทำเลที่สะดวกในการคมนาคม และให้บริการทางการแพทย์ และดูแลสุขภาพ

๓. โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ต้องเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ทั้งการปกครอง การเมือง วัฒนธรรม และประเพณี โดยมีค่านิยมว่า ผู้สูงอายุเป็นผู้มีปัญญา มีประสบการณ์ สามารถเป็นหลัก เป็นที่ปรึกษาหรือ ที่ทุกภาคส่วนของสังคม ต้องให้การยอมรับ

๔. การออกแบบโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ต้องคำนึงถึงหลัก ๓ ประการ ได้แก่ การมองเห็น (Visual Design) การออกแบบบริเวณพื้นที่ไม้ และความสูงต่าง ๆ ต้องสอดคล้องกับความปลอดภัย การสัญจร(Circulation Design) การออกแบบทางสัญจรต่าง ๆ ต้องเรียบง่ายไม่ลื่น ไม่มีระดับ ไม้กวาน การสัญจรของยานพาหนะภายในโครงการต้องใช้ความเร็วต่ำ และออกแบบเป็นการเดินทางเดียวให้มากที่สุด การสัญจรดังกล่าวต้องพิจารณาทั้งการสัญจรในเวลากลางวันและกลางคืน การบำรุงรักษา (Maintenance Design) การออกแบบต่าง ๆ ต้องง่ายต่อการดูแลรักษา สามารถเปลี่ยนของที่เสียหายได้ทันที โดยหลีกเลี่ยงการเจาะ ทับ หรือกองวัสดุที่เกาะกั่วนาน ๆ จนอาจก่อให้เกิดอันตรายในการใช้งานหรือสัญจร