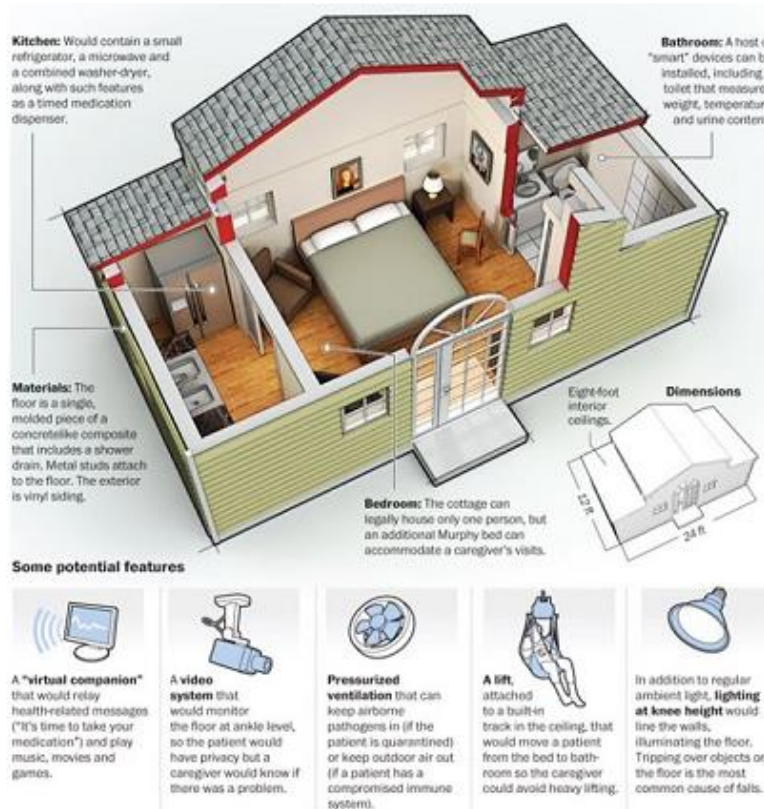


การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในรูปแบบใหม่



แบบบ้านผู้สูงอายุ



คณะกรรมการชุดความรู้การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุรูปแบบใหม่ ปี 2559

สิงหาคม 2559

คำนำ

คณะกรรมการจัดการองค์ความรู้ เรื่อง “การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุรูปแบบใหม่” ประจำปี 2559 ได้ดำเนินการรวบรวมข้อมูลและองค์ความรู้เกี่ยวกับผู้สูงอายุ และการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ จากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ เช่น บทความทางวิชาการ, ผลงานวิจัย, สถิติและรายงานการสัมมนาประชากร และยังได้จากการสัมมนาเพื่อหาข้อมูล (COP) ร่วมกับนักวิชาการและผู้ที่มีประสบการณ์ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับงานจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ รวมทั้งกลุ่มผู้สูงอายุที่ด้วย นอกจากนี้ยังมีโอกาสได้ไปศึกษาดูงานจากโครงการต่าง ๆ เช่น โครงการสว่างคนิเวศ, ศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุบ้านบางแค เพื่อนำความรู้ที่ได้มาเตรียมความพร้อมสำหรับการออกแบบที่อยู่อาศัยให้ตรงต่อความต้องการของผู้สูงอายุในทุกกลุ่ม รวมถึงการจัดทำแผนยุทธศาสตร์ที่อยู่อาศัยในอนาคตที่ชัดเจนต่อไป

คณะผู้จัดทำองค์ความรู้

มิถุนายน 2559

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 ข้อมูลผู้สูงอายุ	1
บทที่ 2 พฤติกรรมผู้สูงอายุ	13
บทที่ 3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	26
บทที่ 4 ลักษณะกายภาพของที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ	29
บทที่ 5 บทสรุป	33

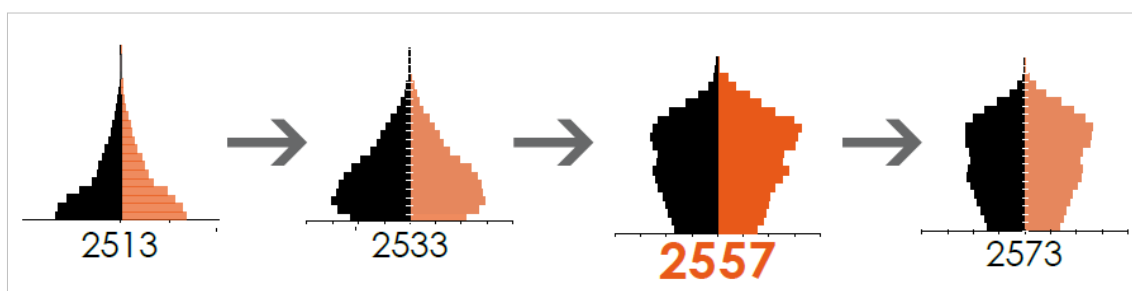
บทที่ 1

1. ข้อมูลผู้สูงอายุ

1.1 สถานการณ์ผู้สูงอายุของประเทศไทย

โครงสร้างอายุของประชากรไทยในอดีตตั้งแต่ปี 2513-2533 มีรูปลักษณะเหมือนกับประชากรที่มีอัตราการเกิดและอัตราการตายสูงทั่ว ๆ ไป คือ มีฐานพีระมิดกว้างและยอดแหลม โดยมีจำนวนประชากรวัยเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี และประชากรวัยสูงอายุ 60 ปีขึ้นไป คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 50 และร้อยละ 5 ตามลำดับ โครงสร้างอายุของประชากรไทยได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วและเข้าสู่สังคมสูงวัย นับตั้งแต่ปี 2548 โดยมีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไป ร้อยละ 10 ของจำนวนประชากรรวมตามทะเบียนราษฎร

รูปภาพที่ 1-1 : พีระมิดประชากรไทย ปี 2513 , 2533 , 2557 และ 2573



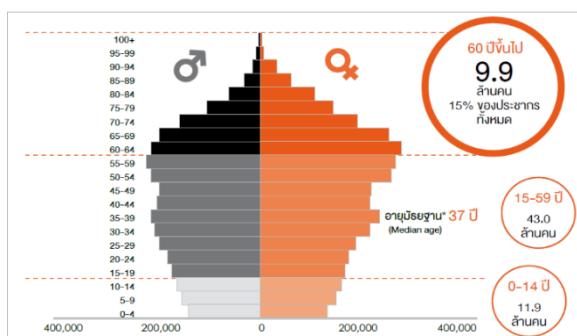
แหล่งข้อมูล : สำมะโนประชากรและเคหะ ปี 2513 และ 2533

สำนักงานสถิติแห่งชาติการคาดประมาณประชากรของประเทศไทย ปี 2553-2583

สำนักงานคณะกรรมการ พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เมื่อพิจารณาข้อมูลในปี 2557 พบว่า ประเทศไทยมีประชากรรวมทั้งสิ้นประมาณ 68 ล้านคน โดยเป็นคนไทยและคนต่างด้าวมีชื่ออยู่ในทะเบียนราษฎร จำนวน 65 ล้านคน และแรงงานข้ามชาติ ประมาณ 3 ล้านคน ประชากรสูงวัยที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป มีจำนวน 9.9 ล้านคน หรือคิดเป็นร้อยละ 15 ของประชากรรวมตามทะเบียนราษฎร

รูปภาพที่ 1 - 2 : พีรามิดประชากรไทย ปี 2557

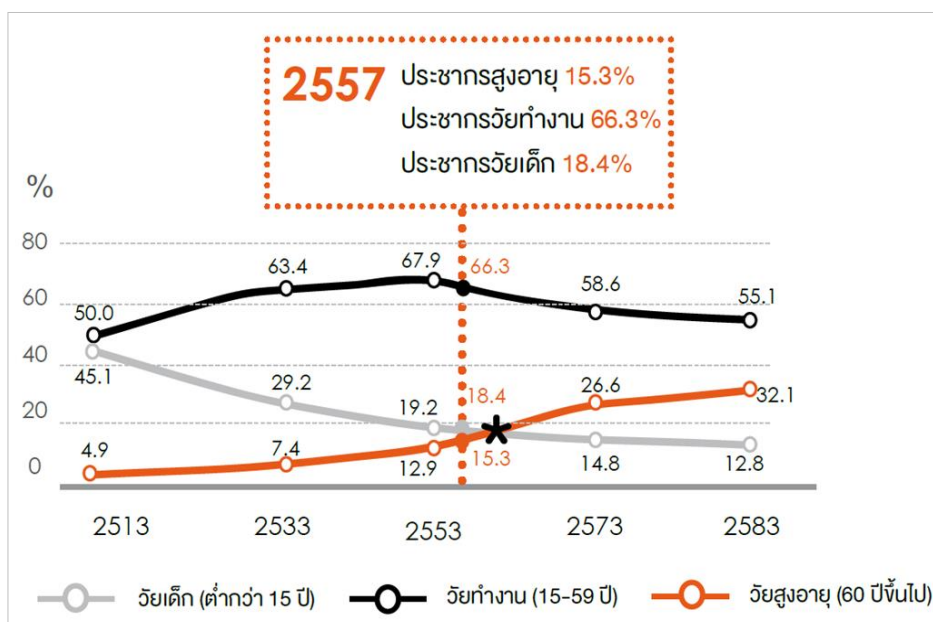


แหล่งข้อมูล : การคาดประมาณประชากรของประเทศไทย ปี 2553-2583

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ทั้งนี้ ในปี 2573 และ 2583 ประชากรสูงวัยอายุ 60 ปีขึ้นไป จะมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 26.6 และร้อยละ 32.1 ของจำนวนประชากรรวมตามทะเบียนราษฎร

รูปภาพที่ 1-3 : กราฟแสดงสัดส่วนประชากรวัยเด็ก วัยทำงาน และวัยสูงอายุ
ปี 2513 , 2533 , 2553 , 2573 และ 2583



แหล่งข้อมูล : สำมะโนประชากรและเคหะ ปี 2513 , 2533 และ 2553

สำนักงานสถิติแห่งชาติ การคาดประมาณประชากรของประเทศไทย ปี 2553-2583

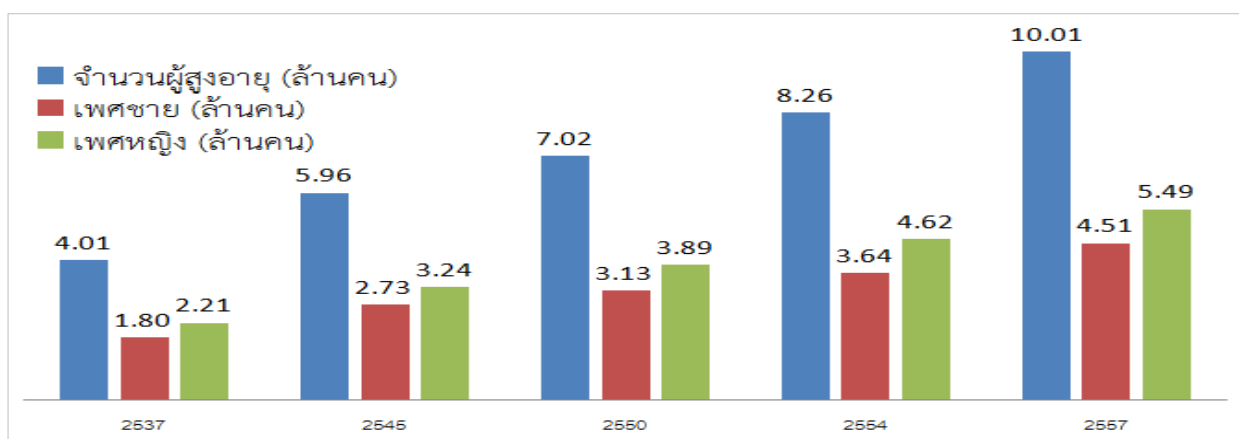
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

1.2 สถิติผู้สูงอายุ

(1) จำนวนผู้สูงอายุรวมทั้งประเทศ (ปี 2537 2545 2550 2554 และ 2557)

จากการสำรวจข้อมูลประชากรสูงอายุในประเทศไทยของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พบว่าประเทศไทยมีจำนวนผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วและต่อเนื่อง โดยในปี 2537 มีจำนวนผู้สูงอายุคิดเป็นร้อยละ 6.8 ของประชากรรวมตามทะเบียนราษฎร และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 9.4 ร้อยละ 10.7 ร้อยละ 12.2 ในปี 2545 2550 และ 2554 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาข้อมูลจากผลการสำรวจเมื่อเดือนมิถุนายน - สิงหาคม 2557 พบว่า มีผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 14.9 ของประชากรรวมตามทะเบียนราษฎร หรือจำนวน 10,014,705 คนจำแนกเป็นเพศชาย 4,514,815 (ร้อยละ 45.1) และเพศหญิง 5,499,890 คน (ร้อยละ 54.9)

ปีที่สำรวจ	จำนวนผู้สูงอายุ (คน)	เทียบกับประชากรรวมตามทะเบียนราษฎร (ร้อยละ)
2537	4,011,854	6.8
2545	5,969,030	9.4
2550	7,020,959	10.7
2554	8,266,304	12.2
2557	10,014,705	14.9



ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีจำนวนผู้สูงอายุมากที่สุดประมาณร้อยละ 31.9 รองลงมาคือ ภาคกลาง ภาคเหนือ และภาคใต้ (ร้อยละ 25.6 ร้อยละ 21.1 และร้อยละ 12.0 ตามลำดับ) สำหรับ กรุงเทพมหานคร มีผู้สูงอายุน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 9.4 ของจำนวนผู้สูงอายุรวมตามทะเบียนราษฎร

ลำดับ	ภาค	จำนวนผู้สูงอายุ (คน)	เทียบกับผู้สูงอายุตามทะเบียนราษฎร (ร้อยละ)
1	ตะวันออกเฉียงเหนือ	3,194,691	31.9
2	กลาง	2,563,764	25.6
3	เหนือ	2,113,103	21.1
4	ใต้	1,201,765	12.0
5	กรุงเทพมหานคร	941,382	9.4

(2) จังหวัดที่มีจำนวนผู้สูงอายุมากที่สุด 5 ลำดับ (ปี 2557)

จังหวัดนครราชสีมา มีจำนวนผู้สูงอายุมากที่สุด รองลงมา คือ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดอุบลราชธานี และจังหวัดนครศรีธรรมราช ตามลำดับ

ลำดับ	จังหวัด	จำนวน ผู้สูงอายุ (คน)	เทียบกับจำนวนผู้สูงอายุ ตามทะเบียนราษฎร (ร้อยละ)	เทียบกับจำนวน ผู้สูงอายุตามภาค (ร้อยละ)
1	นครราชสีมา	423,934	4.23	13.27
2	ขอนแก่น	292,217	2.92	9.15
3	เชียงใหม่	274,331	2.74	12.98
4	อุบลราชธานี	273,687	2.73	8.57
5	นครศรีธรรมราช	256,617	2.56	21.35

1.3 ข้อมูลพื้นฐานของผู้สูงอายุ

จากการสำรวจของสำนักงานสถิติแห่งชาติ เมื่อเดือนมิถุนายน - สิงหาคม 2557 พบว่า มีข้อมูลพื้นฐานของผู้สูงอายุ ดังนี้

(1) การกระจายตัวของผู้สูงอายุตามเขตการปกครองหรือเขตที่อยู่อาศัย

การกระจายตัวของผู้สูงอายุ	ร้อยละของจำนวนผู้สูงอายุตามทะเบียนราษฎร์
● อาศัยอยู่ในเขตเทศบาล	40.9
● อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาล	59.1

(2) การแบ่งช่วงอายุของผู้สูงอายุ แบ่งออกได้เป็น 3 ช่วง ดังนี้

ช่วงวัยของผู้สูงอายุ	ร้อยละของจำนวนผู้สูงอายุตามทะเบียนราษฎร์
● วัยต้น อายุ 60-69 ปี	56.5
● วัยกลาง อายุ 70-79 ปี	29.9
● วัยปลาย อายุ 80 ปีขึ้นไป	13.6

(3) สถานภาพสมรสของผู้สูงอายุ

สถานภาพของผู้สูงอายุ	ร้อยละของจำนวนผู้สูงอายุตามทะเบียนราษฎร์
● สมรสอยู่ด้วยกัน	61.0
● หม้าย & หย่า & แยกกันอยู่ &	32.6
● เคยสมรสแต่ไม่ทราบสถานภาพ	
● โสด	3.9
● ไม่มีคู่สมรสอยู่ด้วยกัน	2.5

(4) สถานภาพการทำงานของผู้สูงอายุ

สถานภาพการทำงานของผู้สูงอายุ	ร้อยละของจำนวนผู้สูงอายุตามทะเบียนราษฎร์
● ประกอบธุรกิจส่วนตัวโดยไม่มีลูกจ้าง	61.4
● ช่วยธุรกิจในครัวเรือนโดยไม่ได้รับค่าจ้าง	20.8
● ลูกจ้างรัฐบาล & รัฐวิสาหกิจ & ลูกจ้างภาคเอกชน	13.8
● นายจ้าง	4.0

(5) รายได้เฉลี่ยต่อปีของผู้สูงอายุ หมายถึง รายได้จากทุกแหล่งในการเลี้ยงชีพตนเองและครอบครัวที่ผู้สูงอายุได้รับ ทั้งที่เป็นเงินและสิ่งของหรือทรัพย์สินสามารถประเมินมูลค่าได้

รายได้เฉลี่ยต่อปีของผู้สูงอายุ	ร้อยละของจำนวนผู้สูงอายุตามทะเบียนราษฎร
● ต่ำกว่า 20,000 บาท	21.6
● 20,000 - 39,999 บาท	25.2
● 40,000 - 59,999 บาท	18.6
● 60,000 - 79,999 บาท	11.9
● 80,000 - 99,999 บาท	4.8
● 100,000 - 299,999 บาท	13.7
● 300,000 บาทขึ้นไป	4.2

(6) แหล่งรายได้หลักของผู้สูงอายุ

แหล่งรายได้หลักของผู้สูงอายุ	ร้อยละของจำนวนผู้สูงอายุตามทะเบียนราษฎร
● จากบุตร	36.7
● การทำงานของผู้สูงอายุเอง	33.9
● เบี้ยยังชีพจากทางราชการ	14.8
● เงินบำเหน็จ บำนาญ	4.9
● คู่สมรส	4.3
● ดอกเบี้ยจากเงินออม	3.9
● อื่น ๆ	1.5

(7) ความเพียงพอของรายได้ต่อการดำรงชีพของผู้สูงอายุ

ความเพียงพอของรายได้ต่อการดำรงชีพ	ร้อยละของจำนวนผู้สูงอายุตามทะเบียนราษฎร
● เกินเพียงพอ	1.9
● เพียงพอ	62.0
● เพียงพอเป็นบางครั้ง	21.3
● ไม่เพียงพอ	14.8

(8) การออมของผู้สูงอายุ

การออมในรูปของเงินสด การสะสมทรัพย์สินที่มีมูลค่า เช่น หุ้น พันธบัตร ที่ดิน บ้าน รถ เพชร ทอง รวมถึงการออมเงินในการทำประกันชีวิต พบว่า ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีการออม ร้อยละ 76.1 โดยผู้สูงอายุชาย มีการออมสูงกว่าหญิง (ร้อยละ 79.0 และร้อยละ 73.7 ตามลำดับ) ผู้สูงอายุวัยต้นมีการออมสูงกว่าวัยกลางและวัยปลาย (ร้อยละ 79.2 ร้อยละ 74.3 และร้อยละ 67.3 ตามลำดับ) สำหรับผู้สูงอายุที่ไม่มี การออม มีร้อยละ 23.9 ภาคเหนือมีสัดส่วนการออมสูงสุด รองลงมา คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคใต้ และภาคกลาง สำหรับกรุงเทพมหานคร มีสัดส่วนของผู้สูงอายุที่ออมต่ำสุด โดยมีมูลค่าการออม ดังนี้

มูลค่าการออมของผู้สูงอายุ	ร้อยละของจำนวนผู้สูงอายุตามทะเบียนราษฎร์
● ต่ำกว่า 50,000 บาท	18.4
● 50,000 - 79,999 บาท	11.1
● 80,000 - 99,999 บาท	5.4
● 100,000 - 399,999 บาท	28.2
● 400,000 - 699,999 บาท	15.7
● 700,000 - 999,999 บาท	7.0
● 1,000,000 บาทขึ้นไป	13.2
● ไม่ทราบจำนวน	1.0

1.4 การจำแนกประเภทของผู้สูงอายุ มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

(1) ตามวัยของผู้สูงอายุ

- วัยต้น อายุ 60 - 69 ปี มีสัดส่วนร้อยละ 56.5 ของจำนวนผู้สูงอายุรวมทั้งประเทศ ปี 2557
- วัยกลาง อายุ 70 - 79 ปี มีสัดส่วนร้อยละ 29.9 ของจำนวนผู้สูงอายุรวมทั้งประเทศปี 2557
- วัยปลาย อายุ 80 ปีขึ้นไป มีสัดส่วนร้อยละ 13.6 ของจำนวนผู้สูงอายุรวมทั้งประเทศ ในปี 2557

(2) ตามสรีระภาพของผู้สูงอายุ

- สภาวะ “ติดเตียง” หมายถึง ผู้สูงอายุที่ไม่สามารถทำกิจวัตรประจำวันได้ด้วยตนเอง มีสัดส่วนร้อยละ 1.5 ของจำนวนผู้สูงอายุรวมทั้งประเทศ ปี 2557
- สภาวะ “ติดบ้าน” หมายถึง ผู้สูงอายุที่สามารถทำกิจวัตรประจำวันได้ด้วยตนเอง แต่มีปัญหาในการเคลื่อนที่เมื่อต้องออกไปนอกบ้าน จึงไม่สะดวกที่จะออกนอกบ้าน มีสัดส่วนร้อยละ 19.0 ของจำนวนผู้สูงอายุรวมทั้งประเทศ ปี 2557
- สภาวะ “ติดสังคม” หมายถึง ผู้สูงอายุที่สามารถทำกิจกรรมประจำวันได้และสามารถออกนอกบ้านไปมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่นในสังคมได้ มีสัดส่วนร้อยละ 79.5 ของจำนวนผู้สูงอายุรวมทั้งประเทศ ปี 2557

(3) ตามวิถีชีวิตของผู้สูงอายุ

- ในเมือง
- กึ่งเมือง
- ชนบท

(4) ตามระดับรายได้ของผู้สูงอายุ

- รายได้สูง
- รายได้ปานกลาง
- รายได้น้อย

(5) ตามการทำงานประจำของผู้สูงอายุ

- กลุ่มก่อนเกษียณอายุการทำงาน
- กลุ่มหลังเกษียณอายุการทำงาน

(6) ตามสัญชาติของผู้สูงอายุ

- กลุ่มคนไทย
- กลุ่มคนต่างชาติ

1.5 การคาดประมาณผู้สูงอายุรายปี

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ได้คาดประมาณประชากรของประเทศไทย ปี 2553 - 2583 โดยใช้ฐานข้อมูลจากสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ.2553 ของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ภายใต้สภาพข้อเท็จจริงที่เป็นอยู่ในปัจจุบันและแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของข้อสมมุติฐานต่าง ๆ เพื่อให้มีความเหมาะสมเป็นไปได้มากที่สุด จากข้อมูลการคาดประมาณประชากรดังกล่าวพบว่า มีจำนวนผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไป มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

(1) ประมาณการผู้สูงอายุของประเทศไทย ปี 2558 - 2583

ในปี 2558 ประมาณการผู้สูงอายุในระดับประเทศรวมจำนวน 10.350 ล้านคน และในปี 2563, 2568, 2573, 2578 และ 2583 ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเป็น 12.622 ล้านคน , 15.126 ล้านคน , 17.579 ล้านคน 19.360 ล้านคน และ 20.519 ล้านคน ตามลำดับ

อายุ	2558	2563	2568	2573	2578	2583
60-69 ปี	5.868	7.255	8.399	9.260	9.335	8.958
70-79 ปี	3.061	3.677	4.732	5.897	6.885	7.639
80 ปีขึ้นไป	1.421	1.690	1.995	2.422	3.140	3.922
รวม (ล้านคน)	10.350	12.622	15.126	17.579	19.360	20.519

(2) จากข้อมูลการคาดประมาณผู้สูงอายุในระดับประเทศตามข้อ 1.5 (1) สามารถจำแนกพื้นที่เป็น 8 อนุภาค ดังนี้

● กรุงเทพมหานคร ในปี 2558 ประมาณการผู้สูงอายุรวมจำนวน 0.973 ล้านคน และในปี 2563 , 2568, 2573 และ 2578 ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเป็น 1.242 ล้านคน , 1.556 ล้านคน , 1.901 ล้านคน และ 2.225 ล้านคน ตามลำดับ

อายุ	2558	2563	2568	2573	2578
60-69 ปี	0.582	0.766	0.936	1.090	1.202
70-79 ปี	0.269	0.330	0.451	0.598	0.736
80 ปีขึ้นไป	0.122	0.145	0.168	0.211	0.287
รวม (ล้านคน)	0.973	1.242	1.556	1.901	2.225

● จังหวัดปริมณฑล (สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรสาคร) ในปี 2558 ประมาณการผู้สูงอายุรวมจำนวน 0.793 ล้านคน และในปี 2563 , 2568, 2573 และ 2578 ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเป็น 1.056 ล้านคน 1.404 ล้านคน , 1.838 ล้านคน และ 2.282 ล้านคน ตามลำดับ

อายุ	2558	2563	2568	2573	2578
60-69 ปี	0.469	0.641	0.845	1.079	1.260
70-79 ปี	0.228	0.292	0.403	0.555	0.737
80 ปีขึ้นไป	0.095	0.122	0.156	0.203	0.284
รวม (ล้านคน)	0.793	1.056	1.404	1.838	2.282

● ภาคกลางส่วนกลาง (พระนครศรีอยุธยา อ่างทอง ลพบุรี สิงห์บุรี ชัยนาท สระบุรี) ในปี 2558 ประมาณการผู้สูงอายุรวมจำนวน 0.535 ล้านคน และในปี 2563 , 2568, 2573 และ 2578 ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเป็น 0.629 ล้านคน , 0.737 ล้านคน , 0.830 ล้านคน และ 0.887 ล้านคน ตามลำดับ

อายุ	2558	2563	2568	2573	2578
60-69 ปี	0.288	0.351	0.403	0.430	0.413
70-79 ปี	0.165	0.182	0.228	0.280	0.324
80 ปีขึ้นไป	0.081	0.095	0.105	0.119	0.150
รวม (ล้านคน)	0.535	0.629	0.737	0.830	0.887

● ภาคตะวันออก (ชลบุรี ระยอง จันทบุรี ตราด ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี นครนายก สระแก้ว) ในปี 2558 ประมาณการผู้สูงอายุรวมจำนวน 0.696 ล้านคน และในปี 2563 , 2568, 2573 และ 2578 ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเป็น 0.862 ล้านคน , 1.076 ล้านคน , 1.325 ล้านคน และ 1.565 ล้านคน ตามลำดับ

อายุ	2558	2563	2568	2573	2578
60-69 ปี	0.388	0.500	0.622	0.751	0.837
70-79 ปี	0.209	0.245	0.315	0.409	0.514
80 ปีขึ้นไป	0.097	0.116	0.137	0.163	0.212
รวม (ล้านคน)	0.696	0.862	1.076	1.325	1.565

● ภาคตะวันตก (ราชบุรี กาญจนบุรี สุพรรณบุรี สมุทรสงคราม เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์) ในปี 2558 ประมาณการผู้สูงอายุรวมจำนวน 0.596 ล้านคน และในปี 2563 , 2568, 2573 และ 2578 ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเป็น 0.737 ล้านคน , 0.866 ล้านคน , 0.979 ล้านคน และ 1.051 ล้านคน ตามลำดับ

อายุ	2558	2563	2568	2573	2578
60-69 ปี	0.337	0.413	0.468	0.494	0.476
70-79 ปี	0.186	0.214	0.274	0.340	0.388
80 ปีขึ้นไป	0.073	0.109	0.123	0.145	0.186
รวม (ล้านคน)	0.596	0.737	0.866	0.979	1.051

● ภาคเหนือ (เชียงใหม่ ลำพูน ลำปาง อุตรดิตถ์ แพร่ น่าน พะเยา เชียงราย แม่ฮ่องสอน นครสวรรค์ อุทัยธานี กำแพงเพชร ตาก สุโขทัย พิษณุโลก พิจิตร เพชรบูรณ์) ในปี 2558 ประมาณการผู้สูงอายุรวมจำนวน 2.200 ล้านคน และในปี 2563 , 2568, 2573 และ 2578 ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเป็น 2.676 ล้านคน , 3.122 ล้านคน , 3.406 ล้านคน และ 3.471 ล้านคน ตามลำดับ

อายุ	2558	2563	2568	2573	2578
60-69 ปี	1.251	1.570	1.714	1.662	1.436
70-79 ปี	0.632	0.742	1.000	1.261	1.385
80 ปีขึ้นไป	0.316	0.363	0.407	0.483	0.650
รวม (ล้านคน)	2.200	2.676	3.122	3.406	3.471

● ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (นครราชสีมา บุรีรัมย์ สุรินทร์ ศรีสะเกษ อุบลราชธานี ยโสธร ชัยภูมิ อำนาจเจริญ หนองบัวลำภู ขอนแก่น อุดรธานี เลย หนองคาย บึงกาฬ มหาสารคาม ร้อยเอ็ด กาฬสินธุ์ สกลนคร นครพนม มุกดาหาร) ในปี 2558 ประมาณการผู้สูงอายุรวมจำนวน 3.298 ล้านคน และในปี 2563 , 2568, 2573 และ 2578 ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเป็น 3.937 ล้านคน , 4.568 ล้านคน , 5.172 ล้านคน และ 5.470 ล้านคน ตามลำดับ

อายุ	2558	2563	2568	2573	2578
60-69 ปี	1.885	2.193	2.418	2.605	2.512
70-79 ปี	0.994	1.235	1.510	1.772	1.970
80 ปีขึ้นไป	0.418	0.508	0.638	0.794	0.987
รวม (ล้านคน)	3.298	3.937	4.568	5.172	5.470

● ภาคใต้ (นครศรีธรรมราช กระบี่ พังงา ภูเก็ต สุราษฎร์ธานี ระนอง ชุมพร สงขลา สตูล ตรัง พัทลุง ปัตตานี ยะลา นราธิวาส) ในปี 2558 ประมาณการผู้สูงอายุรวมจำนวน 1.264 ล้านคน และในปี 2563 , 2568 , 2573 และ 2578 ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นเป็น 1.479 ล้านคน , 1.793 ล้านคน , 2.124 ล้านคน และ 2.406 ล้านคน ตามลำดับ

อายุ	2558	2563	2568	2573	2578
60-69 ปี	0.663	0.819	0.990	1.144	1.196
70-79 ปี	0.403	0.433	0.546	0.680	0.829
80 ปีขึ้นไป	0.196	0.226	0.257	0.299	0.380
รวม (ล้านคน)	1.264	1.479	1.793	2.124	2.406

.....

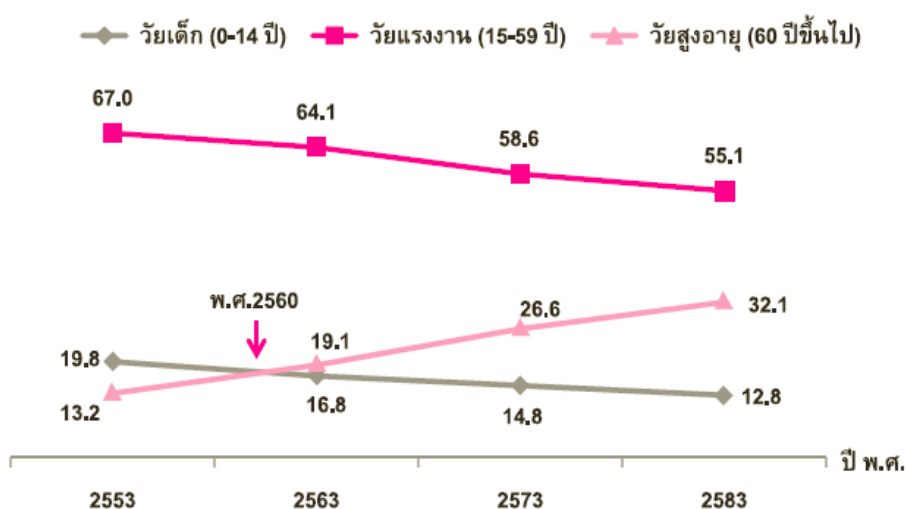
บทที่ 2

2.1 แนวโน้มพฤติกรรมครอบครัวของสังคมไทย

จากที่เมื่อก่อนครอบครัวไทยจะเป็นครอบครัวใหญ่ มีกันแต่ ปู่ ย่า ยาย ตา ทวด พี่ ป้า น้า อา ถ้าไม่อยู่บ้านหลังเดียวกันก็จะอยู่ในอาณาบริเวณรั้วเดียวกัน แต่ในปัจจุบันครอบครัวไทยเริ่มเป็นครอบครัวเดี่ยวมีแค่พ่อแม่ลูกมากขึ้น และเมื่อเวลาผ่านไป สังคมและเศรษฐกิจมีการเปลี่ยนแปลงไป ส่งผลกระทบให้อัตราการเกิดของครอบครัวไทยจะเป็นครอบครัวขยายที่มีที่ปู่ย่าตายาย และญาติอื่นๆ ลดลง และมีแนวโน้มลักษณะของ ครอบครัวไทยในอนาคต โดยเฉพาะวัยหนุ่มสาวที่ต้องดูแล/เกื้อหนุนผู้สูงอายุจะลดลงเรื่อย ๆ จากเดิม ที่มีประมาณ 9 คน รับผิดชอบดูแล ผู้สูงอายุ 1 คน ในปี 2533 ลดลงเหลือ เพียงประมาณ 5 คน ในปี 2553 และคาดว่าจะเหลือเพียง 2 คน ในปี 2573

จากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางอายุของประชากรโครงสร้างทางอายุของประชากรแสดงด้วยสัดส่วนของประชากรในวัยต่างๆเมื่อจำแนกประชากรออกเป็นกลุ่มอายุ 3 กลุ่ม คือ ประชากรวัยเด็ก (อายุน้อยกว่า 15 ปี) วัยแรงงาน (อายุ 15-59 ปี) และวัยสูงอายุ (อายุ 60 ปีขึ้นไป) จะเห็นได้ว่า ในระหว่างปี พ.ศ. 2553 – พ.ศ. 2583 สัดส่วนของประชากรวัยเด็ก และวัยแรงงาน มีแนวโน้มลดลง ในขณะที่สัดส่วนของประชากรสูงอายุ มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากร้อยละ 13.2 ใน พ.ศ. 2553 เป็นร้อยละ 32.1 ใน พ.ศ. 2583 และที่น่าสังเกตคือในปี พ.ศ. 2560 จะเป็นปีที่คาดว่าสัดส่วนของประชากรวัยเด็กจะเท่ากับกับ สัดส่วนของประชากรวัยสูงอายุ (แผนภูมิที่ 1.1) แผนภูมิที่ 1.1 สัดส่วนประชากรวัยเด็ก วัยแรงงาน และวัยสูงอายุ พ.ศ. 2553 – พ.ศ. 2583

แผนภูมิสัดส่วนประชากรวัยเด็ก วัยแรงงาน และวัยสูงอายุ พ.ศ. 2553 – พ.ศ. 2583



แหล่งข้อมูล: 1. สำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ.2553 สำนักงานสถิติแห่งชาติ
2. การคาดประมาณประชากรของประเทศไทย พ.ศ.2553 – พ.ศ.2583
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จำนวนและสัดส่วนของประชากรสูงอายุพบว่าสัดส่วนของประชากรสูงอายุวัยปลาย (อายุ 80 ปีขึ้นไป) มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างชัดเจนกล่าวคือสัดส่วนของผู้สูงอายุวัยปลายจะเพิ่มจากประมาณร้อยละ 12.7 ของประชากรสูงอายุทั้งหมดเป็นเกือบ 1 ใน 5 ของประชากรสูงอายุซึ่งการเพิ่มขึ้นของประชากรสูงอายุวัยปลายนี้จะสะท้อนถึงการสูงอายุขึ้นของประชากรสูงอายุ และนำไปสู่การเพิ่มขึ้นของประชากรที่อยู่ในวัยพึ่งพิงทั้งในเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสุขภาพเมื่อพิจารณาสัดส่วนเพศของประชากรสูงอายุ พบว่า ประชากรสูงอายุเพศหญิงมีสัดส่วนร้อยละ 55.1 ในปี 2553 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 56.8 ในปี 2583 โดยเฉพาะประชากรสูงอายุวัยปลายเพศหญิงมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างเห็นได้ชัด จากร้อยละ 13.9 ในปี 2553 เป็นร้อยละ 21.3 ในปี 2583 เนื่องจากเพศหญิงจะมีอายุยืนยาวกว่าเพศชายสำหรับแนวโน้มประชากรสูงอายุไทยจะอาศัยในเขตเมืองเพิ่มขึ้น โดยในปี 2553 มีประชากรสูงอายุที่อาศัยอยู่ในเขตเมืองจำนวน 3.3 ล้านคน หรือ คิดเป็นร้อยละ 39.7 เพิ่มขึ้นเป็น 11.6 ล้านคน หรือ ร้อยละ 59.8 ในปี 2583 ทั้งนี้เนื่องจากแนวโน้มการเติบโตของประชากรเมืองในประเทศไทยมีสัดส่วนเพิ่มสูงขึ้น

ตารางที่ 1.1 จำนวนและสัดส่วนประชากรสูงอายุ จำแนกตามกลุ่มอายุ (อายุ 60-69 ปี, 70-79 ปี และ 80 ปีขึ้นไป) เพศ และเขตที่อยู่อาศัย พ.ศ.2553 – พ.ศ.2583

ปี พ.ศ.	2553		2563		2573		2583	
	จำนวน (เป็นคน)	ร้อยละ	จำนวน (เป็นคน)	ร้อยละ	จำนวน (เป็นคน)	ร้อยละ	จำนวน (เป็นคน)	ร้อยละ
รวมผู้สูงอายุทั้งหมด	8,408.0	100.0	12,621.7	100.0	17,578.9	100.0	20,519.4	100.0
ผู้สูงอายุวัยต้น (อายุ 60-69 ปี)	4,629.7	55.1	7,255.6	57.5	9,260.4	52.7	8,958.5	43.7
ผู้สูงอายุวัยกลาง (อายุ 70-79 ปี)	2,708.1	32.2	3,676.6	29.1	5,897.9	33.6	7,639.4	37.2
ผู้สูงอายุวัยปลาย (อายุ 80 ปีขึ้นไป)	1,070.2	12.7	1,689.5	13.4	2,420.6	13.8	3,921.4	19.1
ผู้สูงอายุชาย	3,776.2	44.9	5,624.3	44.6	7,739.6	44.0	8,874.3	43.2
ผู้สูงอายุหญิง	4,631.7	55.1	6,997.4	55.4	9,839.4	56.0	11,645.1	56.8
ผู้สูงอายุในเขตเมือง	3,333.9	39.7	6,283.9	49.8	10,422.2	59.3	11,586.0	59.8
ผู้สูงอายุในเขตชนบท	5,074.1	60.3	6,337.8	50.2	7,156.8	40.7	7,774.6	40.2

แหล่งข้อมูล: การคาดประมาณประชากรของประเทศไทย พ.ศ.2553 – พ.ศ.2583
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เมื่อประเทศไทยก้าวเข้าสู่การเป็นสังคมผู้สูงอายุเต็ม รูปแบบแล้ว ใครจะเป็นผู้ดูแลผู้สูงอายุ เนื่องจากสมาชิกในครอบครัวมีจำนวนน้อยลงทุกที ทำให้ผู้สูงอายุต้องอยู่กันตามลำพัง ถูกทอดทิ้ง และขาดที่พึ่ง โดยเฉพาะในรายที่ฐานะทางเศรษฐกิจไม่ดี ปัญหาของผู้สูงอายุจะมีมากขึ้น ทำให้ผู้สูงอายุแยกตัวเองออกจากสังคม กลายเป็นสมาชิกกลุ่มน้อย

2.2 พฤติกรรมผู้สูงอายุ

การเปลี่ยนแปลงทางด้านพฤติกรรมของผู้สูงอายุ จะมีการเปลี่ยนแปลงทางด้านต่าง ๆ อย่างชัดเจน ได้แก่

1. พฤติกรรมด้านกายภาพ หมายถึง ผู้สูงอายุมีร่างกายแข็งแรง คล่องแคล่ว ไม่เป็นโรค ไม่พิการ ไม่มีอุบัติเหตุ มีสิ่งแวดล้อมที่ส่งเสริมสุขภาพกาย
2. พฤติกรรมด้านจิตใจและอารมณ์ หมายถึง ผู้สูงอายุที่มีจิตใจแจ่มใส ค่อนข้างดี มีเมตตา สัมผัสความงามของสรรพสิ่ง มีสติ มีสมาธิ มีปัญญา รวมถึงลดความเห็นแก่ตัวลง
3. พฤติกรรมด้านสังคม หมายถึง ผู้สูงอายุอยู่ร่วมกันด้วยดี มีครอบครัวอบอุ่น ชุมชนเข้มแข็ง สังคมมีความยุติธรรม มีความเสมอภาค มีระบบบริการที่ดี

ตารางการเปลี่ยนแปลงของผู้สูงอายุแบ่งออกเป็น 3 ด้าน ดังนี้

ด้านกายภาพ	ด้านจิตใจและอารมณ์	ด้านสังคม
การปรับระยะสายตาในที่มืดไม่ดี มองใกล้ โกลไม่ชัด ตื่นง่าย หลับลึกแต่ระยะ สั้น ชอบพักผ่อนนอนกลางวัน ความจำลดลง การทรงตัว และการเดินไม่ดี ระบบการได้ยินลดลง (หูตึง) แยกเสียงต่างๆได้ลดลง เหนื่อยง่าย การเคลื่อนไหวช้าลง กล้ามเนื้อ และกระดูกเสื่อมลง กลืนปัสสาวะไม่ได้ และปัสสาวะ ป่อย มีปัญหาด้านสุขภาพ เช่น ความ ดัน หัวใจ ความจำเสื่อม	ซึมเศร้าและสิ้นหวัง หงุดหงิดง่าย รู้สึกว่าตนเองไม่มีคุณค่า สิ้นหวังไม่เข้มแข็ง เหงา ฟุ้งซ่าน เรียกร้องความสนใจ กลัวถูกลูกหลานทอดทิ้ง ขี้บ่น น้อยใจ . ย้ำคิดย้ำทำและทำ กิจกรรมที่คุ้นเคย เครียดและวิตกกังวลง่าย ระแวงระวังอยู่ตลอดเวลา ชอบสะสมของ ต้องการความสงบ ความ สบายใจ เป็นอิสระ	ต้องการเข้าร่วมกิจกรรม ร่วมกับผู้สูงอายุด้วยกัน ปลุกผัก ดอกไม้ร่วมกัน ชอบแสดงออก ชอบหาเพื่อนคุย ฟังเพลง เดินรำ ออกกำลังกาย ชอบอ่านหนังสือ ต้องการใช้ความรู้และ ประสบการณ์ให้เป็นประโยชน์ ต่อคนอื่น เป็นวิทยากรสอนหนังสือให้กับ เด็ก เป็นผู้นำชุมชนให้ความสำคัญ กิจกรรมทางศาสนามากขึ้น ทำบุญ ฟังเทศน์ ฟังธรรม ต้องการถ่ายทอดความ ภาคภูมิใจในอดีตให้ผู้อื่นชื่นชม ต้องการให้ผู้อื่นสนใจ ต้องการ ท่องเที่ยว ต้องการงานให้เกิด รายได้

การจำแนกกลุ่มผู้สูงอายุตามลักษณะกายภาพและสังคม ออกเป็น 3 กลุ่ม

- กลุ่มติดสังคม คือ ผู้สูงอายุกลุ่มที่ช่วยตนเองได้ดี ชอบออกไปข้างนอก ชอบความสะดวกสบาย ชอบเทคโนโลยี มีความสนใจกิจกรรมของสังคม และเลือกเข้ากิจกรรมที่ตนเองสนใจโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจวัตรประจำวัน และมุ่งทำตนเป็นประโยชน์ต่อสังคมที่พึงจะกระทำได้คนเหล่านี้จะชอบกิจกรรมที่มีส่วนร่วม เช่น กิจกรรมสังคมสงเคราะห์อาสาสมัครและชมรมต่าง ๆ เป็นต้น
- กลุ่มติดบ้าน - ผู้สูงอายุกลุ่มติดบ้าน ไม่อยากออกไปข้างนอก ชอบอยู่ในบ้าน ในชุมชน หรือพื้นที่ใกล้เคียงเท่านั้น
- กลุ่มติดเตียง - ผู้สูงอายุกลุ่มติดเตียงป่วย ไม่สบาย ไม่ชอบไปข้างนอก (ให้ความสำคัญกับคนที่เป็นผู้ดูแลผู้ป่วย)

จัดสภาพแวดล้อมภายในบ้านและบริเวณรอบบ้านให้กับกลุ่มติดบ้าน

เนื่องจากผู้สูงอายุเป็นผู้ที่มีสภาพร่างกายร่วงโรย บางคนมีโรคประจำตัว ต้องมี ผู้ดูแลอย่างใกล้ชิด บางคนมีหูตึง ตาฝ้าฟาง หรือเดินไม่สะดวกคล่องแคล่ว จำเป็น ต้องใช้อุปกรณ์ช่วยเหลือในการเคลื่อนไหว เช่น ไม้เท้าช่วยพยุงการเดิน คอกฝึกเดิน เก้าอี้รถเข็น เป็นต้น ดังนั้นการจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมทั้งภายในบ้าน และบริเวณรอบบ้านจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ทั้งนี้เพื่อลดปัญหาความไม่ปลอดภัยลดภาระของผู้ดูแลและที่สำคัญก็คือ เพื่อความปลอดภัยสะดวกสบายของผู้สูงอายุเอง

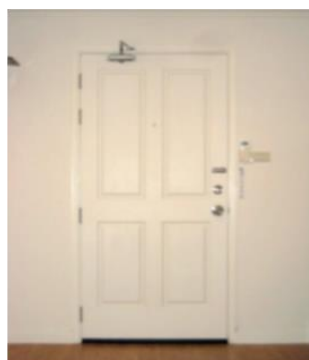
● ภายในบ้าน สภาพทั่วไป

1. ทางเข้า - ออก จากตัวบ้านหรือจากห้องแต่ละห้องสามารถเข้าออก ได้ง่าย ทิศทางต่าง ๆ ไม่ซับซ้อน และหากผู้สูงอายุต้องใช้เก้าอี้รถเข็นควรให้มี พื้นที่เพียงพอสำหรับตัวรถผ่านได้ (อย่างน้อย 80 ซม.)

2. ประตู ของทุกห้องควรมีลักษณะดันเปิดออกจากภายในห้อง หรือ ควรเป็นประตูเลื่อนจะมีความเหมาะสมมากที่สุด ไม่ควรใช้ประตูแบบมีใช้ค้ำพ ประตูเลื่อน ประตูแบบมีใช้ค้ำพ



ประตูบานเลื่อน



ประตูแบบมีใช้ค้ำพ

3. ความสะอาด ห้องแต่ละห้องต้องได้รับการดูแลไม่ให้มีเศษขยะ ฝุ่น หรือกลิ่นรวมทั้งสารเคมีต่าง ๆ

4. พื้นห้อง ควรปรับให้มีลักษณะเป็นพื้นเรียบ ไม่เล่นระดับ ไม่ขรุขระ และไม่ขีดมันจนลื่น โดยเฉพาะพื้นห้องน้ำ 10

5. แสงสว่าง

5.1 สวิตช์ไฟในแต่ละห้องควรอยู่ในตำแหน่งที่เปิดเปิดง่ายระดับความสว่างพอเหมาะไม่มีมืดหรือสว่างเกินไป



ตำแหน่งสวิตช์ไฟ

5.2 ควรมีไฟฉายอยู่ประจำในทุกห้อง

5.3 ห้องที่มีแสงสว่างจ้าส่องเข้ามาก็ควรติดผ้าม่าน

6. บันได ควรปรับขนาดของบันไดให้มีความกว้างเพิ่มขึ้นและทำราวบันไดที่แน่นอน (ถ้าเป็นไปได้ควรย้ายให้ผู้สูงอายุพักอาศัยอยู่ชั้นล่าง)

ห้องนอน

1. เตียงนอน จัดเตียงนอนให้มีระดับความสูงที่เหมาะสมโดยให้อยู่ในระดับที่ผู้สูงอายุสามารถลุกขึ้นนั่งแล้ววางเท้าถึงพื้นได้



เตียงนอน

2. พูกที่นอนและหมอนไม่ควรแข็งหรือนุ่มจนเกินไป
3. ไม่ควรมีของที่ไม่จำเป็นวางเกะกะ

ห้องน้ำ - ห้องส้วม

1. พื้นห้องน้ำควรหมั่นทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ไม่ให้มีคราบสบู่หรือตะไคร่ตกค้างอยู่ และควรหาแผ่นกันลื่นมาวางไว้ในห้องน้ำ
2. ทำราวเกาะไว้รอบ ๆ ห้องน้ำ



การติดตั้งราวเกาะในห้องน้ำ-ห้องส้วม

3. ห้องส้วมที่เป็นส้วมซึม ซึ่งต้องนั่งยอง ๆ ควรปรับมาเป็นโถส้วมแบบนั่งห้อยเท้าแทน



โถส้วมแบบนั่งห้อยเท้า

4. ก๊อกน้ำควรใช้แบบก้านโยกแทนการใช้ก๊อกแบบหมุน



ลักษณะก๊อกน้ำแบบก้านโยก

5. ขวดสบู่อัดลม ควรใช้แบบหัวปั๊มแทนการใช้ขวดแบบหมุนเปิดฝา

ห้องรับแขก - ห้องนั่งเล่น

ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือเฟอร์นิเจอร์กีดขวางมีพื้นที่ทำกิจกรรมต่างๆเฟอร์นิเจอร์ควรมีการลบลเปลี่ยนมุมด้วยเช่นกันกระแทก



ห้องรับแขก/ห้องนั่งเล่น

ห้องพักผ่อนในเวลากลางวัน

ควรจัดให้มีบริเวณสำหรับผู้สูงอายุทำกิจกรรม เช่น งานฝีมือ ดูโทรทัศน์ ฟังวิทยุ รับประทานอาหาร และนอนกลางวัน เป็นต้น โดยพื้นที่ดังกล่าวควรมีการติดตั้งปลั๊กไฟฟ้า อุปกรณ์อำนวยความสะดวก การระบายอากาศและแสงสว่างให้เพียงพอ

ห้องครัว

ควรรโ齡

1. อ่างล้างมือ โตะ เคาน์เตอร์สูงจากพื้นอย่างน้อย 80 เซนติเมตร ด้านล่างของอ่างล้างมือ



อ่างล้างมือสูงจากพื้น 80 เซนติเมตร

2. หิ้งและตู้ต่าง ๆ อยู่ในระดับ 1.5 เมตร



ตู้สูงระดับ 1.5 เมตร

เก้าอี้สำหรับผู้สูงอายุ

ควรมีพนักพิง และควรมีความสูงจากพื้นที่เหมาะสม คือ มีความสูงในระดับที่เมื่อนั่งสามารถวางเท้าถึงพื้นได้ และควรทำด้วยวัสดุที่ไม่เบาหรือหนักจนเกินไป



เก้าอี้มีพนักพิง

สำหรับผู้สูงอายุที่มีปัญหาทางสายตา

ติดไฟให้สว่างขึ้น โดยเฉพาะ บริเวณประตู บันได บริเวณที่ใช้เป็นประจำไม่ควรให้เห็นหลอดไฟโดยตรง เพราะจะทำให้ตาพร่า วัสดุที่ใช้ไม่ควรเป็นวัสดุสะท้อนแสงใช้ปุ่มสัญลักษณ์ขนาดใหญ่ หลีกเลี่ยงการใช้สี ฟ้า ม่วง เขียวใช้สีตัดกัน เช่น ขอบบันได ขอบโต๊ะ เป็นต้น

สำหรับผู้สูงอายุที่มีความเสื่อมถอยในการได้ยิน

ใช้เสียงกริ่ง โทรศัพท์ ที่มีเสียงทุ้ม และปรับเสียงให้ดังขึ้น เสียงวิทยุ ควรปรับเสียงไปที่ระดับต่ำใช้วัสดุป้องกันเสียงรบกวน

สำหรับผู้สูงอายุที่มีความเสื่อมถอยของกระดูก

1. จัดทำราวเกาะหรือราวจับช่วยพยุงตัวบริเวณห้องนอนห้องนั่งเล่นทางเดินไปห้องน้ำ เป็นต้น
2. ปรับขนาดความสูงของบันไดไม่ให้สูงชัน และมีชานพักด้วย

- **ภายนอกบ้าน**

- ทางเดินเข้าบ้าน**

- ควรมีระดับเดียวกับพื้นในบ้าน วัสดุที่ปูทางเดินไม่ลื่น บริเวณที่มีหลุมหรือท่อระบายน้ำ ควรหาวัสดุผิวเรียบปิดคลุมให้เรียบร้อย

- จัดพื้นที่พักผ่อน**

- ควรจัดให้ผู้สูงอายุในเวลากลางวันเพื่อการทำกิจกรรม เช่น ตั้งแคร่บริเวณใต้ต้นไม้ริมบ้านด้านที่ไม่ได้รับแสงแดดสำหรับต้นไม้ไม่ควรปลูกต้นไม้ที่มีรากโผล่พื้นดิน เช่น ไม้โกงกางและไม่ควรปลูกไม้ผลที่อาจหล่นใส่ผู้สูงอายุด้วย

บทที่ 3

3.1 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในการพิจารณาจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุนั้น จำเป็นต้องพิจารณาถึงประเภทของผู้สูงอายุ เนื่องจากผู้สูงอายุเองนั้นมีความแตกต่างกันทั้งทางด้านกายภาพร่างกาย, ลักษณะการอยู่อาศัยของครอบครัวดั้งเดิม, วิถีชีวิตการอยู่อาศัย รวมถึงระดับรายได้และฐานะทางการเงินของผู้สูงอายุ หรือปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งล้วนอาจมีผลต่อความต้องการในรูปแบบที่อยู่อาศัยที่จะจัดสร้างขึ้น ตัวอย่างเช่น

จำแนกตาม ระดับรายได้และฐานะการเงิน

กลุ่มที่มีรายได้น้อย	โครงการเชิงสังคม
กลุ่มที่มีรายได้ปานกลาง-สูง	โครงการเชิงพาณิชย์

จำแนกตาม ลักษณะการอยู่อาศัยของครอบครัว

กลุ่มที่มีต้องการอยู่อาศัยกับครอบครัวเดิม (ไม่ย้ายที่)	โครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัยของผู้สูงวัยอายุ
กลุ่มที่ต้องการแยกตัวมาอยู่อาศัยอิสระ	โครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่

จำแนกตาม วิถีชีวิตของการอยู่อาศัย

กลุ่มผู้สูงอายุในพื้นที่เมือง	โครงการที่อยู่อาศัยแบบ แนวสูง
กลุ่มผู้สูงอายุในพื้นที่ชนบท	โครงการที่อยู่อาศัยแบบ แนวราบ

และหากพิจารณาถึงด้านกายภาพของผู้สูงอายุ เช่น กลุ่มติดสังคม, ติดบ้าน, ติดเตียง จะเห็นได้ว่า การออกแบบตัวอาคารพักอาศัยและห้องพัก จะต้องสามารถรองรับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในแต่ละกลุ่มได้อย่างเหมาะสมซึ่งจะต้องมีการพิจารณาประเด็นเหล่านี้อย่างละเอียดในการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

ดังนั้นการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ควรมีการออกแบบโครงการเพื่อรองรับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่มีความหลากหลาย ซึ่งอาจต้องมีการผสมผสานรูปแบบของบ้านพักอาศัยภายในโครงการเดียวกัน และจะต้องออกแบบสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้สามารถอยู่ร่วมกันได้ทุกกลุ่ม ที่สำคัญที่สุด การจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุนั้น มิใช่จัดสร้างแค่ตัวอาคารที่พักอาศัยเท่านั้น แต่การจัดการและการดำเนินกิจกรรมหลังเข้าพักอาศัยที่จะสร้างความสุขในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในระยะยาวเป็นเรื่องที่สำคัญที่สุดที่ผู้จัดทำโครงการจะต้องคำนึงถึง

จากสถิติข้อมูลของจำนวนประชากรของผู้สูงอายุในปี 2558 มีทั้งสิ้นประมาณกว่า 10 ล้านคน พบว่ามีผู้สูงอายุที่มีรายรับอยู่ในระดับที่เกินเพียงพอกับการใช้จ่ายประมาณ 1.9% หรือประมาณ 200,000 คน อยู่ในระดับที่เพียงพอกับการใช้จ่ายอีกประมาณ 62% ของผู้สูงอายุทั้งหมด ดังนั้นในการกำหนดกลุ่มเป้าหมายของโครงการการจัดทำที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุรูปแบบใหม่ในครั้งนี้ จึงมุ่งพิจารณาไปที่กลุ่มผู้สูงอายุที่มีรายได้ปานกลางถึงรายได้สูง และเพื่อความสะดวกในการกล่าวถึงโครงการดังกล่าวในการจัดทำองค์ความรู้ จึงขอตั้งชื่อโครงการจัดทำที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุรูปแบบใหม่นี้ว่า “โครงการบ้านอิมสุข”

กลุ่มเป้าหมายของลูกค้ำ โครงการบ้านอิมสุข

1. เป็นผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป (กรณีที่มีชื่อเพื่อเข้าอยู่อาศัยเลย)
2. บุคคลทั่วไป ที่มีความต้องการที่จะเตรียมความพร้อมด้านการอยู่อาศัยในช่วงสูงวัย สามารถเข้าอยู่ได้เมื่ออายุ 55 ปีบริบูรณ์
3. มีรายได้ปานกลาง - สูง / มีเงินออมพอเพียง
4. กลุ่มเป้าหมาย
 - 4.1 เน้นกลุ่มผู้สูงอายุที่เป็นโสดหรือต้องการที่จะแยกมาอยู่อิสระ
 - 4.2 มีการจัดทำพื้นที่โครงการสำหรับผู้สูงอายุที่ต้องการอยู่กับครอบครัว แต่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ที่รองรับการอยู่อาศัยในวัยชราอย่างมีความสุข
5. เน้นกลุ่มผู้สูงอายุที่ยังติดสังคม (ช่วยเหลือตัวเองได้มาก / และไม่ต้องการพึ่งพิงสูง)
6. เน้นกลุ่มผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในเขตเมือง และกลุ่มผู้สูงอายุชาวต่างประเทศที่มีกำลังซื้อ

3.2 การกำหนดพื้นที่นำร่อง โครงการบ้านอิมสุข

ในการพิจารณากำหนดพื้นที่นำร่องในการจัดทำโครงการจำเป็นต้องเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมกับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ โดยมีปัจจัยที่จะต้องพิจารณาดังนี้

1. ควรเป็นพื้นที่ในลักษณะกึ่งเมือง คือ มีความเป็นธรรมชาติเหมาะกับการอยู่อาศัยแบบอยู่ร่วมกับธรรมชาติเพื่อสร้างสุขสภาวะที่ดีทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจให้กับผู้สูงอายุ ในขณะเดียวกันก็ต้องอยู่ใกล้กับเขตเมืองที่มีความเจริญเพื่อความสะดวกในการใช้ชีวิตโดยง่าย ตัวอย่างพื้นที่เช่น เขตชานเมืองรอบนอกสุดของกรุงเทพมหานคร, พื้นที่ในจังหวัดเขตปริมณฑล, พื้นที่ในเขตจังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ เป็นต้น
2. ควรเป็นพื้นที่ที่มีภูมิทัศน์วัฒนธรรมเหมาะสมกับผู้สูงอายุ อยู่บริเวณรอบ ๆ โครงการ เช่น อยู่ใกล้วัด, ชุมชน, รวมถึงสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ

3. ควรเป็นพื้นที่ที่มีสะดวกและปลอดภัย สามารถเข้าถึงระบบสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการต่าง ๆ ได้โดยง่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โรงพยาบาลหรือระบบสาธารณสุข รวมถึงเรื่องสามารถจัดบริการด้านระบบขนส่งและระบบการสื่อสารได้อย่างคล่องตัว

4. ควรเป็นพื้นที่ที่มีบริเวณเนื้อที่กว้างขวางเพียงพอให้สามารถจัดการและออกแบบสภาพแวดล้อมภายในชุมชนให้มีความสนใจในการอยู่อาศัยและสามารถดำเนินกิจกรรมที่เหมาะสมกับความต้องการของผู้สูงอายุในกลุ่มต่าง ๆ

5. หากสามารถประสานขอใช้พื้นที่ในส่วนที่เป็นทรัพย์สินของรัฐ เช่น ที่ราชพัสดุ ก็จะสามารถลดต้นทุนในการจัดทำโครงการได้

และหากพิจารณาจากข้อมูลสถิติการเลือกพื้นที่นำร่องโครงการในจังหวัดที่มีสัดส่วนประชากรผู้สูงอายุอยู่เป็นจำนวนมากสูงสุด 6 อันดับแรกของประเทศ ได้แก่ กรุงเทพฯ, นครราชสีมา, ขอนแก่น, เชียงใหม่, อุบลราชธานี และนครศรีธรรมราช ก็อาจเป็นทางเลือกหนึ่งในการกำหนดพื้นที่นำร่องในการจัดทำโครงการ อย่างไรก็ตามเมื่อจะจัดทำโครงการในพื้นที่ใด กระบวนการสำรวจทางด้านการตลาด (Market Survey) เป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลใหม่ที่เป็นปัจจุบัน เพื่อสรุปหาความต้องการที่แท้จริง ก่อนกำหนดพื้นที่ในการจัดทำโครงการ

บทที่ 4

4.1 ลักษณะกายภาพของที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

รายละเอียดโครงการ

พื้นที่โครงการ	ประมาณ 20-30 ไร่
อาคารที่พักอาศัย	<p>จำนวนที่อยู่อาศัยรวม 300 หน่วย แบ่งเป็น</p> <p>1) อาคารพักอาศัยสูง 6 ชั้น จำนวน 4 อาคาร อาคารละ 60 หน่วย รวม 240 หน่วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ ใช้สอย 90 ตร.ม. อาคารละ 6 หน่วย (ครอบครัว) - ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ ใช้สอย 40-45 ตร.ม. อาคารละ 54 หน่วย (เดี่ยว) <p>2) ที่ดินสำหรับปลูกอาคารบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ตามแบบมาตรฐาน เนื้อที่ดินแปลงละ 50 ตร.ว. ขึ้นไป</p> <p>จำนวน 60 แปลง</p>
สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> - ทางเดินส่วนกลาง, บันได, ลิฟท์ ที่มีการออกแบบตามหลัก Universal Design - ห้อง Common Room (ห้องส่วนกลาง) - ห้องออกกำลังกายและกายภาพบำบัดฟื้นฟู (พร้อมเจ้าหน้าที่ดูแล) - ระบบสัญญาณฉุกเฉินกรณีผู้สูงอายุต้องการความช่วยเหลือ
สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารกิจกรรมรวม/ศูนย์ชุมชน (โถงยิมเนเซียมในร่ม, ห้องพยาบาลเบื้องต้น, ห้องสนทนาการรวม, ห้องปฏิบัติธรรม, ห้องสมุด, ห้องอาหารและโภชนาการ, ห้องปฏิบัติการไอที และส่วนสำนักงาน บริหารจัดการโครงการ)

	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สวนสาธารณะ และทะเลสาบ - สระว่ายน้ำกลางแจ้ง - ลานออกกำลังกายและสนามกีฬากลางแจ้ง - ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ทันสมัยและเหมาะสมกับการใช้ชีวิตของผู้สูงวัย - ระบบการสื่อสารและระบบขนส่งที่ทันสมัย (บริการรถตู้และและรถบัสนำส่ง) - ระบบรักษาความปลอดภัย - ร้านค้าและบริการ (รวมถึงร้านสะดวกซื้อ,ร้านขายยา,ร้านทำผม, รวมถึงตู้เอทีเอ็มและอื่นๆ) - แปลงปลูกพืชผักสวนครัว - พื้นที่รองรับสัตว์เลี้ยง - พื้นที่จอดรถที่กว้างขวางและเพียงพอ
ระบบการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> - ชาย หรือ เช่าซื้อ (กรณีที่อยู่ไม่ถึง 55 ปี) ต้องชำระทั้งหมดก่อนเข้าพักอาศัย เป็นลักษณะการขายขาด และได้กรรมสิทธิ์ แต่สามารถขายคืนโครงการได้เมื่อเสียชีวิต - ระบบ Reverse Mortgage สามารถนำอาคารในโครงการมาเข้าระบบสินเชื่อเพื่อรับเงินบำนาญรายปีได้ - ขอสนับสนุนแหล่งเงินบางส่วนจากภาครัฐ (รวมถึงการใช้ที่ดินราชพัสดุ เพื่อลดต้นทุนค่าที่ดิน) - โครงการ “เงินออมเพื่อวัยเกษียณ” เพื่อสร้างรายได้จากดอกเบี้ยรับให้ผู้สูงอายุ - มีการเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าบริการจัดการ รายเดือน/รายปี
ระบบสวัสดิการ	<ul style="list-style-type: none"> - บริการตรวจสุขภาพฟรีประจำปี (รวมรวมและจัดทำแฟ้มประวัติการรักษาพยาบาล) - การจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสุขให้ผู้สูงวัยในรูปแบบต่างๆ เช่น การจัดกิจกรรมในวันสำคัญ การจัดการท่องเที่ยว, การฝึกอาชีพเพื่อสร้างรายได้ ฯ
ระบบบริหารจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> - ให้ความสำคัญเรื่องคุณภาพการอยู่อาศัยและระบบการจัดการด้านกิจกรรมเพื่อ

	<p>สร้างความสุขให้กับ</p> <p>ผู้อยู่อาศัยในโครงการ เท่าๆ กับคุณภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยและโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ร่วมมือกับพันธมิตรด้านต่างๆ เช่น กระทรวงสาธารณสุข, กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, โรงพยาบาลทั้งภาคเอกชนและรัฐ รวมถึงวัด ที่อยู่ใกล้เคียง เพื่อประสานงาน <p>อำนวยความสะดวกต่างๆ ให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เน้นการจัดการให้เกิดความสุขทั้ง Active Aging และ Assisted Living
--	---

4.2 ระบบการเงิน

โครงการฯ จะขายกรรมสิทธิ์ที่พักอาศัยให้กับผู้ที่สนใจ โดยมีเงื่อนไขคือ ผู้ที่ซื้อโครงการจะต้องมีอายุ 55 ปีขึ้นไป หรือ กรณีที่ผู้ซื้อไม่ถึง 55 ปี ผู้ซื้อจะต้องมีผู้พักอาศัยร่วมที่มีอายุ 55 ปีขึ้นไป เท่านั้น โดยจะต้องชำระเงินให้ครบทั้งหมดก่อนจึงจะสามารถเข้าพักอาศัยได้ หรือกรณีที่ผู้ซื้อไม่ถึง 55 ปี แต่ต้องการเตรียมความพร้อมสำหรับการอยู่อาศัยในอนาคตก็สามารถเข้าซื้อโครงการล่วงหน้าได้ อย่างไรก็ตามจะสามารถเข้าพักอาศัยได้ก็ต่อเมื่อมีอายุครบ 55 ปีบริบูรณ์ และผ่อนชำระค่ากรรมสิทธิ์ห้องพักจบครบจำนวนแล้วเท่านั้น นอกจากนี้ในกรณีที่ผู้พักอาศัยเสียชีวิตหรือต้องการย้ายออกจากโครงการ ก็สามารถขายคืนกรรมสิทธิ์ได้ หลังจากที่ผู้ซื้อเข้าอยู่อาศัยโครงการแล้ว โครงการจะมีการเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าบริหารจัดการ เป็นรายเดือนหรือรายปี เพื่อใช้ในการบริหารจัดการโครงการในเรื่องต่างๆ ให้เกิดเรียบร้อยและความสะดวกสบายในการพักอาศัย และจะมีบริการรับชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางดังกล่าว โดยประสานกับธนาคารต่างๆ เพื่อหักจากบัญชีเงินฝากของผู้ชำระได้ นอกจากนี้ ยังมีการประสานกับธนาคารให้ผู้สูงอายุสามารถฝากเงินกับโครงการ “เงินออมวัยเกษียณ” ที่ให้อัตราดอกเบี้ยสูง เพื่อสร้างรายได้จากดอกเบี้ยให้กับผู้สูงอายุ และในกรณีที่ผู้สูงอายุมีปัญหาทางด้านการเงินหลังจากการเข้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่พักอาศัย สามารถนำกรรมสิทธิ์ที่พักอาศัยของตนเอง เข้าระบบสินเชื่อที่อยู่อาศัยแบบ Reverse Mortgage โดยสถาบันการเงินจะจ่ายเงินให้กับผู้กู้เป็นงวดๆ รวมทั้งอาจจะกันวงเงินจำนวนหนึ่งไว้ สำหรับการเบิกใช้ในยามฉุกเฉินเพิ่มเติม โดยผู้กู้ไม่ต้องชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยคืนจนกว่าจะสิ้นสุดการกู้ยืม จัดเป็น Deferred Payment Loan ประเภทหนึ่ง โดยมีเงื่อนไขว่าผู้กู้จะต้องอาศัยอยู่ในโครงการตลอดการกู้ยืม และวงเงินกู้ที่จะได้รับขึ้นอยู่กับอายุของผู้กู้ (ยิ่งอายุมาก ยิ่งได้รับวงเงินมาก), มูลค่าที่พักอาศัยที่ใช้เป็นหลักประกัน, และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ส่วนใหญ่การกู้อาจสิ้นสุดลงเมื่อผู้กู้เสียชีวิต หรือมีการชำระหนี้คืนทั้งหมด หรือไม่ได้อาศัยอยู่ในบ้านหลังนั้นแล้ว

4.3 ระบบสวัสดิการ

โครงการฯ จะประสานกับหน่วยงานสาธารณสุขหรือโรงพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชนที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง จัดให้มีบริการตรวจสุขภาพฟรีประจำปีให้กับผู้สูงอายุที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ และมีการรวบรวม จัดทำแฟ้มประวัติการรักษาพยาบาลของผู้สูงอายุ เพื่อประโยชน์ในการรักษาพยาบาลได้อย่างถูกต้องและทันท่วงที นอกจากนี้จะจัดให้มีอาสาสมัครสาธารณสุขเพื่อมาเยี่ยมเยียนและดูแลผู้สูงอายุเป็นประจำทุกเดือนอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้จะมีการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสุขให้ผู้สูงวัยในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การจัดกิจกรรมในวันสำคัญต่าง ๆ , การจัดกิจกรรมการท่องเที่ยว, การฝึกอาชีพเพื่อสร้างรายได้ให้กับผู้สูงอายุ และกิจกรรมเพื่อฟื้นฟูสมรรถนะทางร่างกายและสร้างความสุขทางใจให้กับผู้สูงอายุ

4.4 ระบบบริหารจัดการ

โครงการจะจัดตั้งนิติบุคคลภายในโครงการ ทำหน้าที่ดูแลบริหารจัดการเรื่องต่างๆ ภายในโครงการเช่นการรักษาความสะอาด, การรักษาความปลอดภัย, การบำรุงรักษาและซ่อมแซมอาคารพักอาศัย ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโครงการ, การจัดการประโยชน์การใช้พื้นที่ในโครงการ, และการจัดเก็บค่าใช้จ่าย รวมถึงการให้บริการและอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยจะเน้นให้ความสำคัญเรื่องคุณภาพการอยู่อาศัยและระบบการจัดการด้านกิจกรรมเพื่อสร้างความสุขให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการ เท่าๆ กับคุณภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัย และให้ความสำคัญกับผู้สูงวัยทั้งที่เป็นแบบ Active Aging และ Assisted Living โดยโครงการจะร่วมมือกับพันธมิตรด้านต่างๆ เช่น กระทรวงสาธารณสุข, กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์, กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, และหน่วยงานอื่นๆ เพื่อประสานในการอำนวยความสะดวกในการให้บริการกับผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงการจัดกิจกรรมให้กับผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความสุขในการพักอาศัยตลอดไป

.....

บทที่ 5

บทสรุป

คณะทำงานการจัดการองค์ความรู้ เรื่อง **“การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุรูปแบบใหม่”** ประจำปี 2559 ได้ดำเนินการรวบรวมข้อมูลและองค์ความรู้เกี่ยวกับผู้สูงอายุ และการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ จากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ เช่น บทความทางวิชาการ, ผลงานวิจัย, สถิติและรายงานการสำมะโนประชากร และยังได้จากการสัมภาษณ์เพื่อหาข้อมูล (COP) ร่วมกับนักวิชาการและผู้ที่มีประสบการณ์ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับงานจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ รวมทั้งกลุ่มผู้สูงอายุที่ด้วย นอกจากนี้ยังมีโอกาสได้ไปศึกษาดูงานจากโครงการฯ จริง เช่น โครงการสวนคนนิเวศ, ศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุบ้านบางแค และได้ข้อสรุปดังนี้

1) หัวข้อในการจัดทำองค์ความรู้ **“การพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุรูปแบบใหม่”** มี Key Word ที่สำคัญ คือคำว่า **“รูปแบบใหม่”** ดังนั้นในกลุ่มจึงได้นำเสนอการจัดทำโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุตามรูปแบบที่ได้นำเสนอไปแล้วนั้น โดยเห็นว่าโครงการในลักษณะดังกล่าวมี Demand จากกลุ่มผู้สูงอายุระดับรายได้ปานกลางถึงสูง ที่ขาดคนดูแลในช่วงวัยดังกล่าว เช่น ผู้สูงอายุที่เป็นโสด, ผู้สูงอายุที่ไม่สามารถอยู่ร่วมกับครอบครัวเดิมได้, ผู้สูงอายุที่หรือต้องการดูแลเป็นพิเศษ รวมถึงผู้สูงอายุที่ต้องการสังคมและการอยู่อย่างเข้าใจจากบุคคลที่มีลักษณะความชอบแบบเดียวกัน เป็นต้น ซึ่งกลุ่มผู้สูงอายุเหล่านี้มีแนวโน้มที่จะมีอัตราการเพิ่มขึ้นสูงขึ้นในอนาคต ... อย่างไรก็ตามกลุ่มมีความเห็นว่า ถึงแม้การจัดทำโครงการดังกล่าวสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้สูงอายุกลุ่มดังกล่าวได้ และสามารถสร้างรายได้ให้กับผู้จัดทำโครงการ แต่ควรจัดทำโครงการในปริมาณที่พอเหมาะและจัดสร้างในพื้นที่ที่เหมาะสมเพราะโครงการในลักษณะนี้จะแบ่งแยกกลุ่มผู้สูงอายุออกจากสังคมโดยรวมอย่างชัดเจน ซึ่งไม่ใช่แนวทางในการอยู่ร่วมกันในสังคมอย่างมีความสุขที่แท้จริง

2) จากข้อมูลสถิติและผลงานวิจัย พบว่า สังคมไทยส่วนใหญ่ยังมีวัฒนธรรมในการอยู่อาศัยรวมกับครอบครัวเดิม (ต่างจากสังคมของบางประเทศที่จะมีการแยกครอบครัวเมื่อลูก ๆ มีการแต่งงานหรือมีงานทำสามารถหารายได้เลี้ยงตัวเองได้) โดยผู้สูงอายุในประเทศไทยส่วนใหญ่ยังคงอาศัยอยู่ร่วมกับครอบครัวเดิมหรืออาศัยอยู่กับลูกหลานในที่พักอาศัยที่ยังไม่ได้มีการพัฒนาหรือปรับปรุงเพื่อรองรับการอยู่อาศัยของผู้สูงวัย ดังนั้นโครงการที่การเคหะแห่งชาติควรพิจารณาให้ความสำคัญ จึงเป็น **“โครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมให้เหมาะสมและรองรับการอยู่อาศัยของผู้สูงวัย”** โดยอาจจัดทำคลินิกบ้าน หรือจัดตั้งหน่วยงานขององค์กร

ที่รับผิดชอบดูแลจัดทำโครงการดังกล่าว เพื่อช่วยแก้ปัญหาการอยู่อาศัยของกลุ่มผู้สูงอายุในบ้านเดิมให้มีความสะดวกในการอยู่พักอาศัย ซึ่งจะต้องอาศัยความร่วมมือจากหน่วยงานทั้งภาครัฐที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ รวมถึงหน่วยงานท้องถิ่น และใช้องค์ความรู้จากหน่วยงานภาคเอกชนที่มีผลการวิจัยและจัดทำผลิตภัณฑ์สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ อีกทั้งอาจต้องขอเงินสนับสนุนจากรัฐบาล สำหรับการจัดทำโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้ผู้สูงอายุที่มีรายได้น้อยหรือน้อยมาก โดยใช้ตัวอย่างจากโครงการบ้านสบายเพื่อขยายตา ซึ่งเป็นโครงการ CSR ของการเคหะฯ

3) การเตรียมความพร้อมสำหรับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอนาคต การเคหะแห่งชาติสามารถเริ่มดำเนินการได้ตั้งแต่ปัจจุบัน โดยในการออกแบบก่อสร้างโครงการที่พักอาศัยทั่ว ๆ ไป ทั้งหมด ควรมีการพิจารณาเพิ่มฟังก์ชันในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุตามหลักของ Universal Design ในการออกแบบที่พักอาศัยไว้เลย เพื่อรองรับการอยู่อาศัยของผู้สูงวัยได้ทันที หรืออาจมีการผสมผสานโดยมีการแทรกรูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุเข้าไปในทุกโครงการรวมถึงมีการจัดทำแผนยุทธศาสตร์ที่อยู่อาศัยในอนาคตที่ชัดเจน
