

# สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

การศึกษาเพื่อหาแนวทางในการจัดสร้างที่อยู่อาศัย

ผู้มีรายได้น้อยเมือง เชียงใหม่

ศึกษารณิ : ความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากร ชุมชนฟ้าใหม่ประตูก้อม

A STUDY OF GUIDELINES FOR HOUSING PROVISION

FOR LOW - INCOME GROUP IN CHIANGMAI

CASE STUDY OF HOUSING NEEDS IN

PHAMAI-PHRA-TOO-KHOM COMMUNITY



นางสาวลักษณวดี ตนามี

MS. LUKSANAWADEE TANAMEE

เลขหมู่

เลขทะเบียน 19164

วัน, เดือน, ปี ค.ศ. 2536

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาคามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและ เมืองมหานิดิต

สาขาวิชา การวางแผนชุมชน เมืองและสภาพแวดล้อม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2535

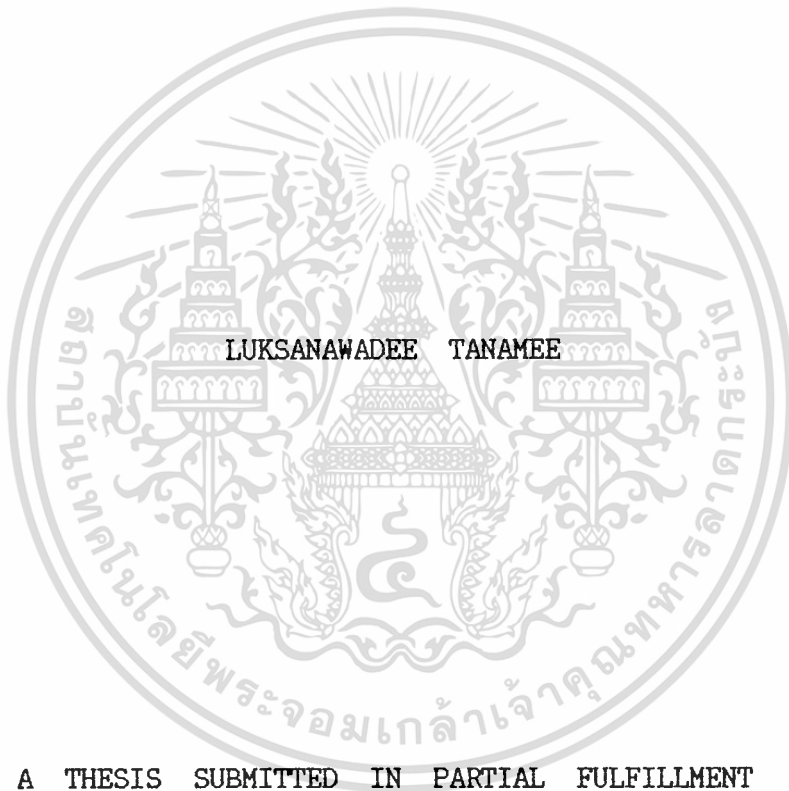
ISBN 974-8158-44-6

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

A STUDY OF GUIDELINES FOR HOUSING PROVISION  
FOR LOW - INCOME GROUP IN CHIANGMAI  
CASE STUDY OF HOUSING NEEDS IN  
PHAMAI-PHRA-TOO-KHOM COMMUNITY



A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT  
OF THE REQUIREMENTS FOR THE DEGREE  
MASTER OF URBAN AND REGIONAL PLANNING  
IN URBAN AND ENVIRONMENTAL PLANNING  
GRADUATE SCHOOL  
KING MONNGKUT 'S INSTITUE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

1992

ISBN 974-8158-44-6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**หัวข้อวิทยานิพนธ์** การศึกษาเพื่อหาแนวทางในการจัดสร้างที่อยู่อาศัย  
ผู้มีรายได้น้อยเมือง เชียงใหม่ ศึกษากรณี : ความ  
ต้องการที่อยู่อาศัยของประชากร ชุมชนฟ้าใหม่ประตูก้อม

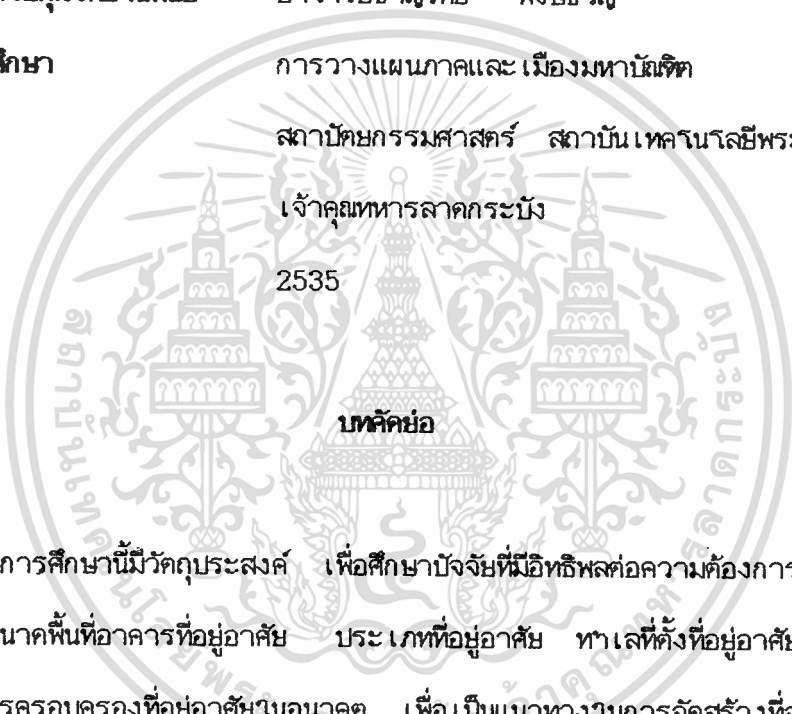
**นักศึกษา** นางสาวลักษณวดี ธนามี

**อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์** อาจารย์ชาญวิทย์ พงษ์ขวัญ

**ระดับการศึกษา** การวางแผนภาคและ เมืองมหาบัณฑิต

**ภาควิชา** สถาบันธรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า  
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง

**พ.ศ.** 2535



การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย  
ได้แก่ ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัย ทาเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยและความ  
ต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต เพื่อเป็นแนวทางในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้  
เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัย ประชากรศึกษาเป็นประชากรในชุมชนฟ้าใหม่ประตูก้อม อ. เมือง  
จ. เชียงใหม่ จำนวน 163 หลังคาเรือน

วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล ทำโดยการสำรวจทางกายภาพและ  
สัมภาษณ์ประชากรในชุมชนเต็มจำนวน จากการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้วิธีการทางสถิติ  
พบว่า

1. ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน  
มีอิทธิพลต่อความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ สามารถนำ

ไปคาดประมาณการความต้องการพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน มีความสัมพันธ์กับความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ โดยความต้องการดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงจากประเภทที่อยู่อาศัยในลักษณะของชนบท ไปสู่ประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับเมืองมากขึ้น โดยระดับการศึกษา เป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ต่อการเปลี่ยนแปลงในความต้องการดังกล่าว อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

3. ปัจจัยทางด้านความสะดวกในการเข้าถึง แหล่งงานและญาติหรือเพื่อน เป็นปัจจัยสำคัญต่อการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอนาคต เรียงตามลำดับ โดยที่ปัจจัยประเภทญาติหรือเพื่อน ลดความสำคัญลงจากเดิมที่เคยเป็นปัจจัยสำคัญในการเลือกมาอยู่ในชุมชนฟ้าใหม่ระตุก้อม

4. ปัจจัยความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ โดยที่ลักษณะของการครอบครองที่อยู่อาศัย ของประชากรศึกษาเปลี่ยนแปลงไป จากเดิมที่มีลักษณะการอยู่อาศัยแบบบุรุษ มาเป็นความต้องการการครอบครองที่มีกรรมสิทธิ์ในการครอบครองและการเข้าถึงแม้ความต้องการดังกล่าว ประชากรศึกษาจะมีขีดความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยต่ำและบางส่วนไม่มีความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยเลย

**Thesis Title** A STUDY OF GUIDELINES FOR HOUSING PROVISION FOR LOW - INCOME GROUP IN CHIANGMAI : CASE STUDY OF HOUSING NEEDS IN PHAMAI - PHRA - TOO - KHOM COMMUNITY

**Student** Ms. Luksanawadee Tanamee

**Thesis Advisor** Mr. Shanvit Pongquan

**Level of Study** Master of urban and regional planning in urban and environmental planning

**Department** Architecture King Mongkut 's Institute of Technology Ladkrabang

**Year** 1992

**ABSTRACT**

The main purpose of this research is to study low - income people's housing needs in terms of floor areas housing type, location and homeownership in order provide a suitable guideline for the development of their future houses.

The instrument used for data collection were physical survey an questionnaire survey conducted with all the households in the study community--Phamai-Phra-Too-Khom

Community.

The results of the study reveal that :

1. Existing floor area and number of household members highly correlate with desired floor area, Together they can satisfactorily predict the household's desired floor area .

2. Two independent variables found to have positive statistically significant relationship with desired housing type and education levels of head of household.

3. The households were asked to rank the factor influencing their choice of location for their future house. The weighted score of these factors show that the three most important factors are accessibility, proximity to place of work and proximity to friends or relatives, in that order.

4. There is a positive statistically significant relationship between ability to pay and desired type of homeownerships : rental or homeowner.

**กถึกกรรมประกาศ**

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จได้ด้วยความกรุณาจากอาจารย์ชาญวิทย์ พงษ์ขวัญ ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำปรึกษาที่เป็นประโยชน์ในการวิจัย รวมทั้งให้ความช่วยเหลือปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ เป็นอย่างดียิ่งตลอดมา จนทำให้การวิจัยครั้งนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณอย่างสูงและซาบซึ้งในความกรุณาของท่านเป็นอย่างยิ่ง

ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์ในภาควิชาทุกท่าน ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทความรู้ และให้คำแนะนำแก่ผู้วิจัยมาโดยตลอด โดยเฉพาะอาจารย์นิพนธ์ ศิริประภาศิริ ที่ได้ให้คำแนะนำแก้ไข เกี่ยวกับการใช้สถิติเพื่อการวิจัย เพื่อให้เหมาะสมกับงานวิจัยด้วยดีตลอดมา

ขอกราบขอบพระคุณผู้ช่วยศาสตราจารย์อัญญาวงศ์ เปรียญานนท์ ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ที่กรุณาให้คำแนะนำ ให้พิมพ์เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับชุมชนแออัดของเมืองเชียงใหม่ ขอกราบขอบพระคุณ เจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ เจ้าหน้าที่ปรับปรุงชุมชนแออัดเทศบาลนคร เชียงใหม่ เจ้าหน้าที่สำนักวิจัยมหาวิทยาสัยเชียงใหม่ ที่กรุณาให้พิมพ์เอกสารให้คำแนะนำความช่วยเหลือ เกี่ยวกับการวิจัยด้วยดี

ขอขอบคุณเพื่อน ๆ พี่ ๆ และน้อง ๆ ทุกคน ที่มีส่วนให้ความช่วยเหลืออัน เกี่ยวกับการงานการวิจัยของผู้เขียน โดยเฉพาะคุณนิษา พิพัฒน์วิเศษชา ที่ทำให้ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อใช้ในการประมวลผลข้อมูลและการพิมพ์ตั้งแต่เริ่มต้นของการศึกษาวิจัยนี้ รวมทั้งช่วยเหลือในการจัดเรียงบรรณานุกรม และอีกหลาย ๆ ท่านที่มีได้เอื้อนมาในที่นี้

ขอกราบขอบพระคุณพี่สาวทั้ง 2 และขอบคุณน้องชาย ที่แสนดี ของผู้วิจัย ที่คอยให้การสนับสนุนและให้กำลังใจเสมอมา

ท้ายที่สุดผู้วิจัยขอระลึกถึงพระคุณของบิดา มารดา คุณตา คุณยาย ที่ให้ความสำคัญของการศึกษา สนับสนุนและให้กำลังใจด้วยดีมาตลอด และขอขอบคุณประชนชนที่ได้

จากการศึกษาวิจัยนี้ให้แก่ผู้มีพระคุณทุกท่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ลักษณ์วดี ธนามี  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	III
กิตติกรรมประกาศ	V
สารบัญ	VI
สารบัญตาราง	VIII
สารบัญแผนภาพ	X
สารบัญภาพ	XI
สารบัญแผนภูมิ	XII
ความหมาย เฉพาะของคำที่ใช้ในการศึกษา	XIII
บทที่	
1. บทนำ	1
ความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	3
ขอบเขตของการศึกษา	3
ประโยชน์ของการศึกษา	4
2. การทบทวนวรรณกรรม	5
แนวความคิด เกี่ยวกับการย้ายชุมชนและระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัย	5
แนวความคิด เกี่ยวกับการที่อยู่อาศัย	19
ความต้องการที่อยู่อาศัย	21
3. การศึกษาค่าเนินงาน	32
พื้นที่ศึกษา	32

	หน้า
การเก็บข้อมูล	38
การวิเคราะห์ข้อมูล	41
4. การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย	45
วิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยกับความต้องการขนาดพื้นที่ อาคารที่อยู่อาศัย	45
วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย	59
วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัย	64
วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการการครอบครอง ที่อยู่อาศัย	73
5. สรุปผลการวิเคราะห์และข้อเสนอแนะ	76
สรุปผลการวิเคราะห์	76
ข้อเสนอแนะ	77
บรรณานุกรม	80
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก.	90
ภาคผนวก ข.	100
ภาคผนวก ค.	130
ประวัติผู้เขียน	143

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
3.1 แสดงค่าคะแนนในการลำดับความสำคัญของชุมชนที่จะรื้อย้าย	37
3.2 แสดงวิธีการให้ค่าน้ำหนักของควมถี่ของการจัดอันดับ (แบบไม่ครบทุกตัวเลือก)	44
4.1 แสดงจำนวนและร้อยละ ของปัจจัยส่วนบุคคลของประชากรศึกษา ที่คาดว่าจะมีความสัมพันธ์กับความต้องการขนาดพื้นที่อาคาร ที่อยู่อาศัย (ข้อมูลประเภทกลุ่ม)	46
4.2 แสดงค่าเฉลี่ย ค่าสูงสุด ค่าสุด และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยส่วนบุคคลของประชากรศึกษา ที่คาดว่าจะมีความสัมพันธ์ กับความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย (ข้อมูลประเภทช่วง)	47
4.3 แสดงค่าระดับนัยสำคัญ ของการทดสอบค่าที ของขนาดพื้นที่อาคาร ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย	49
4.4 แสดงค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่มีผลต่อความต้องการ ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย	50
4.5 แสดงค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยของตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ ในการพิจารณาความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยของ ประชากรศึกษา โดยใช่วิธีการวิเคราะห์สมการถดถอยพหุ แบบขั้นตอน	54
4.6 แสดงค่าความสัมพันธ์ระหว่างประ เภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับ ความต้องการประ เภทที่อยู่อาศัย โดยใช่วิธีการวิเคราะห์ โคลสเคอร์	60

4.7	แสดงค่าความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับความต้องการ ประเภทที่อยู่อาศัย โดยใช่วิธีการวิเคราะห์เคสเคอร์	63
4.8	แสดงการให้ค่านำหนักของปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย ในชุมชนฟ้าใหม่ประจวบ	65
4.9	แสดงการให้ค่านำหนักของปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย ในอนาคคของประชากรศึกษา	68
4.10	แสดงการเปรียบเทียบการให้ความสำคัญของปัจจัยในการเลือก ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและอนาคคของประชากรศึกษา	71
4.11	แสดงค่าความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อ ที่อยู่อาศัยกับความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัยของ ประชากรศึกษา โดยใช่วิธีการวิเคราะห์เคสเคอร์	75

สารบัญแผนภาพ

แผนภาพที่

หน้า

2.1 แสดงระบบการจัดสรรและการครอบครองที่อยู่อาศัย ในเขตเมืองฮังการี	13
2.2 แสดงระบบการจัดสรรและการครอบครองที่อยู่อาศัยในประเทศไทย	15
2.3 แสดงกรอบแนวคิดในการศึกษา	31



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
3.1 แสดง เขตพื้นที่ศึกษา	34
3.2 แสดงผังชุมชนฟ้าใหม่ประตูก้อม	39



สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิตี่

หน้า

- 4.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย  
บนเส้นสมการถดถอยพหุแบบขั้นค้อน ค่อขนาดพื้นที่อาคาร  
ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและจำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน

57



ความหมายเฉพาะของคำที่ใช้ในการศึกษา

ความต้องการ	หมายถึง	ความพึงพอใจของประชากรศึกษาที่มีต่อที่อยู่อาศัยที่ต้องการ
ความต้องการที่อยู่อาศัย	หมายถึง	ความต้องการด้านขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัย ที่ตั้งที่อยู่อาศัย และการครอบครองที่อยู่อาศัยที่คาดหวัง ถ้ามีโอกาสมีที่อยู่อาศัยใหม่
ประชากรศึกษา	หมายถึง	หัวหน้าครัวเรือนของประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชนฟ้าใหม่ประตูก้อม
ผู้มีรายได้น้อย	หมายถึง	ผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัด จากการสำรวจของหน่วยงานราชการ และผลการศึกษาวิจัย 13 ชุมชน
ความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย	หมายถึง	ความคาดหมาย โดยการประมาณของประชากรศึกษา เรื่องความสามารถจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยที่ต้องการว่าจะสามารถจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ได้ประมาณเท่าใด โดยไม่กระทบกระเทือนถึงการใช้จ่ายโดยปกติ และสามารถจ่ายได้ตลอดระยะเวลาที่จำเป็นจะต้องมีการผ่อนชำระ ในกรณีที่เป็นการเช่าซื้อหรือต้องเช่าอยู่อาศัยในระยะยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<b>รายได้รวมของครัวเรือน</b>	หมายถึง รายได้รวมของทุกคน ที่มีเงินค่า ครัวเรือนต่อเดือน
<b>รายจ่ายรวมของครัวเรือน</b>	หมายถึง ค่าใช้จ่ายทุกประเภทที่เป็นรายจ่าย ประจำวัน และรายจ่ายประจำเดือน เช่น ค่าข่าวสาร ค่ากินข้าว เครื่อง ปรุงานครัวเรือน ค่าบำรุงการศึกษา ค่าเช่าบ้าน ค่ารักษาพยาบาล ค่า เดินทาง และอื่น ๆ
<b>เงินออมรวมของครัวเรือน</b>	หมายถึง เงินที่เหลือจากการหักค่าใช้จ่ายรวม ทุกประเภทแล้วจากรายได้รวมของ ของครัวเรือนต่อเดือน
<b>ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย</b>	หมายถึง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเกี่ยวกับ ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

# บทที่ 1

## บทนำ

### ความสำคัญของปัญหา

การพัฒนา การปรับปรุงโครงสร้างทาง เศรษฐกิจและสังคมไทยในช่วงที่ผ่านมา เพื่อเข้าสู่ความเป็นประเทศอุตสาหกรรมใหม่ ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของสังคมในเมืองใหญ่ กล่าวคือ เมืองเหล่านั้นได้กลายเป็นแหล่งดึงดูดค่าให้ผู้มีรายได้น้อยในชนบทอพยพเข้ามาเป็นแรงงานเพื่อตอบสนองระบบเศรษฐกิจ อันทำให้เกิดปัญหาต่อเนื่องทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ปัญหาที่เด่นชัดอีกประการหนึ่ง คือ การเพิ่มขึ้นของชุมชนแออัดและชานชาลาจำนวนมากขึ้น เนื่องมาจากการที่ผู้อยู่อาศัยไม่สามารถมีที่อยู่อาศัยในภาคทางการได้ ซึ่งสภาวะทางเศรษฐกิจเป็นตัวกำหนด ก่อให้เกิดปัญหาความเสื่อมโทรมของเมืองและสิ่งแวดล้อมรวมถึงความปลอดภัยของสังคม อันเนื่องมาจากการสร้างที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสม การสร้างที่อยู่อาศัยในสภาพดังกล่าว ส่วนใหญ่จะเป็นการสร้าง โดยการบุกรุกพื้นที่ทั้งของรัฐและเอกชน โดยเฉพาะในพื้นที่ของรัฐบริเวณที่เป็นสาธารณประโยชน์และพื้นที่ว่างอันขาดการดูแลเอาใจใส่ เช่น ริมแม่น้ำ ลาดลอง ถนน ใต้สะพาน เขตโบราณสถาน วัด เป็นต้น ก่อให้เกิดความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของสังคมบริเวณที่มีการตั้งชุมชน (ประกาศิทร นิยม 2527 : 79)

อย่างไรก็ตามได้มีการพิจารณาแก้ปัญหาให้ชุมชนเหล่านี้ในหลายรูปแบบ ทั้งหน่วยงานรัฐและเอกชนที่ร่วมกับหน่วยงานของรัฐ โดยการปรับปรุงสภาพกายภาพ สังคม เศรษฐกิจรวมทั้งจัดหาที่อยู่อาศัยให้ในพื้นที่ใหม่ โดยรื้อย้ายชุมชนเดิมทั้งหมดแล้วย้ายกลุ่มคนไปอยู่ในที่ใหม่ เช่น ชุมชนคลองเคเต ชุมชนบ้านนงคศิลา จังหวัดกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชุมชนหนองหอย จังหวัดเชียงใหม่ เป็นต้น การจัดหาที่อยู่อาศัยของรัฐสำหรับผู้มีรายได้น้อย ส่วนใหญ่จะสร้างเป็นอาคารชุดสูงหลายชั้นเรียกว่า แฟลต (flat) เนื่องจากการก่อสร้างอาคารประเภทดังกล่าวสามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้มากในเนื้อที่อันจำกัด (ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย และฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด 2527 : 6) และจะมีประสิทธิภาพมากขึ้นในกรณีที่เป็นโครงการขนาดใหญ่และตั้งอยู่ในเขตเมือง เนื่องจากจะช่วยลดต้นทุนการผลิตต่อหน่วย อันคำนึงถึงการอยู่อาศัยแหล่งงานของกลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้ยังมีโครงการอีกประเภทหนึ่งซึ่งส่วนใหญ่ตั้งอยู่เขตชานเมือง เป็นโครงการที่อยู่อาศัยแบบอาคารแถว (row house) และอาคารสร้างบางส่วน (site and service) โครงการเหล่านี้เป็นการลดต้นทุนการผลิตในด้านราคาที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ในขณะเดียวกันโครงการดังกล่าวส่วนใหญ่ไม่ประสบความสำเร็จ ทั้งนี้เนื่องจากกลุ่มที่เข้ามาอยู่อาศัยในโครงการนำของกลุ่มเป้าหมายที่แท้จริง มีการขายเช่าช่วงของผู้อยู่อาศัยที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย แล้วย้ายกลับไปยังชุมชนเดิม บางส่วนย้ายไปหาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใหม่ (อศิน ระพีพัฒน์ 2525 : 67 - 74) ก่อให้เกิดปัญหาชุมชนแออัดเพิ่มขึ้น ความไม่ประสบความสำเร็จดังกล่าวสืบเนื่องมาจาก กลุ่มเป้าหมาย ไม่สามารถปรับตัวและดำเนินชีวิตประจำวันกับที่อยู่อาศัยแห่งใหม่และประสบกับภาระค่าใช้จ่ายที่ค่อนข้างเพิ่มขึ้น ทั้งที่เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการที่อยู่อาศัยและค่าใช้จ่ายสำหรับบริการขั้นพื้นฐานที่จำเป็น นอกจากนี้บางส่วนยังประสบปัญหาที่อยู่อาศัยอยู่ห่างไกลจากแหล่งงานด้วย (จริยา สาครพิณ และผู้ร่วมวิจัย 2526 : 80)

จากสภาพดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ส่วนหนึ่งมีการแก้ปัญหาของชุมชนแออัดโดย การรื้อย้ายชุมชนเดิมแล้วสร้างที่อยู่อาศัยให้ใหม่ในพื้นที่ใหม่ แต่การดำเนินการจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถสนองตอบต่อความต้องการ และการดำรงชีพของกลุ่มเป้าหมายได้

จึงเป็นที่น่าสนใจว่าในสภาพความพร้อมของกลุ่มเป้าหมายที่จะต้องถูกรื้อย้ายที่อยู่อาศัยเดิมไปอยู่ในพื้นที่ใหม่มีที่อยู่อาศัยแห่งใหม่นั้น จะสามารถตอบสนองต่อรูปแบบ ขนาด และประเภทที่อยู่อาศัยแบบใด และปัจจัยใดที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจต่อความต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่อยู่อาศัย อีกหนึ่งกลุ่มเป้าหมายจะสามารถรับภาระค่าเช่าจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยดังกล่าวได้มาก  
น้อยเพียงไร

### วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. ศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในกรณีที่จะมีการ  
รื้อย้าย โดยศึกษาถึงความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัย  
ที่ค้ำที่อยู่อาศัยและความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต
2. ศึกษาความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย ตาม  
วัตถุประสงค์ในข้อ 1

### ขอบเขตของการศึกษา

1. ศึกษาปัจจัยที่คาดว่าจะมีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย ตามวัตถุประสงค์ของ  
การศึกษา ได้แก่ ปัจจัยทางด้าน อายุ เพศ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา ขนาดพื้นที่  
ที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน รายได้รวมของครัวเรือน เงินออมรวมของครัวเรือน ความ  
สามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย จำนวนสมาชิกในครัวเรือนปัจจุบันและจำนวนสมาชิก  
ในครัวเรือนที่คาดว่าจะอยู่อาศัยร่วมกันในอนาคต
2. การศึกษานี้ไม่รวมถึงการออกแบบทางกายภาพของชุมชน โครงสร้างและ  
ประเภทของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
3. การศึกษานี้ ไม่นำเสนอว่าหน่วยงานหรือองค์กรใดจะ เข้ามามีบทบาทหรือ  
ควรดำเนินการให้ความช่วยเหลือในการจัดสร้างที่อยู่อาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ประโยชน์ของการศึกษา

1. ทาให้ทราบถึงสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประชากรศึกษา ที่มีผลต่อความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัย ทาเลที่คั้งที่อยู่อาศัยและความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย
2. ทาให้ทราบถึงปัจจัยหรือตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ เลือกที่อยู่อาศัย ที่ต้องการทั้งในค่านขนาดพื้นที่อาคาร ประเภท ทาเลที่คั้งและการครอบครองที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
3. เพื่อเป็นแนวทางในการคําเนินการจํัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

ในอนาคต



## บทที่ 2

### การทบทวนวรรณกรรม

การศึกษา เพื่อ เป็นแนวทางในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีแนวความคิดและระบบการจัดการที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาอยู่ 3 ประการ คือ

1. แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายชุมชนและระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัย
2. แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
3. ความต้องการที่อยู่อาศัย

1. แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายชุมชนและระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัย (relocation and housing delivery system)

#### 1.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายชุมชน

relocation คือ การตั้งถิ่นฐานโดยการเคลื่อนย้ายออกจากที่เดิมไปสร้างขึ้นมาบนพื้นที่ใหม่ (Webster's Dictionary 1982 : 1919 )

ดังนั้น slum relocation จึงหมายถึง การปรับปรุงชุมชนแออัดโดยการย้ายประชาชนในชุมชนแออัดจากที่เดิมไปยังที่พื้นใหม่ โดยที่ดินพื้นใหม่นั้นอาจเป็นส่วนหนึ่งของบริเวณเดิมหรือย้ายออกไปจากที่ตั้งชุมชนเดิม มีการจัดที่ดินพื้นใหม่ให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการตามความจำเป็นและเหมาะสม รวมทั้งสะดวกแก่การเดินทางไปยังแหล่งงาน ครอบคลุมที่ดินแปลงย่อยใหญ่ที่รองรับย้ายเข้ามาปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง อันเป็นแนวทางหนึ่งในการปรับปรุงชุมชนแออัด (คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 2529 : 1 - 36) อย่างไรก็ตามใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การย้ายชุมชนใดชุมชนหนึ่ง ย่อมมีผลกระทบต่อนักอยู่อาศัย รวมทั้งผลทางด้านการเมืองและสังคม ดังนั้น การพิจารณาในการปรับปรุงหรือย้ายจึงต้องมีเหตุผลและหลักการ จะเห็นได้ว่าในการปรับปรุงชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีหลักการย้ายชุมชนแออัดออกจากพื้นที่เดิม ไปอยู่ในพื้นที่ใหม่ โดยพิจารณาจากการใช้ที่ดินเดิมเป็นลำดับความสำคัญ คือ

1.1.1 ใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์ทางตรงของส่วนรวม เช่น ใช้เพื่อขยายระบบระบายน้ำของเมือง

1.1.2 ใช้ที่ดินเดิมเพื่อประโยชน์ทางอ้อมของส่วนรวม เช่น ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจ ประเภทสาธารณูปโภค หรือเพื่อความมั่นคงของรัฐ ซึ่งมีประโยชน์ทางอ้อมต่อส่วนรวม

1.1.3 ใช้ที่ดินเดิมเพื่อประโยชน์เฉพาะของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนโดยตรง

ในพื้นที่เมืองบางแห่ง เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางศาสนา ประวัติศาสตร์หรือเขตอนุรักษ์ที่มีประกาศไว้ เฉพาะพื้นที่หรือในระยะที่กำหนดไว้ ถ้ามีการสร้างที่อยู่อาศัยหรือสิ่งก่อสร้าง ถ้ารัฐเห็นว่าอาจก่อให้เกิดความเสื่อม ค่อยคุณค่าหรือเกิดความเสียหายแก่สิ่งต่าง ๆ ในพื้นที่นั้นแล้ว รัฐก็จะดำเนินการรื้อย้ายออก เพื่อรักษาคุณค่าของสิ่งเหล่านั้นไว้ ดังพื้นที่ในเขตกำแพงเมืองของจังหวัดเชียงใหม่ ได้มีประกาศเฉพาะพื้นที่กำหนดระยะห่างจากพื้นที่บริเวณที่วัดจากริมคูเมืองนครเชียงใหม่ทั้งสองฝั่ง เป็นระยะทางข้างละ 22 เมตร ตลอดโดยรอบ (พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร 2522 มาตรา 133 ข้อ 1) อาคารทุกชนิดในระยะ 6 เมตรนอกเขตของโบราณสถาน และระยะ 3 เมตร จากศูนย์กลางของทางสาธารณะ (พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร 2522)

ในกรณีที่บริเวณที่อยู่อาศัยมีสภาพเสื่อมทรามแออัด ไม่ถูกสุขลักษณะการอยู่อาศัย ทำให้สิ่งแวดล้อมบริเวณใกล้เคียงเสียหาย หรือมีลักษณะที่อาจก่อให้เกิดอันตรายแก่สิ่งก่อสร้างในบริเวณข้างเคียงหรือประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียง เช่น อาจทำให้เกิดเพลิงไหม้ เป็นแหล่งเพาะเชื้อโรคหรือแหล่งมั่วสุมสิ่งเสพติด เป็นต้น รัฐสามารถดำเนินการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้มีการรื้อถอนที่อยู่อาศัยบริเวณนั้นออกไป

ปัจจัยที่สามารถบ่งชี้ถึงสภาพของชุมชนแออัดหรือสลัมได้อย่างเด่นชัด คือ สภาพกายภาพของชุมชน อันได้แก่ ส่วนของสภาพที่อยู่อาศัย ความหนาแน่นของชุมชน ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการภายในชุมชนและสภาพแวดล้อมของชุมชน

สภาพกายภาพ ได้แก่ วัสดุที่ใช้สร้างอาคาร ใช้วัสดุที่หาได้ง่ายในชุมชนแต่ไม่คงทนถาวร การสร้างอาคารไม่มีรูปแบบหรือมาตรฐานของการสร้างที่อยู่อาศัย (รศภพรชคชัช 2528 : 3) การสร้างที่อยู่อาศัยหนาแน่นเกินมาตรฐานของชุมชนที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป คือ ชุมชนที่มีผู้คนและที่อยู่อาศัยมาก เกินไปจนก่อให้เกิดสภาพการแออัดยัดเยียด ไม่สอดคล้องกับพื้นที่ โดยที่มาตรฐานชุมชนที่อยู่อาศัยกำหนดไว้ว่า ชุมชนใดมีความหนาแน่น 15 หลังคาเรือนต่อไร่ หรือ 80 คนต่อไร่ขึ้นไป ให้ถือว่าเป็นสภาพที่แออัดมีความหนาแน่น (การเคหะแห่งชาติ 2518 : 6 - 5) หรือระบบสาธารณูปโภคที่มีในพื้นที่ หมายถึงทางเดิน การกำจัดของเสีย การระบายน้ำ ระบบไฟฟ้า ประปา หรืออย่างใดอย่างหนึ่งอยู่ในสภาพไม่เหมาะสม เช่น ทางเดินคับแคบ ใช้วัสดุระหว่างที่อยู่อาศัยหรือขึ้นและ การระบายน้ำไม่ดี ไม่มีทางระบายน้ำ ก่อให้เกิดน้ำขังเน่าเสีย ไม่มีวิธีการกำจัดขยะที่ถูกต้อง เช่น ทิ้งบริเวณบ้าน ไม่มีรถขยะมาเก็บ ไม่ทำการเผาหรือฝัง เป็นต้น (อศินระพีพัฒน์ 2525 : 4 - 43)

เหตุผลประการหนึ่งในการพัฒนาเมืองตามนโยบายของรัฐ ในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออาศัยคนในเมืองมีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น สภาพของเมืองและประวัติของเมืองที่ยังคงมีสภาพเป็นนครโบราณอันเป็นสมบัติของแผ่นดินคู่ควรแก่การอนุรักษ์ และจากแผนพัฒนาเมืองให้เป็นเมืองการท่องเที่ยว ด้วยการอนุรักษ์สิ่งที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของเมืองและบูรณะให้ดีขึ้นเพื่อธำรงค์ไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของเมืองที่มีประวัติมาช้านาน และรูปแบบการวางผังเมืองตามพระราชบัญญัติการวางผังเมือง พ.ศ.2518 ที่ว่า

... เพื่อการพัฒนาและความปลอดภัยของบ้านเมือง คือ การวาง การจัดทำ การดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผัง เฉพาะในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบทเพื่อสร้างหรือพัฒนาเมือง หรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่ หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับความเสียหาย เพื่อทำให้มีหรือทำให้ดีขึ้นซึ่งสัญลักษณ์ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การเข้าประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการ เศรษฐกิจ สังคมและสภาพแวดล้อม เพื่อการรักษามรดกหรือสถานที่มีและวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรมประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี . . . . . (พ.ร.บ.การวางผัง เมือง 2518)

จากหลัก เกณฑ์และนโยบายรวมทั้งพระราชบัญญัติการผัง เมืองดังกล่าว สรุปเป็น หลัก เกณฑ์การพิจารณาการรื้อย้ายชุมชนออกจากพื้นที่เดิม ในอยู่บนพื้นที่ใหม่ได้ดังนี้คือ

1. หลัก เกณฑ์การพิจารณารื้อย้ายชุมชน ที่มีสภาพและผลกระทบต่อพื้นที่ ดังต่อไปนี้

1.1 พื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และการอนุรักษ์ หรือเป็นพื้นที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ดังกล่าวหรือสิ่งที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์โดยมีระยะห่างน้อยกว่า 22 เมตร (พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มาตรา 13 ข้อ 1)

1.2 พื้นที่ที่เป็นสาธารณูปโภคของเมือง ในระยะ 6 เมตร (พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 13 ข้อ 1) หรือเป็นที่รัฐมนตรีมีนโยบายที่จะนำมาใช้ประโยชน์เพื่อสร้างสาธารณูปโภคสาธารณูปการ อันเป็นบริการสาธารณะหรือบริเวณพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มีแนวโน้มการรองรับการขยายตัวของ เมืองหรือ เป็นทิศทางการขยายตัวของ เมือง โดย  
มีโครงการขยายระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการของรัฐ

1.3 สภาพกายภาพและสภาพสิ่งแวดล้อมของที่อยู่อาศัย และ/หรือบริเวณ  
ที่อยู่อาศัย มีลักษณะดังต่อไปนี้

1.3.1 ที่ตั้งของอาคารตั้งอยู่บนที่น้ำท่วมขัง และตั้งอยู่อย่างแออัด  
หนาแน่น และ/หรือสับสนไม่เป็นระเบียบ

1.3.2 สภาพตัวอาคารทรุดโทรมเนื่องด้วยอายุของตัวอาคารและ  
/หรือจากการก่อสร้างที่สร้างด้วยวัสดุชนิดหยาบหรือ เศษวัสดุ

1.3.3 สภาพทางเดินเข้าออกไม่เหมาะสม เก่าและแคบเกินไป  
อีกทั้งมีสภาพทรุดโทรม ทำให้ทางเข้าออกไม่สะดวกและมีผลในเรื่องความปลอดภัยในการ  
เดินทาง

1.3.4 สภาพอาคารกึ่งจัดของเสียไม่เหมาะสม เกิดการเน่าเหม็น  
กลายเป็นแหล่งเพาะเชื้อโรค ทำให้สิ่งแวดล้อมเสียและ เป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัยรวมถึง  
ผู้อยู่อาศัยอยู่ข้างเคียง

จาก เหตุผลที่กล่าวมาสามารถสรุปการรื้อย้ายได้เป็น 3 รูปแบบ คือ

1. รัฐเข้าดำเนินการรื้อย้ายเมื่อมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ หรือต้องรักษา  
พื้นที่บริเวณนั้นไว้และจัดหาที่อยู่อาศัยให้ใหม่

2. ผู้อยู่อาศัยดำเนินการย้ายเอง โดยที่รัฐหรือเจ้าของที่ดินให้ค่าตอบแทน  
เพื่อเบเทาที่อยู่อาศัยใหม่ (ในกรณีเป็นที่ของตนเอง)

3. กรณีที่อยู่อาศัยนั้น อยู่ในพื้นที่ดินของ เอกชนและ เจ้าของที่มีความจำเป็นต้อง  
ใช้ที่ดิน เจ้าของที่ดินอาจมีการสั่งให้รื้อย้ายออกหรือถ้ายังไม่ย้ายออกก็อาจขออำนาจศาล  
บังคับให้มีการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง เหล่านั้น (กรณีอยู่อย่างบุกรุก)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.2 รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นใหม่ เพื่อรองรับการรื้อย้ายออกจากที่เดิม

รูปแบบของที่อยู่อาศัยในการสร้างสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีอยู่ด้วยกัน 4

รูปแบบคือ

- 1.2.1 อาคารสมบูรณ์แบบราคาถูก (low-cost housing)
- 1.2.2 ที่ดินและสาธารณูปโภค (site and services)
- 1.2.3 ที่ดิน สาธารณูปโภค อาคารบางส่วน (core house)
- 1.2.4 บ้านร่วมสร้าง (building together)

**อาคารสมบูรณ์แบบราคาถูก** เป็นที่อยู่อาศัยที่สร้างให้ผู้อยู่ในมาตรฐานขั้นต่ำสุดหรือบางส่วนอาจจะต่ำกว่ามาตรฐาน ซึ่งรัฐยกเว้นให้ทางค่านกฎหมายและพ.ร.บ. การก่อสร้าง มีหลายรูปแบบ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด แพลต เป็นต้น โดยอยู่ในลักษณะที่การให้เช่าและเช่าซื้อ (ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ 2529 : 15)

**ที่ดินและสาธารณูปโภค** เป็นรูปแบบหนึ่งในการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อย โดยมีเฉพาะที่ดินและระบบสาธารณูปโภคที่จัดสรรให้ในโครงการ เป็นระบบที่เน้นให้ผู้มีรายได้น้อยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยรัฐรับภาระในการจัดหาบริการพื้นฐาน พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกเบื้องต้นทั้งาเป็น (IBRD 1975 : 9) รวมถึงการให้บริการด้านสินเชื่อเพื่อการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย และให้บริการด้านเทคนิค รวมทั้งจัดให้มีแหล่งงานทั้งที่มีอยู่เดิมใกล้เคียงกับโครงการหรือจัดขึ้นใหม่ในโครงการ วิธีนี้จะช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถซื้อบ้านราคาถูก รวมทั้งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นของตนเองได้ อีกทั้งยังสามารถที่จะรื้อบ้านเดิมมาปลูกสร้างในพื้นที่ใหม่โดยไม่ต้องลงทุนมาก หรือสร้างและต่อเติมอีกเพียงเล็กน้อย การที่ผู้มีรายได้น้อยสามารถมีที่อยู่อาศัยอย่างมั่นคงโดยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสภาพความเป็นอยู่จะไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก เป็นการลดเงินอุดหนุนของรัฐในการสร้างที่อยู่อาศัย ยกเว้นเกี่ยวกับสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่รัฐจัดสรรให้

เนื่องจากที่อยู่อาศัยรูปแบบนี้ ผู้อยู่อาศัยจะเป็นผู้รับภาระในเรื่องของที่ค่าอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาศัย ซึ่งเป็นการลงทุนต่ำสุดที่รัฐจะหาได้ คือ ปล่อยให้ผู้อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนเอง และการสร้างที่อยู่อาศัยก็จะสอดคล้องกับฐานะทางการเงินของผู้อยู่อาศัย

**ที่ดิน สาธารณูปโภค อาคารบางส่วน** คือ การจัดที่อยู่อาศัยที่มีที่ดิน สาธารณูปโภคและบ้านบางส่วน ซึ่งช่วยแก้ปัญหาผู้อยู่อาศัยบางกลุ่มที่ไม่สามารถหรือย้ายจากที่เดิม มาปลูกสร้างและสามารถเข้าอยู่อาศัยได้เพื่อรอการก่อสร้างเพิ่มเติม เมื่อมีรายได้เพิ่มขึ้น ในอนาคต (Sholomo & Phaovongsacharn 1981 : 5)

**บ้านร่วมสร้าง** เป็นแนวความคิดของโครงการที่จะให้ความช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย ให้ได้มีโอกาสเข้ามามีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเองด้วยการช่วยเหลือกันให้ทุกคนมีส่วนร่วมในที่อยู่อาศัยหรือในการสร้างที่อยู่อาศัย โดยที่แต่ละครอบครัวจะมารวมกลุ่มกันแล้วแบ่งงานและช่วยเหลือกันในการสร้างบ้านของแต่ละคน แต่ละครอบครัวจะต้องเตรียมปัจจัยพื้นฐาน ในการสร้างบ้านของตนเอง (Sholomo & Phaovongsacharn 1981 : 1) แนวความคิดนี้ก็คือว่า เมื่อความสามารถของแต่ละคนในการสร้างที่อยู่อาศัยมีอยู่อย่างจำกัด และทักษะแต่ละคนต่างกัน เมื่อมารวมกันแล้วก็จะนำเอาความสามารถที่มีมาทำงานร่วมกันได้

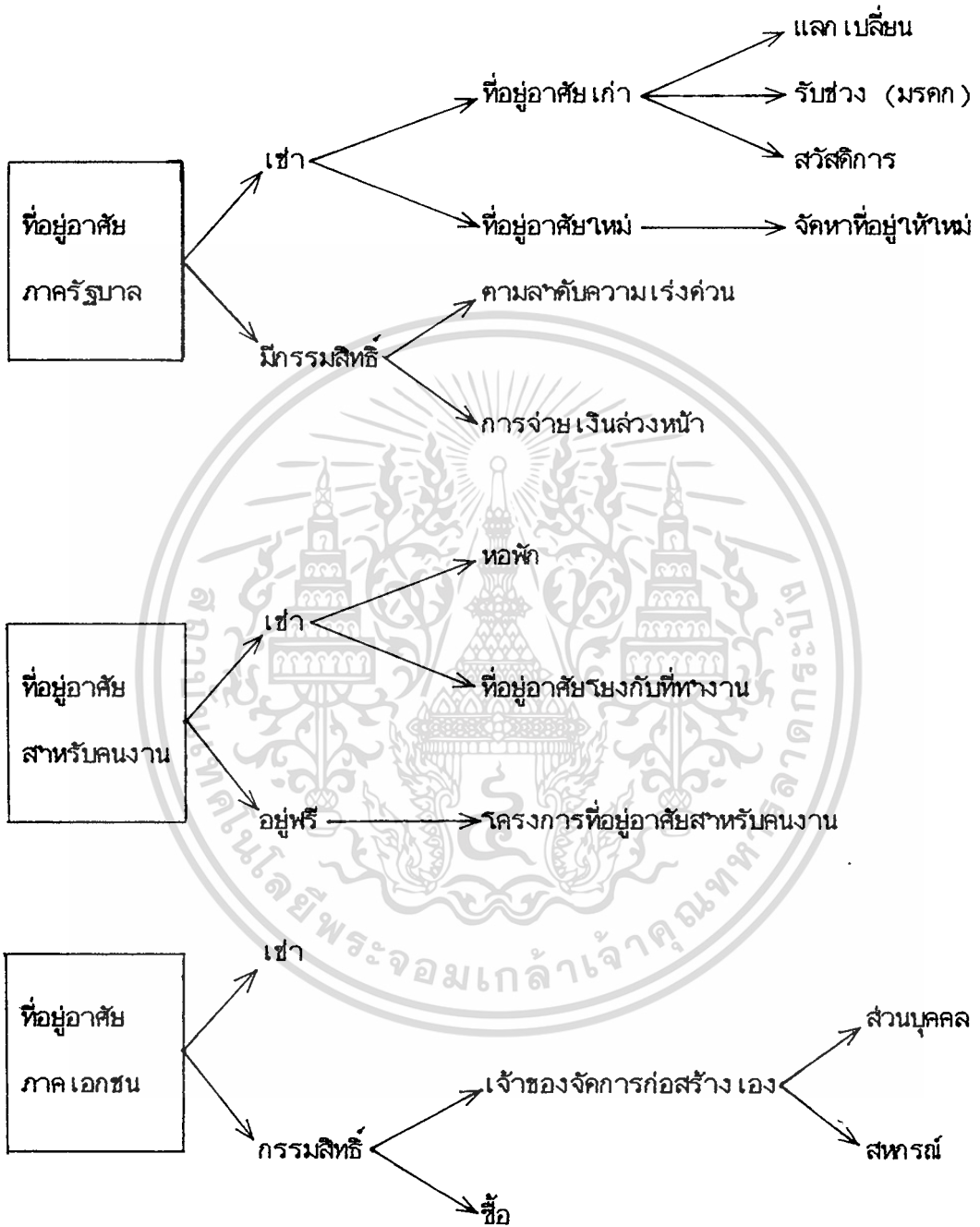
อย่างไรก็ตาม การพิจารณาแก้ปัญหาโดยการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้กลุ่มคนในชุมชนแออัดในแต่ละชุมชน หากได้ประสบผลสำเร็จทุกโครงการไม่ สาเหตุประการหนึ่งเนื่องมาจาก การสร้างที่อยู่อาศัยให้กลุ่มคนเหล่านั้นไม่สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย รูปแบบของการจัดสร้างที่อยู่อาศัยไม่สัมพันธ์กับลักษณะของการอยู่อาศัยและอาชีพ อีกทั้งราคาแพง เกินกว่าระดับรายได้และรายจ่ายที่กลุ่มคนมีอยู่ ผลจากการศึกษาของโครงการย้ายชุมชนในหลายชุมชน เช่น การย้ายประชากรจากสลัมคลองเตย และการย้ายประชากรจากชุมชนบ้านมิ่งคศิลาไปอยู่แหล่ง จากการศึกษาประเมินผลทั้ง 2 โครงการ พบว่า ไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร เนื่องจากประชากรส่วนที่ย้ายไปอยู่แหล่ง ได้ย้ายกลับมาอยู่ในที่เดิม บางส่วนก็ไปหาที่อยู่ใหม่ อีกทั้งมีการขายเช่าช่วง เนื่องจากไม่สามารถรับภาระค่าเช่าหรือค่าผ่อนชำระค่าเคื้อนได้ จากการประเมินผลพบว่า เนื่องจากผู้อยู่อาศัยที่ย้ายไปมีปัญหาด้านเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การปรับคว้านการอยู่อาศัยและการค่าเงินชีวิตประจำวันต้อง เปลี่ยนไปจากเดิม (ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ 2526 : 1 - 43) หรือ การจัดหาโครงการสร้าง เคหะชุมชนที่หนองหอย ซึ่งค่าเงินโครงการมาแล้ว 2 ระยะ ลักษณะของโครงการมีทั้งบ้านเต็มรูปแบบและบ้านสร้างบางส่วน แต่ผลจากการประเมิน ทั้ง 2 โครงการ พบว่า การดำเนินงานไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร กล่าวคือ ราคาขายสูงเกินไป ในด้านค่าใช้จ่ายในการชำระค่าเช่าซื้อนั้น แม้จะดูอัตราไม่ค่อนสูงนัก แต่ก็สูงเกินกว่าผู้มีรายได้น้อยจะรับได้และยังมีค่าใช้จ่ายในการต่อเติมบ้านที่จะไปอยู่ อีกทั้งที่ตั้งของโครงการอยู่ไกลจากแหล่งงานของกลุ่มเป้าหมายที่วางไว้ ในขณะที่ผู้มีรายได้น้อยมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่ค่อนข้างมีความมั่นคงและอยู่ในเขตเทศบาล ซึ่งใกล้แหล่งงาน รวมทั้งมีราคาถูก (การเคหะแห่งชาติ 2526 : 1 - 42)

### 1.3 ระบบการจัดสรรและการครอบครองที่อยู่อาศัย

ระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัย (housing delivery system) หมายถึง กลไกด้านการผลิตที่อยู่อาศัยประเภทและวิธีการต่าง ๆ ที่ประชาชนเข้าถึงสิทธิ์เข้าอยู่ในที่อยู่อาศัยเหล่านั้น ตัวอย่างเช่น ระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัยในเขตเมืองของฮังการี มีระบบที่อยู่อาศัยประกอบด้วย 3 ระบบ คือ ภาคที่อยู่อาศัยซึ่งจัดสร้างและจัดสรรโดยรัฐบาล ระบบที่สอง คือ ที่อยู่อาศัยสำหรับคนงาน ระบบที่สาม คือ ตลาดที่อยู่อาศัยภาคเอกชน ในระบบย่อยทั้งสามงานนอกออก เป็นที่อยู่อาศัยประเภทเช่าและประเภทมีกรรมสิทธิ์ (ดังแผนภาพที่ 1) (บารอสส์ แบลจิช โทมล ปานส์ 2530 : 44)

สำหรับประเทศไทยในภาครัฐ ได้มีระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัยให้ประชาชนในลักษณะของ เคหะสถานสงเคราะห์ โดยกอง เคหะสถานสงเคราะห์ตามพระราชบัญญัติอาคารสงเคราะห์ พุทธศักราช 2484 (การเคหะแห่งชาติ 2517 : 1-1 - 1-4) โดยจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้เช่าในราคาถูก และจัดหาบ้านพร้อมที่ดินให้เช่าซื้อในระยะยาว โดยมีการสร้างที่อยู่อาศัยทั้งในลักษณะของอาคารสูงหลายชั้น อาคารเรือนแถวพร้อมทั้งให้ความเอกลสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



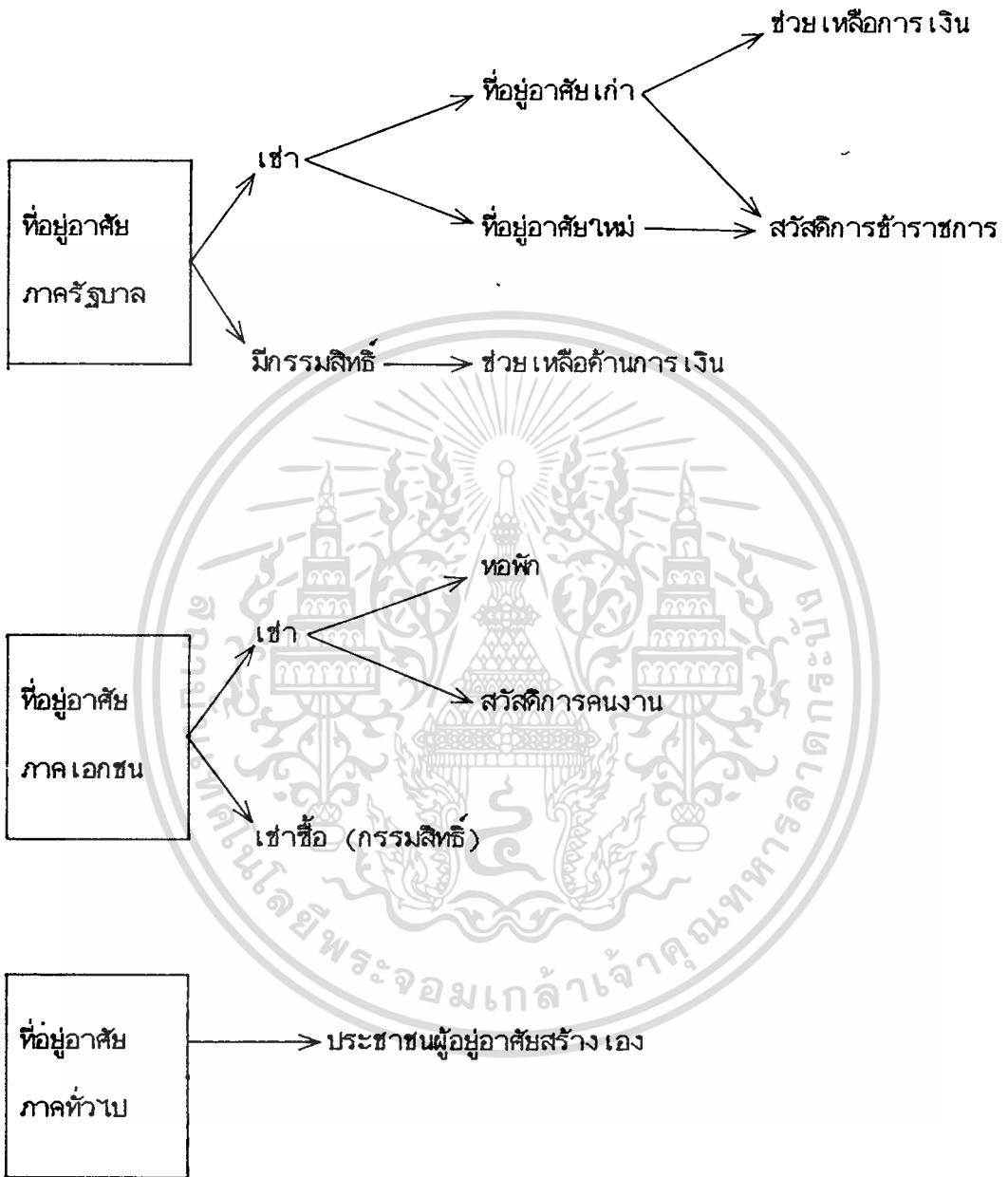
**แผนภาพที่ 2.1 แสดงระบบการจัดสรรและการครอบครองที่ดินอาศัยในเขตเมืองฮังการี**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ช่วยเหลือด้านการเงินในส่วนของเงินกู้ รวมถึงสร้างที่อยู่อาศัยลักษณะของรัฐสวัสดิการ ให้แก่ข้าราชการ เช่น ทหาร ตำรวจ รถไฟ (ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐาน มนุษย์ การเคหะแห่งชาติ 2526 : 5) ต่อมาได้ยกเลิกเคหะสถานสงเคราะห์ ประกาศตั้งการเคหะแห่งชาติ เข้ามารับผิดชอบงานเกี่ยวกับการจัดหาที่อยู่อาศัยทั้งหมด ตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 316 พุทธศักราช 2515 จากนั้นการเคหะแห่งชาติได้ตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2516 ได้จัดระบบการจัดหาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย โดยมีระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัยให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ ช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะจัดให้มีเคหะขึ้น ส่งเสริมให้เอกชนจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพราคาประหยัด เพื่อให้เช่า เช่าซื้อ (การเคหะแห่งชาติ 2517 : 3-1 - 4-2) (แผนภาพที่ 2.2)

ในภาคเอกชนมีการลงทุนเกี่ยวกับอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย โดยการจัดสรรที่ดินในระบบแบ่งแปลงที่ดินพร้อมการจัดสร้างสาธารณูปโภค ลักษณะบ้านเต็มรูปแบบ อาคารชุด ห้องเช่า ทั้งการเช่าและเช่าซื้อ อีกประเภทหนึ่งเป็นลักษณะของสวัสดิการของหน่วยงาน ในภาคทั่วไป เป็นการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของประชาชนผู้อยู่อาศัยในที่ของตนเอง ลักษณะและรูปแบบของที่อยู่อาศัยเป็นไปตามความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย (ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ 2526 : 7)

ในการจัดหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ส่วนใหญ่เป็นเรื่องขององค์การของรัฐหรือรัฐจะต้องเป็นผู้ดำเนินการเอง จากประสบการณ์ของประเทศต่าง ๆ ทั่วโลก ไม่ปรากฏว่าเอกชนสามารถจะมีส่วนทำงานนี้โดยตรงด้วยตนเองได้ เพราะความสามารถในการจ่ายของผู้มีรายได้น้อย ในการจ่ายค่าเช่าซื้อหรือค่าเช่าไม่เพียงพอที่จะให้การลงทุนของเอกชนในเรื่องนี้ได้ผลตอบแทนที่ดี เทียบหรือมากกว่าการลงทุนในเรื่องอื่น ๆ



**แผนภาพที่ 2.2 แสดงระบบการจัดสรรและการครอบครองที่อยู่อาศัยในประเทศไทย**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 1.4 การมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย

ในตลาดที่อยู่อาศัยการมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย แบ่งตามความสามารถของผู้บริโภคได้ 2 รูปแบบคือ

1.4.1 การเช่าซื้อหรือการซื้อ (housing purchase market)

1.4.2 การเช่า (rented market)

ทั้งการซื้อและการเช่าสิ่งที่เป็นตัวกำหนด คือ รายได้ หมายถึง รายได้ที่แท้จริง (real income) เป็นรายได้ที่มีเหลือเพื่อการใช้จ่าย (เบญจวรรณ มณีฉาย และ นลินี แสงสุพรรณ 2530 : 71-76)

##### 1.4.1 การเช่าซื้อหรือการซื้อ

ผู้ต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่มีเงินสดทั้งหมดในการปลูกสร้างหรือซื้อ จึงจะต้องอาศัยเงินออมส่วนหนึ่งที่เก็บออมเอาไว้ มาเป็นเงินชำระล่วงหน้า (Down Payment) ส่วนที่เหลือจะเป็นรูปของการผ่อนส่งหรือเช่าซื้อ โดยสามารถแบ่งผ่อนชำระเป็นงวด ๆ ตามระยะเวลาที่ได้ตกลงกันไว้ แต่ถ้าผู้อยู่อาศัยมีเงินออมเหลือมากพอที่จะจ่ายได้ทั้งหมด ผู้อยู่อาศัยก็สามารถซื้อได้ทันที ซึ่งเป็นการซื้อด้วยเงินสด ในระบบนี้ท้ายที่สุดผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อ จะมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยทันทีที่จ่ายเงินครบตามจำนวนหรือตามระยะเวลาที่กำหนดตามสัญญาการซื้อขาย (วานิช หลูวังกาญจน์ 2530 : 71 - 76) โดยที่การเช่าซื้ออันทางกฎหมายต้องทำเป็นหนังสือสัญญา มิเช่นนั้นจะถือการเช่าซื้อนั้นเป็นระยะเวลา (ไพจิตร บุญพันธ์ 2529 : 490) และในการชำระเงินค่าเช่าซื้อ หากผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่สามารถชำระเงินค่าเช่าซื้อติดต่อกันตามที่ตกลงกันไว้ในสัญญา ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิ์ที่จะยกเลิกสัญญาการเช่าซื้อและรับเงินที่ผ่อนชำระของงวดก่อน ๆ และผู้ให้เช่าซื้อสามารถที่จะนำทรัพย์สินนั้นจัดจำหน่ายผู้อื่นได้เช่าซื้อต่อไปได้

จะเห็นได้ว่าในทางกฎหมายจะคุ้มครองผู้ให้เช่าซื้อเป็นสำคัญเนื่องจาก

เป็นเจ้าของทรัพย์สินและจะต้อง เสียทรัพย์สินนั้น โดยผู้ที่จะเช่าซื้อต้องมีเงินจำนวนหนึ่งที่จะต้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชำระล่วงหน้า อีกทั้งถ้ากรณีผู้เช่าซื้อไม่มีเงินไปชำระตามกำหนดในสัญญา ก็จะถูกยึดทรัพย์สิน นั้น ส่วนเงินที่ได้ชำระไปแล้วก็ไม่คืน

อย่างไรก็ตาม การซื้อบ้านด้วยการผ่อนชำระจะเป็นสิ่งที่ประหยัดในระยะยาว กล่าวคือ ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ของตนเองอีกทั้งยังสามารถปรับปรุงเปลี่ยนแปลงได้ตามความพึงพอใจตั้งแต่เริ่มทำการเช่าผ่อนชำระ อีกทั้งยังสามารถเลือกแบบบ้านที่พึงพอใจได้ และเป็นหลักประกันอย่างหนึ่งว่า จะมีที่อยู่อาศัยอย่างถาวรราบเท่าที่ยังสามารถผ่อนชำระเงินได้ตามกำหนด อีกทั้งการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองโดยมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครอง ยังเป็นเครื่องเสริมฐานะทางสังคมด้วย แต่ในด้านของการเป็นหนี้สิน ผู้ผ่อนชำระจะต้องรับภาระกับหนี้สินที่จะต้องทำการผ่อนชำระในระยะยาว

#### 1.4.2 การเช่า

เป็นลักษณะที่บุคคล 2 ฝ่าย คือ ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือเรียกว่า ผู้ให้เช่า กับ ผู้ขอเช่าเข้ามาครอบครองทรัพย์สิน ซึ่งเรียกว่า ผู้เช่า มาตกลงกัน ทำสัญญาเช่าครอบครองทรัพย์สิน ชั่วระยะเวลาหนึ่งที่ผู้เช่าและผู้ให้เช่าตกลงกำหนดขึ้น (อัมพร วิจิตรพันธ์ 2525 : 109)

ค่าเช่า อาจจะเป็นเงินหรือสิ่งของแล้วแต่จะตกลงกันในสัญญา การเช่าอาจทำสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรหรือตกลงกันด้วยวาจา แต่ตามกฎหมายแล้วการเช่าบางอย่าง เช่น เช่าอสังหาริมทรัพย์เกินกว่า 3 ปี ต้องจัดทำเป็นสัญญาและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงสมบูรณ์ (สิทธิชัย ตันติพิพัฒน์ 2528 : 72) สิ่งที่ทำให้เช่าส่วนใหญ่เป็นที่ดิน อาคารบ้านเรือน สถานที่ประกอบการหรือสิ่งอื่น การเช่า เป็นวิธีการและทางออกที่สำคัญในการหาที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยหรือต่ำกว่า ผู้ซึ่งไม่มีเงินรายได้พอหรือไม่มีวิธีอื่นที่จะซื้อหาทรัพย์สินและมีสิทธิครอบครองอย่างถาวรในที่อยู่อาศัย

ในระบบของการเช่าที่อยู่อาศัย จุดสำคัญอยู่ที่ว่าผู้อยู่อาศัยนั้นนั้นมี

ส่วนร่วม หรือไม่ต้องรับผิดชอบ หรือไม่ต้องสนใจปรับปรุงที่อยู่อาศัย เนื่องจากที่อยู่อาศัยนั้นน่าจะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปะ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของผู้เช่า (ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ 2527 : 15) แต่ในทางกฎหมายแล้ว กรณีการเช่าทรัพย์สินที่มีสัญญาเช่าโดยถูกต้อง ผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะต้องมีหน้าที่และความรับผิดชอบผูกพันกัน โดยที่ผู้ให้เช่ามีหน้าที่หรือความรับผิดชอบที่สำคัญ 2 ประการ คือ ส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าแก่ผู้เช่าและจัดให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่านั้นตลอดระยะเวลาเช่า อีกทั้งจะต้องดูแลรักษาหาหนุบำรุงซ่อมแซมทรัพย์สินที่ให้เช่าให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การเข้าใช้ประโยชน์ตามสัญญาตลอดระยะเวลาเช่านั้น ส่วนผู้เช่าก็มีหน้าที่ที่จะต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า และมีหน้าที่ในการสงวนทรัพย์สินที่เช่า เสมอกับที่วิญญูชนพึงสงวนทรัพย์สินของตน หมายความว่า การเช่า ผู้เช่าไม่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น เพียงแต่ผู้เช่าสามารถเช่าทรัพย์สินได้เพียงชั่วระยะเวลาเช่าเท่านั้น เมื่อหมดอายุการเช่าหรือเมื่อสัญญาเช่าเค็สิ้นสุดลง ผู้เช่าจะต้องส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้ให้เช่าอันซ่อมแซมค้แล้ว อีกทั้งผู้เช่าจะค้ค้แปลงหรือค้ค้ เติมอย่างหนึ่งอย่างใดมาไม่ได้ยก เว้นแต่ได้รับการยินยอมของผู้ให้เช่า

ในส่วนของการบอกเลิกสัญญาเช่า ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกการเช่าให้แก่ผู้เช่าไม่ได้ถ้าผู้เช่าไม่ได้หาผิดสัญญาเช่า ในส่วนของความเสียหายแก่ทรัพย์สิน ถ้าผู้เช่าก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ให้เช่าหรือก่อให้เกิดความสูญหายบุบสลายแก่ทรัพย์สินที่เช่าแล้ว ผู้ให้เช่าก็สามารถเรียกค่าเสียหายเอาจากผู้เช่าได้ แต่ถ้าความเสียหายหรือสูญหายบุบสลายนั้นเกิดแต่การเข้าใช้ทรัพย์สินที่เช่าโดยชอบแล้ว ผู้เช่าก็ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายนั้น (จรัญ ภักดีธนากุล 2529 : 427 - 446)

จะเห็นได้ว่า การเช่าตามกฎหมายนั้นประโยชน์จะตกแก่ผู้เช่าเป็นส่วนใหญ่ กล่าวคือ

1. กรณีการซ่อมแซมทรัพย์สินจะตก เป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่า ยกเว้น

การซ่อมแซมตามปกติ

2. การบอกเลิกการเช่า ผู้เช่าสามารถบอกกล่าวล่วงหน้าแก่ผู้ให้เช่า

เช่า ได้ในระยะเวลาหนึ่ง ถึงแม้จะมีระยะเวลาในสัญญาครบแล้ว โดยที่ผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิ์ที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะบอกเลิกการเช่า ถ้าผู้เช่าไม่ให้ความยินยอมการเช่าหรือยังไม่สิ้นสุดระยะเวลาการเช่าในสัญญา

3. การเช่าอาจจะมีหรือไม่มีเงินล่วงหน้าก็ได้ ขึ้นอยู่กับการตกลงกันระหว่างผู้เช่ากับผู้ให้เช่า

4. ระยะเวลาการเช่าขึ้นอยู่กับที่ทั้งสองฝ่ายจะตกลงกัน

5. ในด้านความรู้สึกของผู้เช่า อาจจะมีความรู้สึกถึงความไม่เป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น แต่ถ้าเป็นกรณีที่การเช่าระยะยาวและมีสัญญาที่ต้องตามกฎหมาย ความรู้สึกมั่นคงต่อการอยู่อาศัยหรือต่อทรัพย์สินนั้นก็ย่อมจะต้องเกิดขึ้น โดยผู้เช่ามีโอกาสหรือหาแนวทางในอนาคตต่อไปได้ในช่วงที่รู้กำหนดว่าจะหมดระยะเวลาเช่า

แต่อย่างไรก็ตามการเช่าบ้านถ้าหากเช่านาน ๆ จะทำให้เกิดการสิ้นเปลืองและไม่คุ้มค่าเพราะต้องเสียค่าเช่าไปเรื่อย ๆ โดยผู้เช่ามีโอกาสเป็นเจ้าของทรัพย์สินในบางครั้งการเช่าในช่วง 10 ปี ขึ้นไป เงินค่าเช่าอาจจะเท่า ๆ กับการซื้อบ้านของตนเองได้ ถึงแม้ว่าการผ่อนชำระจะต้องเสียดอกเบี้ยก็ตาม

## 2. แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยหรือบ้าน นอกจากจะเป็นสิ่งที่สร้างเพื่อการอยู่อาศัยสำหรับครอบครัว (Verschure 1979 : 3.2) ยังเป็นรากฐานที่แสดงว่า มนุษย์มีความรู้สึกมั่นคงในการตั้งถิ่นฐานและมีชีวิตอยู่ในสังคมร่วมกัน โดยที่บ้านมีบทบาททั้งทางตรงและทางอ้อมต่อผู้อยู่อาศัย บทบาททางตรงบ้านจะเป็นสิ่งที่ให้บริการเสมือนเป็นส่วนตัวของบุคคล ใช้เป็นที่พักพิงและป้องกันการบุกรุกทางกายภาพ ส่วนบทบาททางอ้อม บ้านทำหน้าที่ให้บริการเสมือนกับเป็นพื้นที่ที่ชี้แจงถึงความสัมพันธ์ทางสังคมและการให้บริการ ขณะเดียวกันก็ใช้เป็นที่สำหรับให้คนในสังคมมาติดต่อสังสรรค์กัน เป็นที่พักผ่อนสันทนาการ ให้สวัสดิการทางสังคมและบริการรวมทั้งด้านการป้องกันสุขภาพ (Verschure 1979 : 3 - 5) จะเห็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้ว่าที่อยู่อาศัยนอกจากจะแสดงความหมายในด้านรูปธรรม คือ เป็นที่อยู่อาศัยและเป็นประกอบกิจกรรมของสมาชิกในครอบครัวแล้ว ยังแสดงให้เห็นถึงนัยทางนามธรรม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของชีวิตที่ช่วยเพิ่มคุณภาพและการพัฒนาชีวิตคน โดยเฉพาะเกี่ยวข้องกับผู้อยู่อาศัยที่เป็นสมาชิกในบ้าน อีกทั้งบ้านยังเป็นสัญลักษณ์แห่งความสำเร็จและการยอมรับทางสังคม (United Nation 1972 : 13)

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญประการหนึ่งในการดำรงชีพของมนุษย์ ดังนั้นความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัย ก็ควรที่จะได้รับการตอบสนอง เช่นเดียวกับความต้องการปัจจัยพื้นฐานอื่น ๆ แต่ทว่าที่อยู่อาศัยเป็นสิ่งที่ต้องจัดหาและมีราคาแพง นับว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยประเภทใดหรือขนาดใด เงินรายได้จะเป็นปัจจัยสำคัญต่อการตัดสินใจในการเลือกที่อยู่อาศัย ผู้ที่มีฐานะทางเศรษฐกิจดี ย่อมมีโอกาสดำเนินการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยได้ดีกว่าผู้ที่มีฐานะทางเศรษฐกิจที่ต่ำกว่า (ธงชัย สันติวงศ์ และ ฉายศิลป์ เขียวชาญพิพัฒน์ 2524 : 131 - 132) แสดงให้เห็นว่า กลุ่มที่มีรายได้น้อยกว่าจะมีข้อจำกัดในการเลือกที่อยู่อาศัย แต่ก็มิได้หมายความว่า กลุ่มที่มีรายได้น้อยจะไม่มีโอกาสแสดงความคิดเห็นหรือแสดงความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยตามความต้องการของตนเอง ทั้งนี้เพราะว่า การที่บุคคลมีฐานะที่ยากจน ไม่ใช่เป็นความบกพร่องของตัวเอง แต่เป็นเพราะความบกพร่องของระบบเศรษฐกิจและสังคม (เมธี ครองแก้ว 2522 : 3) ดังนั้น ความยุติธรรมทางสังคม ก็น่าจะมีการปรับปรุงให้ดีขึ้น โดยมุ่งขจัดความยากจนและสร้างความเท่าเทียมกันให้มากยิ่งขึ้น (เฉลิมเกียรติ ผิวฉนวน 2529 : 360 - 361) ความเท่าเทียมกัน คือ การถือปฏิบัติให้มีความเป็นธรรมในประชากรทุกชนชั้น ประชากรแต่ละคนต่างก็มีความต้องการ ที่เป็นความจำเป็นพื้นฐานเหมือนกัน การงานแก่ถือปฏิบัติถือว่าเป็นสิ่งใหม่เป็นธรรมต้องการให้ความช่วยเหลือต่อคนที่ด้อยโอกาสว่า เพื่อมิให้พวกเขาตกอยู่ในสภาพนั้นต่อไป (เฉลิมเกียรติ ผิวฉนวน 2530 : 86 - 88)

### 3. ความต้องการที่อยู่อาศัย

ในด้านความต้องการของมนุษย์ ความต้องการขั้นพื้นฐานจะต้องได้รับการตอบสนองเป็นอันดับแรก ความต้องการพื้นฐานได้แก่ อาหาร ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่มและยารักษาโรค ต่อจากนั้นความต้องการอื่น ๆ จะได้รับการตอบสนองไปทีละลำดับจากขั้นต่ำสุดจนถึงขั้นสูงสุด ได้แก่ ความต้องการด้านความมั่นคงปลอดภัย ความต้องการด้านความรัก เกียรติยศชื่อเสียงและความต้องการที่จะตระหนักถึงศักยภาพของตนเอง (Maslow ตามอ้างใน Coleman 1971 : 167) คนที่มีฐานะและโอกาสทางเศรษฐกิจที่ดีข้อยกเว้นก็เช่นกัน ความต้องการอันเป็นความหวังสูงสุด คือ การมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ถึงแม้ว่าจะมีความต้องการที่ค่อนข้างจะเรียบง่ายกว่าคนรวย (ชูแม็กเกอร์ แบลคช สมองุรักษ์ ศุภศิลา 2528 : 273) แต่ความเรียบง่ายดังกล่าว เป็นความมั่นคงของการอยู่อาศัยในระยะยาวหรือมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งภายใต้ความรู้สึกของการมีความต้องการได้เป็นเจ้าของนั้นอาจจะ เป็นจริงหรืออันก็ไม่ได้ แต่ก็มิลืบทิ้งเพียงพอที่จะได้รับความสนใจ การเสนอความคิด เห็นและความต้องการในที่อยู่อาศัยที่พึงพอใจ (Abraham 1964 : 221) อันเป็นแนวทางหนึ่งในการสร้างความเท่าเทียมกันในสังคม สิ่งสำคัญในการจัดการสิ่งใดก็ตามที่เห็นแก่กลุ่มใด ผู้ที่จัดการก็ควรจะได้รับรู้ถึงความต้องการของกลุ่มนั้น และในการเปลี่ยนแปลงที่จะ เสนอให้คนยากจน ต้องตั้งอยู่บนฐานของความสัมพันธ์ทางด้านอินทรีย์บางประการในสิ่งที่พวกเขากระทำอยู่ (ชูแม็กเกอร์ แบลคช สมองุรักษ์ ศุภศิลา 2528 : 273) ดังตัวอย่างการศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในออนตาริโอ (Ontario) ผู้ทำการศึกษาก็เสนอว่า

... หน่วยงานเคหะ ฯ ควรต้องให้เจ้าของหรือตัวผู้อยู่อาศัย เสนอความต้องการด้านที่อยู่อาศัย เพื่อนำมาพิจารณาการสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งจะช่วยป้องกันการคัดแปลงราคาบ้านของผู้มีรายได้น้อย นำมาเป็บ้านของผู้มีรายได้สูง ซึ่งเกินกว่าอำนาจการจ่ายของกลุ่มเป้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายที่ดั่งไว้จะจ่ายได้ ผู้ที่มีรายได้น้อยกว่าก็จะเข้าครอบครองแทน ซึ่งลักษณะนี้ย่อมสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายที่ดั่งไว้...(Ontario Housing Corporation 1973)

ลักษณะดังกล่าวย่อมสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย ถ้าจัดหาเงินสิ่งที่ไม่ใช่เป็นความต้องการหรือเป็นสิ่งที่ผู้รับเห็นว่า สิ่งที่ได้รับนั้นมีความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริงและสอดคล้องกับกิจกรรมที่กระทำอยู่ ผู้รับก็มีสิทธิจะคัดค้านหรือปฏิเสธ แม้บางครั้งสิ่งที่ได้รับอาจจะดีมีมาตรฐานกว่า แต่ก็ไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงและความต้องการของผู้รับ ผู้รับก็อาจจะรับไม่ได้ โดยที่กฎหมายหรือกฎหมายไม่สามารถอยู่เหนือความเป็นจริงของสภาพสังคมได้ ดังนั้น ในการจัดการจึงต้องมีการปรับเปลี่ยนระหว่างความต้องการของผู้อยู่อาศัยและกฎหมาย (Marx ตามอ้างใน Ontario Housing Corporation 1973) แต่อย่างไรก็ตามกฎหมายก็เป็นเครื่องมือที่สำคัญที่ทำให้หรือก่อให้เกิดความมั่นคงในที่อยู่อาศัยในระยะยาว เนื่องจาก การที่กิจกรรมประเภทต่าง ๆ ที่เกิดภายในพื้นที่ รวมถึงพื้นที่ที่เป็นเขตที่อยู่อาศัยเพื่อให้เหมาะสมกับเมืองแต่ละเมืองจะมีกฎหมายและข้อกำหนดเขตการใช้พื้นที่ (zoning law) กำหนดไว้ ดังนั้น กฎหมายจึงเป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งในการที่บุคคลอาจจะ เข้าไปทำกิจกรรมหรือเลือกอยู่อาศัยในพื้นที่นั้นหรือไม่ (Hanning 1972 : 82)

### 3.1 อาคารพักอาศัย ขนาดพื้นที่อาคารและประเภท

ความต้องการและความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ของผู้มีรายได้น้อย เกิดจากการ เปรียบเทียบกับสภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นอยู่เดิม ถ้าหากมีโอกาสที่จะมีที่อยู่อาศัยใหม่ที่ ดีขึ้นหรือใกล้เคียงกับสภาพปัจจุบันที่มีอยู่ก็จะมี ความพึงพอใจ (ชูแมก เกอร์ แบลคช สมนุรณ สุกสิณ 2528 : 273) โดยที่ความต้องการและความพึงพอใจดังกล่าว เกิดจากการ เปรียบเทียบกับสภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นมาและมีอยู่ ณ ปัจจุบันรวมทั้งการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยอมรับถึงภาวะที่เป็นอยู่และพัฒนาการของการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยที่ควรจะเป็น ในทางตรงกันข้ามถ้ามีความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยเดิม แต่สามารถปรับตัวที่จะอยู่อาศัยในสภาพนั้นได้ ความต้องการที่อยู่อาศัยที่ต่ำกว่าก็จะมีน้อยหรือต่ำ (Morris & Wenter 1978 : 151) โดยที่ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย แสดงออกมาในรูปของจำนวนพื้นที่ใช้สอยรูปแบบและวัสดุที่ใช้สร้างที่อยู่อาศัย ถ้าหากพึงพอใจในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ก็อาจจะไม่มีหรือมีน้อย แต่ถ้าหากไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่จะมีความแตกต่างไปจากสภาพเดิม ความพึงพอใจ ดังกล่าว เกิดจากมาตรฐานของแต่ละบุคคลซึ่งได้รับการเรียนรู้แล้วมาตัดสินใจ อันเป็นกระบวนการทางสังคม (socialization) โดยการเรียนรู้ประเมินจากประสบการณ์ที่ได้จากที่อยู่อาศัยในอดีต ความคาดหวัง เรื่องที่อยู่อาศัยในอนาคตและข้อจำกัดเงื่อนไขตามสภาพการณ์ของตนเองที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน (Beker et al อ้างความใน Needham 1977 : 182)

นอกจากนี้รายได้ ซึ่งเป็นเครื่องแสดงถึงฐานะทางเศรษฐกิจ ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในรูปแบบและขนาดของที่อยู่อาศัย โดยที่รูปแบบของบ้านจะสัมพันธ์กับราคาบ้าน (Goodall 1972 : 151 - 156) ทั้งนี้เนื่องจากผู้ที่มีฐานะทางเศรษฐกิจที่ดีกว่าย่อมมีโอกาสในการเลือกรูปแบบและขนาดของที่อยู่อาศัย ได้มากกว่า ผู้ที่มีฐานะทางเศรษฐกิจที่ต่ำกว่า สำหรับภาระค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัย มักจะเป็นภาระค่อนข้างสูงสำหรับผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้เนื่องจากรายได้ของพวกเขาอยู่ในระดับต่ำ ถึงแม้ว่าการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยนั้นจะมีราคาถูก แต่ภาระค่าใช้จ่ายในเรื่องดังกล่าวก็ยังคงอยู่ในสัดส่วนที่สูง เมื่อเทียบกับรายได้ทั้งหมด นอกจากนี้รายได้ของผู้มีรายได้น้อยก็ไม่สามารถแสดงให้เห็นถึงฐานะทางเศรษฐกิจที่แท้จริงได้ เนื่องจากมีรายได้นั้นไม่สม่ำเสมอและไม่แน่นอนบางครั้งอาจตกอยู่ในสภาวะการว่างงาน (Meyerson, Terett & William 1962 : 54) ผู้มีรายได้น้อยยังมีความพึงพอใจที่จะมีค่าใช้จ่ายในส่วนอื่น

เอกสารนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยเท่านั้น ไม่ควรนำไปใช้เพื่อการตัดสินใจใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หนึ่งแค้ก็ย้งจาเป็นน้อยกว่าอาหาร เครื่องนุงหมและอื่น ๆ ที่ผู้มีรายได้น้อยให้ความสำคัญมากกว่า (ธงชัย สันติวงศ์ และ ฉายศิลป์ เขียวชาญพิพัฒน์ 2524 : 132) ได้มีการศึกษาในเรื่องนี้ (Ontario Housing Corporation 1973 ) พบว่า ถึงแม้ผู้มีรายได้น้อย จะมีความสามารถที่จะจ่ายหรือรับภาระในเรื่องที่อยู่อาศัย (ability to pay) ได้ถึงร้อยละ 20 แต่ผู้มีรายได้น้อยยังมีพหองที่จะจ่ายเงินเพื่อการระคังกล่าว (willing to pay) โดยพวกเขาพิงพองที่จะจ่ายน้อยกว่า ทั้งนี้เนื่องจากผู้มีรายได้น้อย จะพิจารณาว่าความจาเป็นในการระคังจ่ายค่านอื่นมีมากกว่าการระคังจ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัย ซึ่งพวกเขานงจาเป็นต้องพิคิพกันในเรื่องของที่อยู่อาศัยมากนัค นอกจากนี้ผู้มีรายได้ระดับเดียวกัน แต่มีเงินออมค่างกันก็มีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยในราคาค่างกันค้วย ในเรื่องของความแตกต่างในระดับรายได้ ก็ชี้ให้เห็นในทานองเดียวกัน ได้มีการศึกษาถึงลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยที่ในกลุ่มรายได้น้อยนั้นมีการแบ่งกลุ่มตามระดับรายได้ออกเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มที่มีรายได้น้อยมาก กลุ่มที่มีรายได้น้อย และกลุ่มที่มีรายได้ปานกลาง ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มผู้มีรายได้น้อยมากจะให้ความสนใจในเรื่อง ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยจะให้อยู่ใกล้ที่ทางาน ตลาด เพื่อประหยคค่างจ่ายในการเดินทาง ส่วนในเรื่องของที่อยู่อาศัย กลุ่มนี้สนใจเพียงแต่การมีพื้นที่หลับนอนได้เท่านั้น ส่วนกลุ่มที่มีรายได้น้อย จะให้ความสนใจในเรื่องของความมั่นคงในการอยู่อาศัย ปัญหาในเรื่องการมีหรือไม่มีงานทานและปัญหาภาวะ เศรษฐกิจค่างค่าง ๆ นั้นมีความสำคัญ เมื่อเทียบกับการที่คองย้ายที่อยู่อาศัย ส่วนกลุ่มสุดท้าย คือ กลุ่มที่มีรายได้ปานกลางจะให้ความสนใจในเรื่องความเป็นอยู่ที่ดี การมีรายได้สม่าเสมอแน่นอนและที่อยู่อาศัยที่มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าในบ้าน แบบบ้านที่คิมที่พคพ่อน มีระบบสาธารณูปโภคที่ดี (Richard & Thomson 1975 : 44 - 45)

นอกจากนี้ที่อยู่อาศัยเกี่ยวข้องกับลักษณะสังคม เพราะแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยที่เป็นสมาชิกในบ้าน เพื่อหากิจกรรมค่าง ๆ คั่งนั้น ความคองการหรือความพิงพองใจในที่อยู่อาศัย นงว่าจะเป็นรูปแบบ ขนาดพื้นที่อาคาร ย่อมขึ้นอยู่กัค

จำนวนสมาชิกในครอบครัวนั้น ๆ เพราะสมาชิกจะเป็นผู้รับค่าในการอยู่อาศัย (Morris & Wenter 1978 : 150) โดยที่ลักษณะครอบครัวของชุมชนเมืองส่วนใหญ่ จะเป็นครอบครัวเดี่ยวประกอบด้วยพ่อแม่และลูกอาศัยอยู่ด้วยกัน เป็นครอบครัวขนาดเล็ที่มีพื้นที่ใช้สอยในที่อยู่อาศัยน้อย ถ้าหากมีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มขึ้นอีก 1 หรือ 2 คน เช่น ลูกคนใดคนหนึ่งแต่งงาน ก็อาจจะอยู่ร่วมกันในบ้านหลังเดิมได้ โดยที่ทุกคนพอใจที่จะอยู่ร่วมกัน ความต้องการพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยอาจจะไม่เพิ่มขึ้น แต่ถ้าหากมีสมาชิกในครอบครัวเพิ่มมากกว่านี้ เช่น มีญาติพี่น้องหรือเพื่อนฝูงมาอยู่อาศัยร่วมด้วยหรือลูกอาจจะแต่งงานมากกว่า 1 คน คู่แต่งงานคู่นั้นอาจจะแยกบ้านออกไปหรือต่อเติมพื้นที่ที่อยู่อาศัยเพื่อให้มีพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น ซึ่งลักษณะการต่อเติมหรือเพิ่มพื้นที่ใช้สอยในที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ จะให้ความสำคัญของการเพิ่มจำนวนห้องมากกว่าการเพิ่มของพื้นที่ใช้สอย (Meyerson et al 1962 : 65) เนื่องจากความพึงพอใจเป็นกระบวนการเรียนรู้ทางสังคม หมายถึง กระบวนการที่ทำให้บุคคลได้เรียนรู้หรือรับเอาวัฒนธรรมของสังคมที่อยู่อาศัย (อาานนท์ อากาศิรมย์ 2516 : 6) เช่น เด็กจะรู้จักเรียนรู้ รับรู้ในเรื่องการปรับตัวและยอมรับต่อสภาพที่อยู่อาศัย กระบวนการดังกล่าว ทำให้ไม่ก่อให้เกิดความไม่พึงพอใจในสิ่งที่มีอยู่ ถึงแม้จะเป็นการยอมรับที่ต้องทนสภาพบ้าง (Morris & Wenter 1978 : 151) ได้มีการศึกษานในเรื่องดังกล่าว พบว่าความต้องการและความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับขนาดของครอบครัวจำนวนสมาชิกในครอบครัวและราคาของตัวที่อยู่อาศัย โดยครอบครัวที่มีสมาชิกในครอบครัวมากมีความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าเดิมอยู่ในระดับสูง (Yeh 1975 : 44)

ดังนั้น ในการศึกษาครั้งนี้จึงคาดว่า สภาพกายภาพ ได้แก่ ขนาดพื้นที่อาคารในปัจจุบัน ประเภทที่อยู่อาศัย ฐานะทางเศรษฐกิจของผู้มีรายได้น้อยทั้งด้าน รายได้ รายจ่าย เงินออม หรือความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย น่าจะมีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัย

นอกจากนี้สภาพทางสังคม ได้แก่ ว่าจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่มีอยู่ปัจจุบันและจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่คาดหวังว่าจะมาอยู่อาศัยร่วมกัน หรือสมาชิกที่เพิ่มขึ้นในอนาคต น่าจะมีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตด้วย

### 3.2 แนวความคิดเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

ทำเลที่ตั้งสำหรับที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย แหล่งงานนับว่ามีความสำคัญค่อนข้างมาก เนื่องจากอาชีพของแต่ละบุคคลจะมีส่วนเกี่ยวข้องอย่างสูงกับการเลือกที่อยู่อาศัย (ธงชัย สันติวงษ์ และนายศิลป์ เขียวชาญพิพัฒน์ 2524 : 132) ผู้ที่มีอาชีพมั่นคง มีรายได้นั่นเองและรายได้สูงย่อมมีโอกาสเลือกทำเลที่อยู่อาศัยได้มากกว่า กล่าวคือ อาชีพจะมีความสัมพันธ์กับแหล่งงานและระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย ผู้มีรายได้น้อย ย่อมพิจารณาที่อยู่อาศัยที่ใกล้กับแหล่งงาน (Parks et al. ตามอ้างใน Hirsch 1973 : 53 - 54) ซึ่งตรงกันข้ามกับทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย คนกลุ่มนี้จะเลือกที่อยู่อาศัยอยู่บริเวณชานเมือง โดยไม่คำนึงถึงความใกล้ไกลจากแหล่งงาน แต่จะพิจารณาถึง เรื่องสภาพแวดล้อมที่ดีว่า อยู่ห่างจากบริเวณที่มีความหนาแน่นแออัดและสิ่งที่ไม่พึงปรารถนาต่อการอยู่อาศัย ขณะเดียวกันก็มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดีพอ แต่ก็ไม่ห่างจากศูนย์ธุรกิจการค้าภายในย่านใจกลางเมือง (C.B.D.) มากเกินไปนัก (Hawley 1950 : 280 - 281) นอกจากนี้จะต้องมีความสะดวกในการเข้าถึง (accessibility) ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ต้องมีความสะดวกในการเข้าถึงกิจกรรมต่าง ๆ ที่อยู่อาศัยจะต้องใช้บริการ (Yeh 1975 : 45) โดยจะต้องมีระบบขนส่งสาธารณะที่เชื่อมโยงที่สะดวกเข้าสู่พื้นที่ (Hawkey & Wursler ตามอ้างใน Ducan Timms 1971 : 87 - 89) ทั้งงานส่วนของแหล่งงาน บริการสาธารณะต่าง ๆ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล ตลาด เป็นต้น (Richard & Thomson 1975 : 45) ที่เป็นดังนี้เนื่องจากระยะทางจากที่อยู่อาศัยไปยังแหล่งงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายได้น้อย จะสามารถเดินไปได้หรือถ้าหากอยู่ไกลก็จะต้อง เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ไม่มากนัก เพราะต้องนำค่าใช้จ่ายส่วนนี้มาใช้ เป็นภาระค่าใช้จ่ายในด้านอื่นที่จำเป็นมากกว่า (Page & Beyfried 1970 : 207 - 208) อีกทั้งผู้มีรายได้น้อยเหล่านี้ ไม่มียานพาหนะของตนเอง ที่จะใช้ในการเดินทางมาทำงาน (Northam 1979 : 334) โดยที่ระยะทางการเข้าถึงกิจกรรมประเภทต่าง ๆ ดังกล่าว ขึ้นอยู่กับระบบของการจัดชุมชนหรือหมู่บ้าน ที่จะกำหนดตำแหน่งของประเภทกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อบริการประชาชนในพื้นที่ โดยในการกำหนดตำแหน่งของประเภทกิจกรรมจะถือเอาระยะทางด้วยการเดิน (walking distance) เป็นสำคัญ (Carl ตามอ้างใน Gallion & Eisner 1950 : 279) โดยจะพิจารณาความต้องการที่แท้จริงของประชาชนที่จะอยู่อาศัย (James 1947) ซึ่งส่วนใหญ่จะพิจารณาถึงกิจกรรมที่สำคัญ ๆ เช่น โรงเรียนระดับอนุบาลและประถม ควรจะอยู่ห่างจากที่พักอาศัยไม่เกิน 1/2 ไมล์ (800 เมตร) บริเวณสวนและสนามเด็กเล่นภายในหมู่บ้านจะกำหนดพื้นที่ร้อยละ 10 ของหมู่บ้าน ส่วนร้านค้าของชุมชนไม่ควรจะอยู่ห่างจากที่พักอาศัย 3/4 ไมล์ (400 เมตร) ของการเดินทางด้วยเท้า (DeChiara & Kappelman 1982 : 386)

ในส่วนของการเข้าถึงกิจกรรมประเภทธนาคารค้าหรือศูนย์การค้าของเมืองรวมทั้งแหล่งงานหรือที่ทำงานใช้เวลาเป็นตัวกำหนดของการเดินทางด้วยรถ โดยไม่ควรใช้เวลาในการเดินทางมากกว่า 40 นาที และการเดินทางไปถึงกิจกรรมประเภทสินค้าการหรือสวนสาธารณะไม่ควรใช้เวลาเดินทางมากกว่า 15 นาที (DeChiara & Kappelman 1982 : 386)

ภายในพื้นที่อื่นเป็นที่ตั้งที่อยู่อาศัยจะต้องมีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ซึ่งเป็นเรื่องบริการขั้นพื้นฐาน (infra-structure) ของรัฐ การที่มีที่อยู่อาศัย รวมอยู่ในบริเวณเดียวกัน จะทำให้ประหยัดด้านค่าใช้จ่ายในการลงทุนส่วนของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ทั้งด้านไฟฟ้าประปาหรืออื่น ๆ แต่ถ้าหากที่อยู่อาศัยสร้างอยู่อย่างกระจัดกระจายไม่เป็นกลุ่ม จะทำให้การลงทุนในด้านบริการขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(Needham 1977 : 96-97) และสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย เพื่อนบ้านจะเป็นส่วนประกอบสำคัญประการหนึ่งของการอยู่อาศัย (Hawky ตามอ้างใน Needham 1977 : 87) การที่มีเพื่อนบ้านที่ดีมีความเข้าอก เข้าใจซึ่งกันและกันกับผู้อยู่อาศัย ย่อมทำให้บรรยากาศของการอยู่อาศัยดีตามไปด้วย เช่น การที่มีญาติพี่น้องหรือเพื่อนฝูงที่มีลักษณะใกล้เคียงกันมาอยู่รวมกันบริเวณเดียวกัน ในทางตรงข้ามผู้อยู่อาศัยก็จะพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ถ้าหากกลุ่มเพื่อนบ้านมีลักษณะแตกต่างไปจากตัวเขา (Meyerson et al 1962 : 91)

### 3.3 สิทธิการครอบครองที่อยู่อาศัย

สิ่งที่สำคัญอีกประการหนึ่งของการมีที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย คือ ความมั่นคงในการอยู่อาศัย (tenure security) ซึ่งหมายถึง ความมั่นคงที่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างแน่นอนในระยะเวลาหนึ่ง เช่น การเช่าก็ต้องมีระยะเวลาพอสมควร (Turner 1976 : 97) และต้องเป็นการเช่าที่มีราคาเช่าค่าเช่าหรือระดับราคาเช่ามีคุณภาพของที่อยู่อาศัย (Harns ตามอ้างใน Turner & Fichter 1972 : 73) โดยผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่จะไม่มี ความมั่นคงในการอยู่อาศัยและไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอย่างถาวร ทั้งนี้เนื่องจากรัฐขาดการปฏิบัติทางกฎหมายในการควบคุมการครอบครองที่ดิน มีการแก่งการรบกวนที่ดินหาที่ดินในเมืองมีราคาสูง ส่งผลให้ผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถเป็นเจ้าของที่ดินได้ เมื่อผู้มีรายได้น้อยมีความสามารถที่จะมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง จึงเกิดการบุกรุกพื้นที่ เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยบนที่ดินทั้งในส่วนของเอกชน ของราชการ ที่ปล่อยทิ้งไว้ว่างเปล่า (ณัฐชัย คันคิสุข 2524 : 38) ซึ่งลักษณะการเช่าอยู่อาศัยบนที่ดินดังกล่าว มีทั้งลักษณะที่ถูกและที่ผิดกฎหมาย โดยลักษณะที่ถูกกฎหมายจะออกมาในรูปของการเช่าที่ดินราคาถูก ทั้งที่เป็นลายลักษณ์อักษรและไม่เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การกล่าวด้วยวาจา ลักษณะที่ผิดกฎหมาย คือ การเช่าบุกรุกบนที่ดินที่มีเจ้าของ โดยเฉพาะในประการหลังมักจะปรากฏ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การฟ้องร้องขับไล่ (eviction) จากเจ้าของที่ดิน (Emiel & Wegelin ตามอ้างใน Shlomo & Phoahvongsacharn 1983 : 76) การที่เจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นเอกชนหรือรัฐปล่อยปละละเลย ไม่เอาใจใส่ในที่ดินของตนเอง ทำให้พื้นที่ดังกล่าวมีขีดจำกัดต่อการพัฒนา คือ ขาดการพัฒนาทางด้านสาธารณสุขและสาธารณสุขการ ซึ่งชุมชนผู้มีรายได้น้อยยากที่จะพัฒนาตนเองได้ตามลำพังอีกทั้งขาดการควบคุมด้านมาตรฐานในการก่อสร้าง อันได้แก่ การไม่ได้ขออนุญาตในการก่อสร้างบ้าน ไม่มีแบบและใช้วัสดุไม่เหมาะสม จึงทำให้ที่อยู่อาศัยที่สร้างปรากฏออกมาในสภาพที่ไม่น่ามองแข็งแรง อันทำให้ชุมชนทรุดโทรมและเสื่อมโทรมลงแต่ความหนาแน่นจะเพิ่มขึ้นทีละน้อย จนทำให้มีสภาพเป็นชุมชนแออัดในที่สุด จากสภาพดังกล่าว จะเห็นได้ว่าการขาดความมั่นคงในที่อยู่อาศัยเป็นสาเหตุสำคัญประการหนึ่งที่ทำให้ชุมชนของผู้มีรายได้น้อยตกอยู่ในสภาพเสื่อมโทรม ขาดการปรับปรุงที่อยู่อาศัย ได้มีการศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยกับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย พบว่า ผู้มีรายได้น้อยมีแนวโน้มที่จะปรับปรุงและซ่อมแซมที่อยู่อาศัย โดยขึ้นอยู่กับระดับความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของตนเอง (Emiel & Wegelin ตามอ้างใน Shlomo & Phoahvongsacharn 1983 : 76) และการมีสิทธิในการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นส่วนที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยเลือกและต้องตัดสินใจเพื่อความมั่นคงในอนาคต (Smith 1970 : 7,23 ; Hirsch 1973 : 56-57)

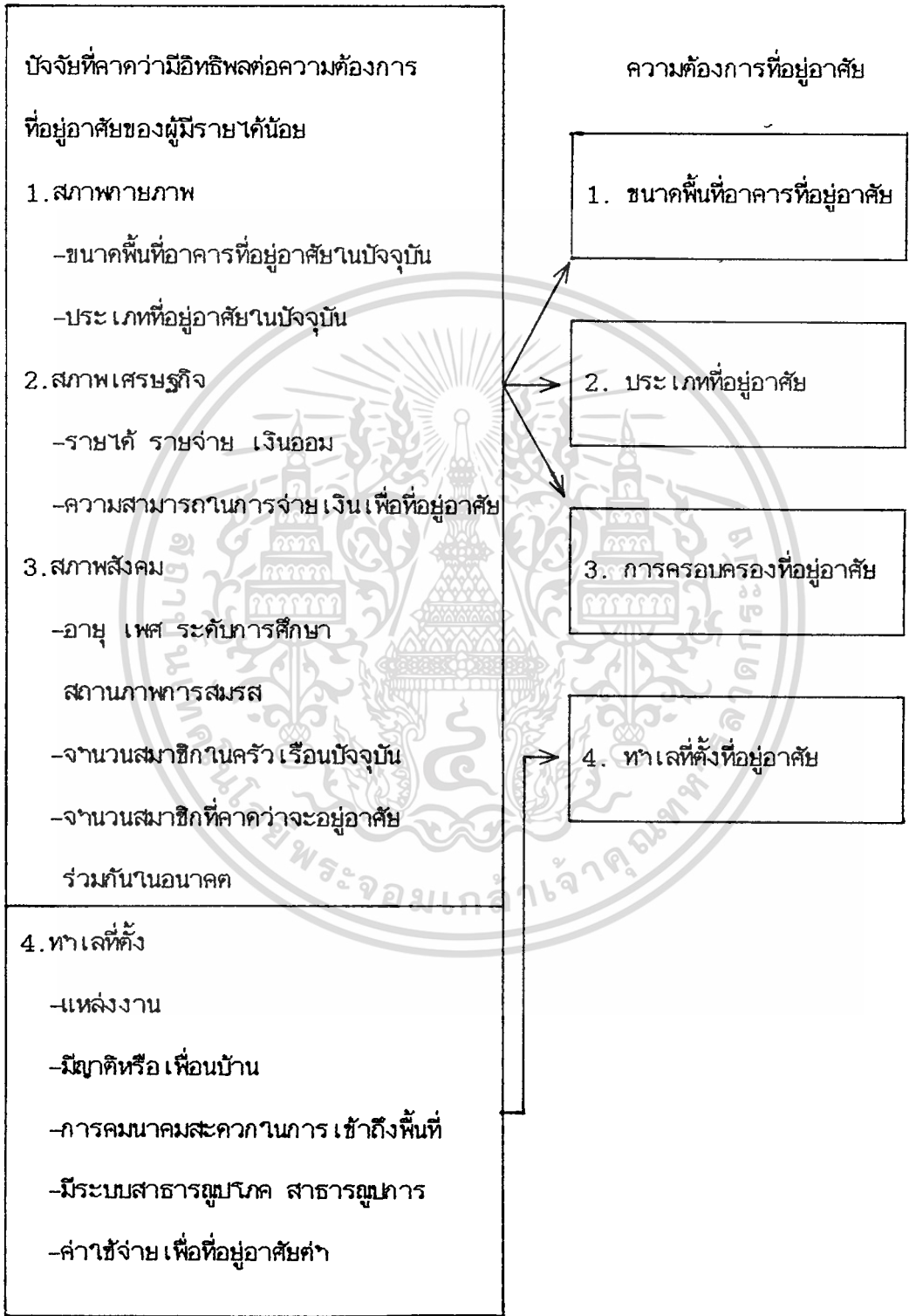
เมื่อผู้มีรายได้น้อยได้พิจารณาถึงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ของที่อยู่อาศัยแล้ว ก็จะพิจารณาถึงสภาพความพร้อมของตนเองว่าจะพึงพอใจในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่อย่างไร โดยที่ความพึงพอใจดังกล่าวเกิดจากมาตรฐานของแต่ละบุคคล ซึ่งได้รับการเรียนรู้แล้วนำมาตัดสินใจอันเป็นกระบวนการทางสังคม โดยที่การเรียนรู้ประเมินจากประสบการณ์ที่ได้จากที่อยู่อาศัยในอดีต ความคาดหวัง เรื่องที่อยู่อาศัยในอนาคตและข้อจำกัดเงื่อนไขคามสภาพการณ์ของตนเองที่อยู่ในปัจจุบัน (Becker et al ตามอ้างใน Needham 1977 : 182)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากแนวความคิดและงานวิจัยดังกล่าว พิจารณาได้ว่าการตัดสินใจของผู้มีรายได้น้อย ที่มีต่อความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ได้จากปัจจัยประกอบสำคัญ 3 องค์ประกอบ อันได้แก่ ปัจจัยทางกายภาพ ปัจจัยทาง เศรษฐกิจและปัจจัยทางสังคม สามารถนำมาสรุปเป็นแนวความคิดและแนวทางสำหรับการศึกษา เพื่อหาแนวทางการจัดสร้างที่อยู่อาศัย ของผู้มีรายได้น้อย ดังต่อไปนี้

ในประการแรก ผู้มีรายได้น้อยจะพิจารณาลักษณะแวดล้อมทางกายภาพของทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย การอยู่ใกล้แหล่งจ้างงาน เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายและเวลาสำหรับการเดินทาง มีการเข้าถึงสะดวก สามารถเดินทางไปยังบริการสาธารณะได้ง่าย ไม่ว่าจะเป็นตลาด โรงเรียน โรงพยาบาล มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการค่อนข้างทั่วถึง มีสภาพแวดล้อมทางสังคมอันได้แก่ เพื่อนบ้านที่ดี มีลักษณะไม่แตกต่างจากตัวเขาเองมากนัก และในประการสุดท้าย ต้องมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยในระยะเวลาที่แน่นอน ในมีการห้องร้องขับไล่ เมื่อพิจารณาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยแล้ว จะเข้าสู่กระบวนการการตัดสินใจของผู้มีรายได้น้อย ภายจะพิจารณาจากคุณสมบัติและความพร้อมในตัวเอง ได้แก่ ปัจจัยทางกายภาพ ปัจจัยทางเศรษฐกิจและปัจจัยทางสังคม ภายปัจจัยทางกายภาพ พิจารณาจากการ เปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันทั้งรูปแบบและขนาด ส่วนปัจจัยทาง เศรษฐกิจพิจารณาจากความสามารถในการรับภาระค่าใช้จ่ายในที่อยู่อาศัยใหม่ เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้ รายจ่ายและเงินออมที่มีอยู่ตามปกติ รวมทั้งความสามารถในการจ่ายภาระค่าที่อยู่อาศัย ในส่วนที่เป็นปัจจัยทางด้านสังคม พิจารณาจากการ เปลี่ยนแปลงของจำนวนสมาชิกในครัวเรือน ซึ่งจะมีผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยด้วยเช่นกัน สามารถเขียนเป็นแผนภูมิเพื่อเป็นกรอบแนวคิดในการศึกษาได้ดังแผนภาพที่ 2.3

แนวความคิดในการศึกษาสามารถสรุปเป็นแผนภาพได้ดังนี้



**แผนภาพที่ 2.3 แสดงกรอบแนวคิดในการศึกษา**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

### การศึกษาคาเนิงงาน

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยประยุกต์เชิงอธิบาย (explanatory research) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาหาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เพื่อหาแนวทางในการจัดสร้างที่อยู่อาศัย กรณีต้องย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่ในที่ใหม่

การพิจารณาแบ่งส่วนของการวิจัยนี้อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลและความรู้จากกรณีทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เอกสารของทางราชการและรายงานทางวิชาการที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย รวมทั้งการสำรวจทางกายภาพและออกแบบสัมภาษณ์ในพื้นที่ศึกษา อันนำมาสู่รายละเอียดของข้อมูลและการจัดระเบียบวิธีวิจัยให้เหมาะสมกับการศึกษาและข้อมูล โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

1. พื้นที่ศึกษา
2. การเก็บข้อมูล
3. การวิเคราะห์ข้อมูล

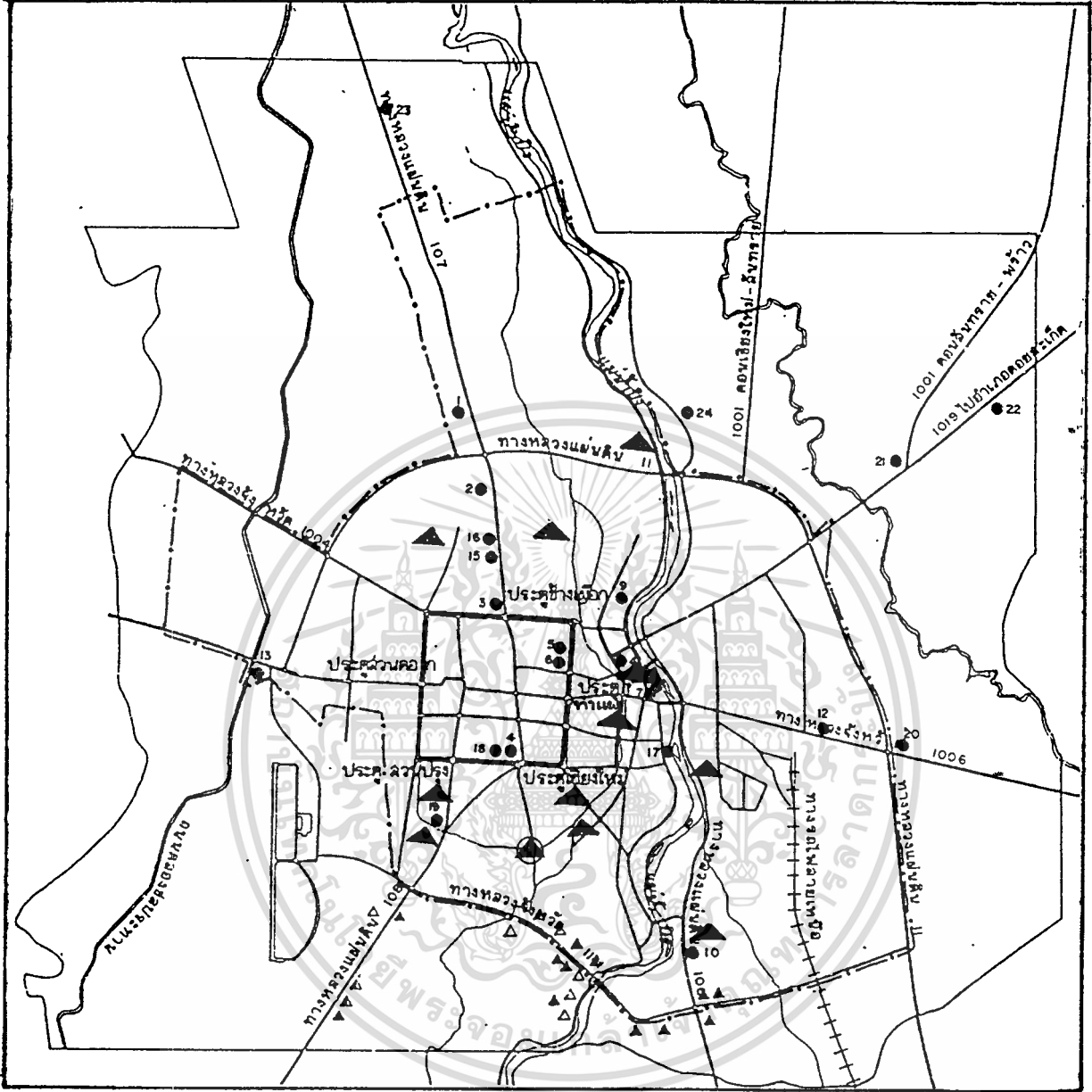
#### ส่วนที่ 1 พื้นที่ศึกษา

##### 1.1 การเลือกพื้นที่ศึกษา

จังหวัดเชียงใหม่ในปัจจุบันกำลังเกิดปัญหา เช่นเดียวกับเมืองใหญ่ทั่วไป โดยเฉพาะในส่วนที่เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ได้เกิดปัญหาแหล่งเสื่อมโทรมของที่อยู่อาศัยที่เรียกว่าชุมชนแออัดและปัญหาดังกล่าวกำลังขยายตัวเพิ่มขึ้น (พิสันต์ คำนำใหญ่ชัย 2529 : 112) โดยเฉพาะในพื้นที่ที่เป็นเขตอนุรักษ์ รวมทั้งโบราณสถานและสาธารณูปโภค เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สมบัติของแผ่นดิน อันได้แก่ คุคลอง กานแพงดิน และวัดวาอารามต่าง ๆ ซึ่งเป็นสถานที่ และสิ่งอันเป็นลักษณะเด่นที่สำคัญ อีกทั้ง เมือง เชียงใหม่ยัง เป็นนครโบราณหนึ่งนามที่แห่ง ของประเทศซึ่งยังคงสภาพเป็นนครโบราณที่มีอายุใกล้ 700 ปี (ทิว วิชัยชิตะ 2529 : 1) ซึ่งเป็นสมบัติของแผ่นดินอันคู่ควรแก่การอนุรักษ์ บริเวณเหล่านี้จะมีพื้นที่ว่างเปล่าอันเป็น เขตโบราณสถานจำนวนมาก ดังนั้น พื้นที่ส่วนนี้จึงกลายเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เนื่องจากไม่ต้องการเสียค่าเช่าหรือค่าเช่า (พิสันต์ คำานพญุลย์ 2529 : 113) พื้นที่ ดังกล่าวนี้อยู่ในความรับผิดชอบของทางราชการ คือ หน่วยงานราชพัสดุและเทศบาล แต่ไม่ ได้มีการเอาใจใส่ดูแลเท่าที่ควร ปล่อยให้ประชาชนเข้ามาสร้างที่อยู่อาศัยจนปริมาณที่อยู่ อาศัยเพิ่มขึ้นกลายเป็นชุมชนที่มิได้รับการดูแลและความคุ้มครองไม่ได้ ก่อให้เกิดปัญหาของเมือง ขยายตัวออกไปเรื่อยๆ อีกประการหนึ่งที่ก่อให้เกิดปัญหานี้เนื่องมาจากจังหวัด เชียงใหม่ได้กลายเป็น แหล่งจ้างงานที่สำคัญ จากการที่ได้ถูกกำหนดให้เป็น เมืองหลักในแผนพัฒนา เศรษฐกิจและ สังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 จากรายบายของ เมืองหลักดังกล่าว ได้เพิ่มบทบาทให้จังหวัด เชียงใหม่เป็นปัจจัยดึงดูดที่สำคัญให้คนอพยพย้ายถิ่น เข้าสู่จังหวัด เชียงใหม่ ทำให้ความ ต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานเพิ่มขึ้น แต่ไม่สามารถที่จะมีที่อยู่อาศัยที่เป็นแบบทางการ ได้ เนื่องจากสภาพทาง เศรษฐกิจ เป็นตัวกำหนด จากรายงานการวิจัยผัง เมืองรวมเมือง เชียงใหม่และการสำรวจของส่วนงานเทศบาลการปรับปรุงชุมชนแออัด พบว่า มีชุมชนแออัด 13 ชุมชน (ภาพที่ 3.1)

ดังนั้นผู้ศึกษาจึงได้ เลือกจังหวัด เชียงใหม่เป็นพื้นที่ศึกษา เพื่อหาแนวทางการจัด สร้างที่อยู่อาศัยและรูปแบบที่เหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัย ที่ตอบสนองต่อกลุ่มคนเหล่านี้ใน พื้นที่ใหม่



ภาพที่ 3.1 แสดง เขตพื้นที่ศึกษา

- แนวเขตผังเมืองรวมเชียงใหม่ (2530)
- ..... แนวเขตเทศบาล
- △ ▲ หมู่บ้านจัดสรรและที่ดินจัดสรร
- ตลาด
- ▲ ที่ตั้งชุมชนแออัด
- ⊕ ที่ตั้งชุมชนศึกษา

ที่มา : รายงานการวิจัยผังเมืองรวมเชียงใหม่ (2530)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.2 การเลือกชุมชนเป็นกรณีศึกษา

จากการทบทวนวรรณกรรม วัตถุประสงค์ของการศึกษาและขอบเขตของการศึกษาได้กำหนดแนวทางในการพิจารณาชุมชนเพื่อ เป็นกรณีศึกษาจากพื้นฐานของตัววัดต่อไปนี้

1.2.1 ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของชุมชน ก่อให้เกิดปัญหาหรือมีผลกระทบกับพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์อันควรค่าแก่การอนุรักษ์

1.2.2 ที่ตั้งที่อยู่อาศัยก่อให้เกิดผลกระทบต่อสาธารณูปโภคของรัฐ

1.2.3 สภาพที่อยู่อาศัยของชุมชนไม่เหมาะสมทั้งทางด้านสภาพกายภาพ ความหนาแน่นและสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัย

1.2.4 นโยบายการพัฒนาของ เมือง เชียงใหม่ เกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาของชุมชนแออัด การพัฒนาเมืองให้มีสภาพชุมชนที่ดีขึ้นและให้มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย

เมื่อพิจารณาตัววัดดังกล่าวแล้ว นามกำหนด เป็นปัจจัยและให้ค่าคะแนน เลือกชุมชนที่จะต้องวิจัย โดยแบ่งออกเป็น 8 ปัจจัย ได้แก่

1. ระยะห่างของที่ตั้งที่อยู่อาศัยของชุมชนมีผลกระทบต่อสิ่งที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

2. ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย ทั้งทางด้านประชากรต่อหลังคาเรือน และจำนวนครัวเรือนต่อพื้นที่

3. สภาพของที่อยู่อาศัยในชุมชน โดยพิจารณาจากวัสดุที่ใช้ในการสร้างที่อยู่อาศัย

4. การครอบครองที่อยู่อาศัย

5. สภาพของสาธารณูปโภคในชุมชน ได้แก่ ถนน ทางระบายน้ำและการกำจัดขยะ

6. ที่ตั้งของชุมชนที่มีผลกระทบต่อสาธารณะประโยชน์

7. ระยะห่างของที่ตั้งของชุมชนกับการพัฒนาพื้นที่ข้างเคียง

8. แนวโน้มการพัฒนาพื้นที่ของชุมชนเพื่อ เป็นสาธารณะประโยชน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากปัจจัยทั้ง 8 ปัจจัยดังกล่าว นำมากำหนดค่าคะแนนตามความหนักเบาของปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ (ภาคผนวก ก.) ซึ่งในการศึกษาได้กำหนดค่าให้ปัจจัยทุกปัจจัยที่นำมาพิจารณาที่มีความสำคัญเท่ากันหมด แล้วพิจารณาให้คะแนนแต่ละชุมชนทั้ง 13 ชุมชนตามผลกระทบที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละปัจจัย (ตารางที่ 3.1) และรวมผลรวมของคะแนนของแต่ละชุมชน ผลรวมคะแนนสูงสุด จะมีความรุนแรงของปัญหามากที่สุดและจะได้รับการพิจารณาเลือก เป็นชุมชนที่ควรจะรื้อย้ายออกจากพื้นที่เดิมเป็นอันดับแรก และเป็นพื้นที่ที่เป็นกรณีศึกษา

เมื่อพิจารณาค่าคะแนนแล้ว ชุมชนฟ้าใหม่ประตูก้อม อยู่ในความสำคัญเป็นอันดับ 3 แต่ได้เลือก เป็นพื้นที่ศึกษา แทนพื้นที่มีความสำคัญของปัญหาในลำดับที่ 1 2 และ 3 ซึ่งมี 2 ชุมชนที่มีค่าคะแนนเท่ากัน คือ พื้นที่ ชุมชนหลังวัดโลก ชุมชนกำแพงดิน ชุมชนวัดสันติธรรม เนื่องจาก

1. ชุมชนหลังวัดโลกและชุมชนข้างวัดสันติธรรม มีจำนวนประชากรศึกษาน้อยเกินไปเพียง 30 และ 32 หลังคาเรือน
2. ชุมชนกำแพงดิน เป็นพื้นที่ที่มีปัญหาในการเข้าพบทางการจัดเก็บข้อมูล เนื่องจากลักษณะอาชีพส่วนใหญ่ของประชากรในชุมชนเป็นอาชีพหึงขายบริการ อันเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการที่ผู้ศึกษาและผู้ช่วยซึ่ง เป็นผู้หึงจะ เข้าไปสำรวจและ เก็บข้อมูลได้

จากการพิจารณาดังกล่าว ผู้ศึกษาจึงได้เลือกชุมชนฟ้าใหม่ ประตูก้อม เป็นกรณีศึกษา โดยมีจำนวนประชากรศึกษา 163 หลังคาเรือน มีประชากรในชุมชน 659 คน ผู้ศึกษาได้ทำการ เก็บข้อมูลของประชากรศึกษา เคมีจำนวน

ตารางที่ 3.1

แสดงค่าคะแนนในการลำดับความสำคัญของชุมชนที่จะรื้อย้าย

พื้นที่ศึกษา	พื้นที่เขต	ระบอง	ถนน	ข้างท่อ	กำแพงคัน	วัด	หลังสถานี	รอบวัด	ข้างสถานี	หลังวัด	น้ำใหม่	หลังสถานี	ข้างวัด
			สุรวงษ์	เมืองฉิ่ง		หัวฝ้าย	ตึกเขื่อง	เมือง	ตึกเขื่อง	โกลา	ชั้ระด	กั้มา	สันติธรรม
						ท่าละฮ้อย	สาคร	ข้างเตือก				เพชชาล	
ร้อยละของ													
ความเหมาะสมการโยกย้าย													
-พื้นที่ (ไร่)	12.27	15.00	14.10	23.62	100.05	31.35	7.13	32.29	4.65	2.25	12.69	2.25	2.10
-จำนวนหลังคาเรือน	197	200	188	315	667	418	95	439	62	30	163	34	32
-จำนวนประชากรทั้งหมด (คน)	738	963	714	1,044	3,355	780	425	1,325	24	150	659	1,700	140
-จำนวนประชากรเฉลี่ยต่อครัวเรือน (คน)	4-3	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5	4-5
-จำนวนประชากร (คน) ต่อไร่	57.89	64.20	50.63	44.19	33.26	24.88	59.64	40.24	51.61	66.66	66.66	75.55	66.66
	15.45	13.30	13.34	13.34	6.67	13.34	13.34	13.34	13.34	13.34	12.84	15.11	15.24
ข้อพิจารณาในการรื้อย้าย	ค่าคะแนน												
1. พื้นที่ชุมชนเดิมกระทบต่อ	3	1	1	1	4	2	1	1	1	1	1	1	1
-สิ่งกีดขวางสำคัญทาง													
- ชั้ระด/สาคร/สถานี													
- แนวคลอง/ถนน													
2. สภาพภาคสนามชุมชน													
-ความเหมาะสมการโยกย้ายที่ครัวเรือน	2	2	2	2	1	0	2	2	2	2	2	2	2
-ความเหมาะสมของประชากร/พื้นที่	2	2	2	1	1	1	2	1	2	2	2	2	2
3. วัดที่ใช้ในการก่อสร้างก่อสร้าง	1	1	1	1	3	1	1	1	2	4	2	3	3
4. ลักษณะการครอบครองที่ดิน													
-เจ้าของ				0									
-เอกชน						1	1						
-เช่า													
-ชกรก										2			
-วัด					0			0					
-เช่า													
-ชกรก						1	1						
-เทศบาล/ราชัน	0	0	0						0				
-เช่า													
-ชกรก		1	1		1				1	1	1	1	1
5. สภาพของสาธารณูปโภคในพื้นที่													
5.1 ทางเดิน	1	1	1	1	3	3	2	1	3	5	3	3	4
5.2 ทางระบายน้ำ	1	1	1	3	3	4	4	3	4	5	4	4	4
5.3 การกำจัดขยะ	1	1	2	1	3	2	1	1	2	3	3	3	3
6. ระยะห่างของสิ่งก่อสร้างที่มีผลต่อ													
สาธารณูปโภค	0	2	0	0	2	1	0	0	0	2	2	1	2
7. ระยะห่างของพื้นที่กับแหล่งน้ำดื่ม	1	1	1	0	2	1	1	0	1	1	2	0	1
8. ระยะห่างของพื้นที่กับสิ่งใหม่													
การเข้ามาในพื้นที่ของน้ำดื่ม	2	1	1	0	2	1	1	0	1	2	2	1	1
ผลรวมของคะแนน	14	14	13	10	25	18	16	11	19	30	24	21	24
ลำดับความสำคัญของพื้นที่ศึกษา	9	9	11	13	2	7	8	12	6	1	3	5	3

เป็นเอกสารที่  
ให้ใช้ในวัน  
14 ธันวาคม 25  
18 มกราคม  
16 มีนาคม  
11 เมษายน  
19 พฤษภาคม  
30 มิถุนายน  
24 กรกฎาคม  
21 สิงหาคม  
24 กันยายน

ทั้งห้ามีให้ตัดแปลงเนื้อ  
และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร  
ที่มีการ  
ไปใช้

## ส่วนที่ 2 การเก็บข้อมูล

### 2.1 การเก็บข้อมูล

การเก็บข้อมูล ใช้วิธีการแจงนับอย่างครบถ้วน (complete enumeration method) เนื่องจากประชากรศึกษามีจำนวนไม่น้อยเกินไป (163 หน่วย) ซึ่งช่วยให้ข้อมูลมีความแม่นยำในการวัดค่อนข้างสูง โดยมีเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาวิจัย เป็นแบบสัมภาษณ์และแผนที่ โดยที่แบบสัมภาษณ์ (ภาคผนวก ค.) แบ่งเป็น 4 ส่วนดังนี้

**ส่วนที่หนึ่ง** แบบบันทึกการสำรวจสภาพที่อยู่อาศัย เป็นแบบบันทึก เพื่อให้ทราบถึงสภาพกายภาพของที่อยู่อาศัย โดยประกอบไปด้วยประเภทของที่อยู่อาศัย วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างและขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย

**ส่วนที่สอง** แบบบันทึกลักษณะของผู้อยู่อาศัย เป็นข้อมูลพื้นฐานทั่วไปของประชากรศึกษา ได้แก่ อายุ เพศ ระดับการศึกษา อาชีพ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน

**ส่วนที่สาม** แบบบันทึกปัจจัยทางเศรษฐกิจ ได้แก่ รายได้ รายจ่าย หนี้สิน เงินออม

**ส่วนที่สี่** แบบบันทึกความคิดเห็นและความต้องการ เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใหม่ ได้แก่ ประเภทวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ขนาดพื้นที่อาคาร จำนวนสมาชิกที่จะอยู่อาศัยและความสามารถในการจ่าย การครอบครองที่อยู่อาศัย

แบบสัมภาษณ์ทั้ง 4 ส่วน มีลักษณะเป็นแบบเลือกตอบและเติมคำในช่องว่าง

ในส่วนของแผนที่แบ่งเป็น 2 ประเภทดังนี้

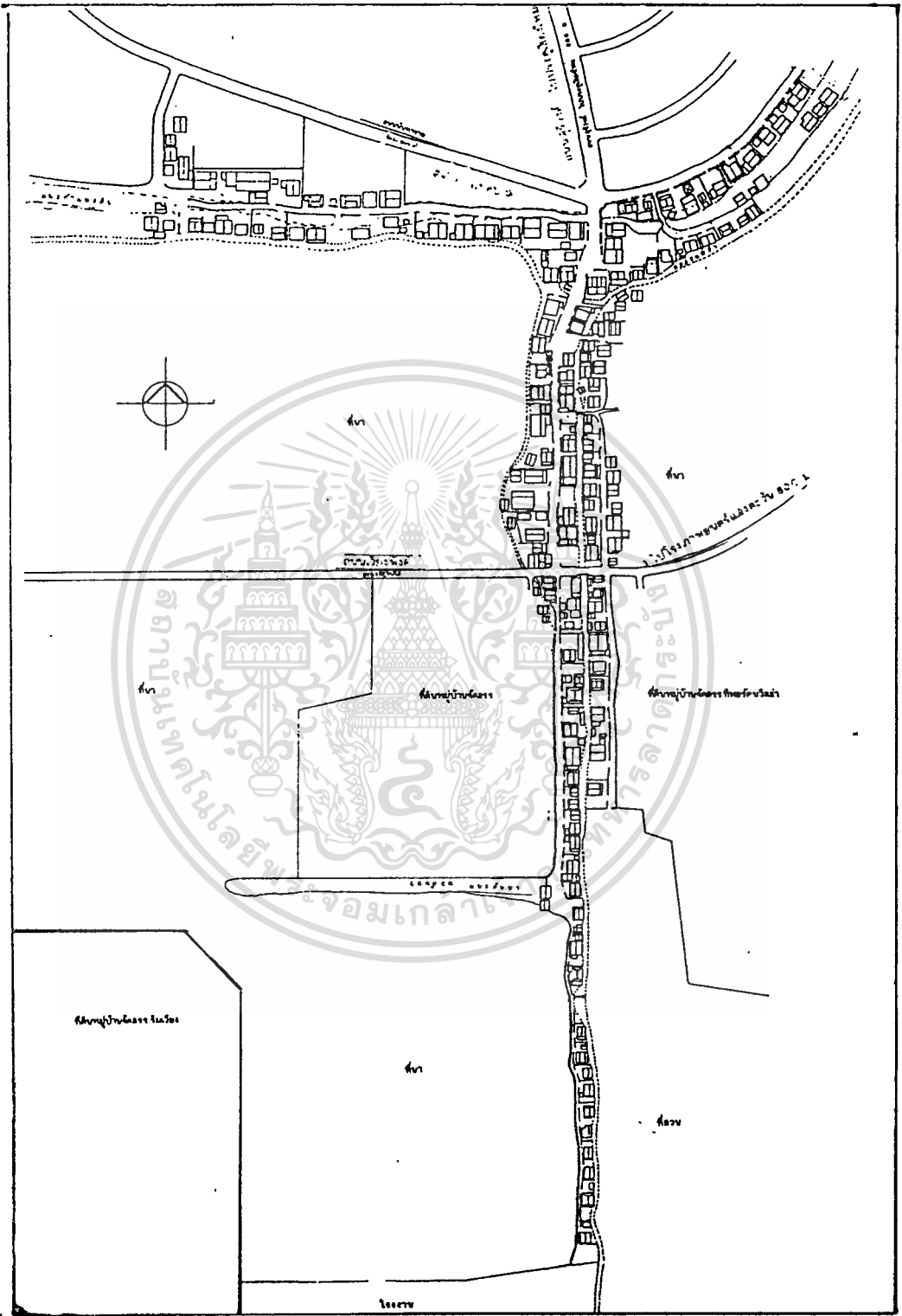
**แผนที่แสดงแนวเขตผังเมืองรวมเมือง เชียงใหม่ (พ.ศ. 2530)** เพื่อประกอบในการพิจารณาหาเขตพื้นที่ศึกษาและที่ตั้งของชุมชนแออัดของ เมือง เชียงใหม่ (ภาพที่

3.1)

**แผนผังของชุมชนของพื้นที่ศึกษา** เพื่อให้ทราบถึงรูปแบบของการใช้ที่ดิน และ

การตั้งถิ่นฐานของการสร้างที่อยู่อาศัยในชุมชน เพื่อใช้ในการวางแผนในการเก็บข้อมูลใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.2 แสดงผังชุมชนทำโพธิ์ประคู้อม

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม 2533

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการ  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคสนาม (ภาพที่ 3.2) แสดงให้เห็นรูปแบบการตั้งถิ่นฐานการอยู่อาศัยของประชากรในชุมชน ที่ปลูกสร้างตามแนวคลองแม่ช้าน้อยและบางสวนรุกข์ล่างไปในคลอง

## 2.2 การทดสอบแบบสอบถาม (pre-test)

ผู้ศึกษาได้สร้างแบบสอบถามทั้งชุดที่จะใช้ดังกล่าว และทำการประเมินความเที่ยงตรงของแบบสอบถาม (content validity) แบบวิธีความเที่ยงตรงเชิงตรรก โดยนำไปปรึกษากับอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ของผู้ศึกษา เพื่อขอคำแนะนำในการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้มีความเที่ยงตรงยิ่งขึ้น หลังจากนั้นนำแบบสอบถามที่แก้ไขแล้วไปทำการทดสอบกับกลุ่มตัวอย่าง 20 ราย เพื่อหาข้อบกพร่อง พบว่า แบบสอบถามสามารถใช้ได้มีปัญหาเพียงในส่วนของความต่อเนื่องของคำถามในแบบสอบถาม ซึ่งได้ทำการปรับปรุงแก้ไขแล้วโดยจัดข้อความใหม่ให้มีความต่อเนื่อง

## 2.3 วิธีเก็บและบันทึกข้อมูล

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ ในการสำรวจและเก็บข้อมูล ผู้ศึกษาได้มีผู้ช่วยเก็บข้อมูล 4 คน ผู้ศึกษาได้ทำความเข้าใจแก่ผู้ช่วยทุกคน ให้ทราบถึงวัตถุประสงค์ของการสำรวจ และออกแบบสัมภาษณ์ก่อนการปฏิบัติงาน ทั้งทางด้านวิธีการสำรวจ การสอบถามสัมภาษณ์ เทคนิควิธีและขั้นตอนในการเก็บรวบรวมข้อมูล ตลอดจนวิธีการบันทึกข้อมูล เพื่อให้ทุกคนทำการสำรวจและสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันและอีกทั้งผู้ช่วยทั้ง 4 คน เป็นคนในพื้นที่ ซึ่งใช้ภาษาท้องถิ่นเดียวกันเคยผ่านงานการสำรวจด้านกายภาพและการออกแบบสอบถามมาแล้ว ดังนั้น การสำรวจทางด้านกายภาพซึ่งในการวิจัยเน้นเรื่องถึงสภาพกายภาพของที่อยู่อาศัยจึงมีความเที่ยงตรงและไปในทิศทางเดียวกัน ช่วยให้ความเที่ยงตรงในการวัดในเนื้อหามากขึ้น โดยมีวิธีการดังนี้

1. ทานแผนผังชุมชนและบันทึกหมายเลข 1 ถึง 163 เรียงไปตามลำดับทุกครัว

### เงื่อนไข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. กำหนดเก็บข้อมูลวันละ 15 ครั้ว เรือน โดยแบ่งเป็น 1-15 16-30 จนครบ 163 หลังคาเรือน และเนื่องจากมีผู้ช่วยวิจัย 4 คน จึงแบ่งการเก็บข้อมูลเป็น 3 ทีม ทีมละ 5 ครั้ว เรือนต่อวัน ถ้าครั้ว เรือนใดยังไม่ได้เก็บข้อมูลในวันเดียวกันให้บันทึกไว้แล้วมาเก็บตามในภายหลังจากที่เก็บข้อมูลครบตามแผนงานแล้ว

3. การสำรวจและการบันทึกการสำรวจทางกายภาพ ให้บันทึกรายละเอียดตามแบบสัมภาษณ์ส่วนที่ 1 และบันทึกรายละเอียดลงไปแบบสัมภาษณ์นั้น

4. ในการสอบถามประชากรศึกษา ได้ให้ผู้สัมภาษณ์ทุกคนทำความเข้าใจกับประชากรศึกษาทุกรายว่ากรณีนี้เป็นการศึกษา ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นอยู่หรือเกี่ยวกับการอยู่อาศัย แต่จะ เป็นข้อมูลที่จะนำไปศึกษา เพื่อ เป็นแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขปัญหาที่เป็นอยู่ เพื่อประโยชน์ต่อชุมชน

5. ในการสัมภาษณ์และบันทึกข้อมูล ได้ให้ผู้ช่วยทำความเข้าใจกับแบบสัมภาษณ์อย่างละเอียด จดจำให้อ่านและทำความเข้าใจกับคำถามอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ในการเก็บข้อมูลภาคสนามจะได้ไม่เกิดปัญหา รวมถึง เพื่อให้การสัมภาษณ์เป็นไปในลักษณะการคุยกันและเป็นกันเองอีกทั้งผู้สัมภาษณ์สามารถจดบันทึกได้อย่างรวดเร็ว

### ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลได้ใช้วิธีการทางสถิติโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC<sup>+</sup> (Statistical Package for the Social Sciences/Personal Computer) ช่วยในการประมวลผล โดยมีขั้นตอน ดังนี้

3.1 ข้อมูลที่ใช้ในการอธิบายลักษณะพื้นฐานทั่วไปของประชากรศึกษา และการจัดหมวดหมู่ของกลุ่มข้อมูล ใช้สถิติ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ค่าสูงสุด ค่าต่ำสุดและการทดสอบค่าที (T-test) แบบการจับคู่ (Paring test) เนื่องจากประชากรเป็นกลุ่มเดียวกันตัวแปรทั้งสองไม่เป็นอิสระต่อกัน (Dependent Sample)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ศิริชัย พงษ์วิชัย 2532 : 163 - 167) และไม่ทราบค่าของความแปรปรวนของตัวแปรทั้งสองว่าจะเท่ากันหรือไม่ โดยในการทดสอบใช้การทดสอบทางเดียว (one-tail test) เนื่องจากคาดว่าความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษาจะเป็นไปในทิศทางที่เพิ่มขึ้นทิศทางเดียวและกำหนดค่าระดับนัยสำคัญ ( $\alpha$ ) ที่ระดับ 0.05

โดยตั้งสมมติฐานการทดสอบความแตกต่างของขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยไว้ว่า

$H_0$  = ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยมีขนาดพื้นที่เท่ากับขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

$H_1$  = ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยมีขนาดพื้นที่มากกว่า ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

โดยถ้าค่าจากการประมวลผลของระดับนัยสำคัญที่ได้ มีค่าน้อยกว่าค่าระดับนัยสำคัญที่กำหนดไว้ ดังนั้นจะสรุปได้ว่า

จะปฏิเสธสมมติฐาน  $H_0$  นั่นคือ ยอมรับสมมติฐาน  $H_1$

3.2 การหาค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร ใช้สถิติวิเคราะห์หาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์เพียร์สัน (Pearson's product-moment correlation coefficient) โดยที่ค่าความสัมพันธ์ จะมีค่าตั้งแต่  $+1.00$  -  $-1.00$  ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์  $\pm < 3$  แสดงว่ามีความสัมพันธ์กันน้อย ถ้าค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์  $\pm > 8$  แสดงว่า ตัวแปรมีความสัมพันธ์กันค่อนข้างสูง (กานดา พูนลาภทวี 2530 : 387 - 390)

3.3 การหาปัจจัยที่มีอิทธิพล ต่อความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ใช้สถิติวิเคราะห์การถดถอยพหุ (multiple regression analysis) แบบเลือกตัวแปรอธิบายการผันแปรเพิ่มมากที่สุด (stepwise regression analysis) โดยมีข้อจำกัดของตัวแปรที่จะนำมาใช้ในการวิเคราะห์ คือ ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ ต้องไม่มีความสัมพันธ์กันมาก โดยที่ค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระนั้นต้องไม่เข้าใกล้ 1 จนเกินไป (เช่น มีค่า เท่ากับ .75 หรือมากกว่า จนเกิดปัญหา multicollinearity) (สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์ กรรณิการ์ สุขเกษม 2534 : 23)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 การทำบัญชีที่มีความสัมพันธ์ต่อความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยและความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย ใช้สถิติวิเคราะห์ ไคสแควร์ (chi-square) โดยมีข้อตกลงเบื้องต้นของการใช้สถิตินี้ คือ ค่าความถี่ที่สังเกตได้ต้องเป็นอิสระต่อกันและความถี่ที่ควรจะเป็นต้องไม่น้อยกว่า 10 แต่ถ้ามีจำนวนชั้นของความเป็นอิสระมาก ค่าความถี่ที่ควรจะเป็นไม่น้อยกว่า 5 ก็สามารถใช้ทดสอบได้และหาขนาดความสัมพันธ์ของตัวแปรที่มีความสัมพันธ์ดังกล่าว ใช้สถิติวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์การผันแปร (Contingency coefficient) ของเพียร์สัน (กานดา พูนลาภทวี 253๗ : 241 - 272)

3.5 การทำบัญชีที่มีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย ใช้วิธีการให้ค่าน้ำหนักของปัจจัย ตามแนวทางการสร้างมาตรฐานประกอบเชิงวิฤตวิสัยโดยวิธีให้ค่าน้ำหนักของปัจจัยตามความถี่ของการจัดอันดับแบบไม่ครบทุกตัว เลือก (สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์ 2534 : 52) โดยมีวิธีการดังนี้

การทำบัญชีที่มีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย พิจารณาจากสภาพทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบันและสำรวจความต้องการของประชากรศึกษา โดยการให้ประชากรศึกษา เลือกปัจจัยที่กำหนดให้และหาค่าน้ำหนักของปัจจัย แล้วจึงนำมากำหนดเป็นปัจจัยสำคัญของที่ตั้งโครงการ เพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัยจากปัจจัยดังกล่าว ปัจจัยที่กำหนดให้ประชากรศึกษาเลือก กำหนดจากการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ได้แก่

1. โภคภัณฑ์
2. มีญาติหรือเพื่อนบ้าน
3. การคมนาคมสะดวก
4. มีระบบสาธารณูปโภค
5. ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยต่ำ

การเลือกปัจจัยดังกล่าวมีเกณฑ์การพิจารณาดังนี้

3.5.1 ให้นักการศึกษาเรียงลำดับความสำคัญของปัจจัย 1 2 3

โดยที่ 1 มีความสำคัญมากที่สุด 3 มีความสำคัญน้อยที่สุด

3.5.2 นำมาสร้างมาตรวัด และให้ค่าน้ำหนักความสำคัญของปัจจัย

โดยวิธีให้ค่าน้ำหนักของความถี่ของการจัดอันดับ (แบบไม่ครบทุกตัวเลือก) โดยนำความถี่ของแต่ละตัวเลือกทุกอันดับมาเป็นหลักในการให้ค่าน้ำหนัก ซึ่งมีวิธีดังตารางที่ 3.2

ตารางที่ 3.2

แสดงวิธีการให้ค่าน้ำหนักของความถี่ของการจัดอันดับ (แบบไม่ครบทุกตัวเลือก)

ปัจจัย ที่	อันดับที่ 1		อันดับที่ 2		อันดับที่ 3		ค่าคะแนน รวม	อันดับ ความ สำคัญ
	ความถี่	ค่าคะแนน x(3)	ความถี่	ค่าคะแนน x(2)	ความถี่	ค่าคะแนน x(1)		
1.	$f_{11}$	$f_{11}x(3)$	$f_{12}$	$f_{12}x(2)$	$f_{13}$	$f_{13}x(1)$		
2.	$f_{21}$	$f_{21}x(3)$	$f_{22}$	$f_{22}x(2)$	$f_{23}$	$f_{23}x(1)$		
3.	$f_{31}$	$f_{31}x(3)$	$f_{32}$	$f_{32}x(2)$	$f_{33}$	$f_{33}x(1)$		
4.	$f_{41}$	$f_{41}x(3)$	$f_{42}$	$f_{42}x(2)$	$f_{43}$	$f_{43}x(1)$		
5.	$f_{51}$	$f_{51}x(3)$	$f_{52}$	$f_{52}x(2)$	$f_{53}$	$f_{53}x(1)$		
รวม								

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย

การวิเคราะห์ข้อมูลและการแปลความหมายของผลการวิเคราะห์ข้อมูล ในการศึกษาเพื่อหาแนวทางในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย เมือง เชียงใหม่ ศึกษากรณี ความต้องการที่อยู่อาศัยประชากร ชุมชนฟ้าใหม่ประจักษ์อม ผู้ศึกษาได้แยก เสนอผลการวิเคราะห์ออกเป็น 4 ส่วนดังนี้

1. วิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยกับความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย
2. วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย
3. วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย
4. วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย

#### ส่วนที่ 1 วิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยกับความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย

เมื่อพิจารณาปัจจัยอื่นเป็นลักษณะทั่วไปของประชากรศึกษา ได้แก่ อายุ เพศ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษา จำนวนสมาชิกในครัวเรือนปัจจุบัน รายได้รวมของครัวเรือน จำนวนเงินออมรวมของครัวเรือน ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่คาดว่าจะอาศัยอยู่ร่วมกันในอนาคต ความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยและความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย (ตารางที่ 4.1 และ 4.2) พบว่า ประชากรศึกษา เป็นเพศชายและหญิงในสัดส่วนที่ต่างกัน มีอายุเฉลี่ยประมาณ 39.49 ปี เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 4.1

แสดงจำนวนและร้อยละ ของปัจจัยส่วนบุคคลของประชากรศึกษา

ที่คาดว่าจะมีความสัมพันธ์กับความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย

(ข้อมูลประเภทกลุ่ม)

ปัจจัย	จำนวน n=163 (คน)	ร้อยละ
เพศ (หัวหน้าครัวเรือน)		
ชาย	83	50.92
หญิง	80	49.08
สถานภาพการสมรส (หัวหน้าครัวเรือน)		
สมรส	131	80.37
โสด	25	15.34
หย่า/หม้าย	7	4.29
ระดับการศึกษา (หัวหน้าครัวเรือน)		
ไม่ได้รับการศึกษา	41	25.15
ประถมศึกษา 1-4	74	45.40
ประถมศึกษา 5-6	19	11.66
มัธยม 1-3	20	12.27
สูงกว่ามัธยม 3	9	5.52

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 4.2

แสดงค่าเฉลี่ย ค่าสูงสุด ค่าสุดและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน  
ของปัจจัยส่วนบุคคลสองประการศึกษา ที่ค่าความมีความสัมพันธ์  
กับความต้องการที่อยู่อาศัย (ข้อมูลประเภทช่วง)

ปัจจัย	หน่วยวัด	ค่าเฉลี่ย	ค่าสูงสุด-ค่าสุด	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. อายุ (หัวหน้าครัวเรือน)	ปี	39.48	81 - 18	13.84
2. จำนวนสมาชิกใน ครัวเรือนปัจจุบัน	คน	3.91	11 - 1	1.79
3. รายได้รวมในครัวเรือน	บาท/เดือน	3,076.49	9,900 - 700	1,512.87
4. เงินออมรวมของครัวเรือน	บาท/เดือน	223.01	2,000 - 0	363.38
5. ความสามารถในการ จ่ายเงินเพื่อ ที่อยู่อาศัยในอนาคต	บาท/เดือน	258.90	1,000 - 0	239.59
6. จำนวนสมาชิกใน ครัวเรือนในอนาคต	คน	3.96	11 - 1	1.61
7. ขนาดพื้นที่อาคาร ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	ตารางเมตร/ หลังคาเรือน	38.32	196 - 9	24.47
8. ขนาดพื้นที่อาคาร ที่อยู่อาศัยในอนาคต	ตารางเมตร/ หลังคาเรือน	47.17	196 - 9	25.76

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนใหญ่มีสถานภาพการสมรส มีการศึกษาในระดับภาคบังคับในอดีต (ประณมปีที่ 1- 4) รายได้ในครัวเรือนรวมเฉลี่ย 3,076.49 บาทต่อเดือน เงินออมเฉลี่ย 223.01 บาทต่อเดือน มีขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเฉลี่ย 38.33 ตารางเมตรต่อครัวเรือน โดยมีสมาชิกอาศัยอยู่รวมกันเฉลี่ย 4 คนต่อหลังคาเรือน มีความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในอนาคต 47.17 ตาราง เมตรต่อหลังคาเรือน ต้องการมีสมาชิกอาศัยอยู่รวมกันในอนาคตเฉลี่ยเท่าเดิม คือ 4 คน มีความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ค้างชำระเฉลี่ย 258.90 บาทต่อเดือน จากความแตกต่างระหว่างขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยจึงได้มาทดสอบความแตกต่างของความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยตามสมมติฐานที่ได้ตั้งไว้ โดยใช้การทดสอบค่าที (t-test) แบบจับคู่กัน (pairing test) ตามสมมติฐานที่ได้ตั้งไว้ ได้ผลดังนี้

จากการวางที่ 4.3 พบว่า ค่าเฉลี่ยของตัวแปรขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีค่า เท่ากับ 38.32 ตาราง เมตร และค่าเฉลี่ยของตัวแปรความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยมีค่าเท่ากับ 47.17 ตาราง เมตร ค่า T เท่ากับ -8.76 และค่าความน่าจะเป็น 1 Tail Prob ที่ได้ (0.000) มีค่าน้อยกว่าค่า  $\alpha$  ที่กำหนดไว้ (0.05) ดังนั้น จึงปฏิเสธสมมติฐาน  $H_0$  นั่นคือ ยอมรับสมมติฐาน  $H_1$

หมายความว่า ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยมีขนาดพื้นที่มากกว่าขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05

## ตารางที่ 4.3

## ตารางแสดงค่าระดับนัยสำคัญ ของการทดสอบค่าที่

## ของขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย

ปัจจัย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ค่าความคลาดเคลื่อน มาตรฐาน
1. ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	38.32	24.47	1.92
2. ความต้องการขนาดพื้นที่ อาคารที่อยู่อาศัย	47.17	25.76	2.02
SD. = 12.784    SEE. 1.001    t = -8.760    1-tail Prob. = .000			

เมื่อนำปัจจัยทั้งหมด (ตารางที่ 4.1 และ 4.2) มาวิเคราะห์หาค่าความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยใช้สถิติวิเคราะห์หาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ ของ เพียร์สัน (Correlation coefficient = r) พบว่า ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ได้แก่ ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จำนวนสมาชิกในครัวเรือนปัจจุบันและรายได้รวมของครัวเรือน

จากตารางที่ 4.4 พบว่า ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีความสัมพันธ์ในทางบวกกับความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ในระดับสูง ( $r = .8717$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .001 แสดงว่าประชากรศึกษาที่มีขนาดพื้นที่อาคารในปัจจุบันมาก จะมีความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยมาก ในทางกลับกัน ประชากรศึกษาที่มีขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบันน้อย จะมีความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยน้อย เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4

แสดงค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่มีผลต่อความต้องการ  
ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย

ตัวแปร	ความต้องการ ที่อยู่อาศัย	พื้นที่ ที่อยู่อาศัย	เขต	อำเภอ	สถานภาพ การสมรส	ระดับ การศึกษา	ขนาดพื้นที่ ที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	จำนวน สมาชิกใน ครัวเรือน	รายได้ รวมของ ครัวเรือน	เงินออม รวมของ ครัวเรือน	จำนวน สมาชิกใน ครัวเรือน ที่จะอาศัย อยู่ร่วมกัน	ความสามารถ ในการจ่าย เงินเช่าที่อยู่ อาศัย	
ความต้องการ ที่อยู่อาศัย	1.000	.0637	.1359	-.1438	-.0254	.8717***	.2910***	.2351**	.0300	-.0640	.0263		
พื้นที่ ที่อยู่อาศัย		1.000	.0754	-.0204	.1311	.0558	.0834	.1146	-.0003	-.0911	.0700		
เขต			1.000	.0754	-.0204	.1311	.0558	.0834	.1146	-.0003	-.0911	.0700	
อำเภอ				1.000	-.3667***	-.4897***	.1007	.0550	-.0058	-.1209	-.1684*	-.1856*	
สถานภาพ					1.000	.1806	-.0844	-.1837	-.0274	.0132	.0179	.1143	
การสมรส						1.000	-.0073	.0209	.3403***	.2862***	.0326	.2146***	
ระดับการศึกษา							1.000	-.1016	.1762*	.0958	-.0433	.0364	
ขนาดพื้นที่ ที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน								1.000	.3825***	-.0183	-.0310	.0299	
จำนวนสมาชิก ในครัวเรือนปัจจุบัน									1.000	.4504***	.0059	.3553***	
รายได้รวมของ ครัวเรือน										1.000	.0978	.5363***	
เงินออม ของครัวเรือน											1.000	.0432	
จำนวนสมาชิก ที่จะอาศัย อยู่ร่วมกัน												1.000	
ความสามารถ ในการจ่าย													1.000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการวิจัยเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 \* P < .05      \*\* P < .01      \*\*\* P < .001  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั้งนี้อาจเป็นเพราะประชากรศึกษา มีความพึงพอใจในขนาดพื้นที่ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและ  
 อยากจะดำรงสภาพเช่นนี้ไว้ จึงทำให้ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยมีการ เปลี่ยน  
 แปลงไปตามสภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน อันสอดคล้องกับที่ Earl & marry  
 (1978 : 151) กล่าวว่า ความต้องการและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย เกิดจากการ  
 เปรียบเทียบสภาพที่อยู่อาศัยที่ผ่านมาและที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน รวมทั้งยอมรับถึงภาวะที่เป็นอยู่  
 และพัฒนาการของการ เปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยที่ควรจะเป็น

จำนวนสมาชิกในครัวเรือน มีความสัมพันธ์ในเชิงบวกกับความต้องการขนาด  
 พื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ในระดับค่า  $(r = .2910)$  อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ ระดับ .001  
 แสดงว่า จำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบันต่างกัน จะมีผลต่อความต้องการขนาดพื้นที่  
 อาคารที่อยู่อาศัย แตกต่างกัน กล่าวคือ ประชากรศึกษาที่มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนใน  
 ปัจจุบันมาก จะมีความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยมาก ในทางกลับกัน ประชากร  
 ศึกษาที่มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนปัจจุบันน้อย จะมีความต้องการความต้องการขนาดพื้นที่  
 อาคารที่อยู่อาศัยน้อย

แสดงให้เห็นว่า ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา  
 จะคำนึงถึงจำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน เป็นส่วนหนึ่งของการตัดสินใจในการ  
 กำหนดความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย อันสอดคล้องกับการศึกษาของ Yeh  
 (1979 : 44) ที่พบว่า ความต้องการและความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับขนาด  
 ครอบครัว โดยที่ครอบครัวที่มีสมาชิกในครัวเรือนมาก จะมีความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยแห่ง  
 านที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าเดิมในระดับสูง

รายได้รวมของครัวเรือน มีความสัมพันธ์ในเชิงบวกกับความต้องการขนาดพื้นที่  
 อาคารที่อยู่อาศัย ในระดับค่า  $(r = 0.2351)$  อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01  
 แสดงให้เห็นในลักษณะเดียวกับจำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน กล่าวคือ ประชากร  
 ศึกษา ที่มีรายได้รวมของครัวเรือนมาก จะมีความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยมาก  
 กว่าผู้ที่มีรายได้น้อยกว่า อันสอดคล้องกับที่ Goodall (1972 : 151 - 156)

ได้กล่าวไว้ว่า รายได้จะเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในรูปแบบและขนาดของที่อยู่อาศัย

มีข้อที่น่าสนใจ เกตว่า ความสัมพันธ์ของรายได้รวมในครัวเรือนที่มีผลต่อความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยดังกล่าว อาจจะเนื่องมาจากการที่รายได้รวมในครัวเรือนมีความสัมพันธ์ในเชิงบวกกับระดับการศึกษา จำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบันและเงินออมรวมในครัวเรือน ในระดับปานกลาง ( $r = .3403$  .3852 และ .4505) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ .001 ระดับการศึกษาที่มีความสัมพันธ์ในเชิงบวกกับเงินออมรวมในครัวเรือน ในระดับต่ำ ( $r = .2862$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ .001 และยังมีความสัมพันธ์กับความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย ในระดับต่ำ ( $r = .2146$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ .001 นอกจากนี้รายได้รวมในครัวเรือน เงินออมรวมในครัวเรือนยังมีความสัมพันธ์ในเชิงบวกกับความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย ในระดับปานกลาง ( $r = .4504$  และ .5363) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ .001 ดังนั้น ความสัมพันธ์ดังกล่าว จึงอาจส่งผลให้รายได้รวมในครัวเรือนมีผลต่อความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย

ส่วนความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระอื่น ๆ มีความสัมพันธ์กันน้อยและไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ยกเว้นตัวแปรจำนวนสมาชิกในครัวเรือนปัจจุบันกับรายได้รวมของครัวเรือน เงินออมรวมของครัวเรือนกับความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย และรายได้รวมของครัวเรือนกับความสามารถในการจ่าย ซึ่งมีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.001 ซึ่งได้อธิบายความสัมพันธ์ของตัวแปรดังกล่าวมา

ผลจากความสัมพันธ์ ของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ดังกล่าว เป็นความสัมพันธ์ของตัวแปรที่ยังไม่ได้ทำการควบคุมความแตกต่างหรืออิทธิพลของตัวแปรอื่น ๆ จึงยังไม่สามารถบ่งชี้ความสัมพันธ์ของตัวแปรตามและตัวแปรอิสระได้อย่างชัดเจนซึ่งจะได้พิจารณาวิเคราะห์ต่อไป

เมื่อนำปัจจัยทั้ง 10 ปัจจัย มาวิเคราะห์หาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการ ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย โดยวิธีวิเคราะห์การถดถอยพหุแบบขั้นตอนโดยปัจจัยทั้ง 10 ปัจจัย (ตารางที่ 4.1 และ 4.2) มีความเหมาะสมกับการนำมาใช้เป็นตัวแปร ในสถิติการวิเคราะห์การถดถอย เนื่องจากไม่มีปัญหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ (multicollinearity) กล่าวคือ ตัวแปรทั้งหมดมีความสัมพันธ์ระหว่างกันน้อย หมายถึง มีความเป็นอิสระระหว่างตัวแปรสูง (ค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรไม่เกิน .75) อันเป็นข้อจำกัดของตัวแปรที่จะใช้สถิติวิเคราะห์การถดถอย (สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธ์ กรรณิการ์ สุขเกษม 2534 : 23 , 35)

ผลจากการวิเคราะห์ดังกล่าว (ตารางที่ 4.5) พบว่ามีตัวแปรเข้าสมการ 2 ตัวแปร คือ ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและจำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน สามารถอธิบายได้ดังนี้

ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและจำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน มีค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยเท่ากับ 0.895 และ 2.945 และค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจเท่ากับ 0.80129 ( $R^2 = 0.80129$ ) หมายความว่า ตัวแปรอิสระทั้ง 2 สามารถอธิบายความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยได้ร้อยละ 80.13 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ .001 และเมื่อปรับค่าของความสัมพันธ์ดังกล่าว สามารถอธิบายของความต้องการ ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยได้ร้อยละ 79.88 ( $R^2_{adj} = 0.79881$ ) หมายความว่า ค่าสัมประสิทธิ์ของตัวกำหนดในการตัดสินใจดังกล่าว มีความคลาดเคลื่อนต่ำ สามารถนำมาใช้ในการอธิบายถึงผลที่มีต่อตัวแปรตามได้ทั้งในกลุ่มตัวอย่างและกลุ่มประชากร

ผลการวิเคราะห์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า การตัดสินใจในการพิจารณาความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ของประชากรศึกษา จะคำนึงถึงขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ว่า มีพื้นที่พอเพียงต่อสมาชิกในครอบครัวได้ใช้สอยเพียงไร (ตารางที่ 1 ภาคผนวก ข.) ซึ่งความพึงพอใจดังกล่าว จะประเมินจากสภาพในปัจจุบันแล้วนำมา

คาดการณ์ถึงความเหมาะสมในอนาคต อันสอดคล้องกับแนวความคิดของ Earl & Marry เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 4.5

แสดงค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยของตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการพิจารณา

ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา

โดยใช้วิธีการวิเคราะห์สมการถดถอยพหุแบบขั้นคอน

ตัวทำนาย	B	Beta	F
ที่เข้าสมการ			
ขนาดพื้นที่อาคาร ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	.89571	.85093	577.020***
จำนวนสมาชิกใน ครัวเรือนปัจจุบัน	2.94511	.20459	33.357**
ค่าคงที่ (a) = 1.31004			
Multiple R = .89515    R <sup>2</sup> = .80129    R <sup>2</sup> <sub>adj</sub> = .79881			
S.E. of EST = 5.26813    F = 322.60630***			

\*\*\*p < .001    \*\* P < .05

(1978 : 150) และชูแมทเกอร์ ที่กล่าวว่า ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยจะมีน้อยหรือมี  
ค่า ถ้าเขาพึงพอใจในสภาพที่ได้อยู่ (ชูแมทเกอร์ อ้างใน สมบูรณ์ สุขศิษฐ์ 2528 : 273)  
และความพึงพอใจจะแสดงออกมารูปของขนาดพื้นที่ที่อยู่อาศัยที่มีและรูปแบบวัสดุที่ใช้ นอก  
จากนี้จำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน ก็มีส่วนช่วยในการตัดสินใจในความต้องการ  
ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ทั้งนี้เนื่องมาจากผู้อยู่อาศัยจะคำนึงถึงความหนาแน่นภายในที่

อยู่อาศัย ซึ่งขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกในบ้าน โดยพิจารณาว่า มีพื้นที่อาคารที่ต้องการที่จะให้สมาชิกในบ้านอยู่อาศัยและการใช้สอยพื้นที่อย่างพอเพียง (Yeh 1979 : 271)

ดังนั้น ค่าความสัมพันธ์ที่ได้จากการวิเคราะห์ สามารถนำไปสร้างสมการถดถอยเพื่อนำมาใช้ค่าประมาณค่าของ ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ได้ดังนี้

จากรูปแบบของสมการถดถอยพหุ

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 \dots \dots \dots b_nX_n \quad \text{สมการที่ 1}$$

โดยที่ Y = ค่าประมาณการความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย

a = ค่าคงที่ (constant)

$b_1$  = ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยพหุของ  $X_1$  (regression coefficient)

$b_2$  = ค่าสัมประสิทธิ์การถดถอยพหุของ  $X_2$

$X_1$  = ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

$X_2$  = จำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน

และ  $R^2 = .80129 \quad r^2_{adj} = .79881 \quad b_{x1} = 0.90 \quad b_{x2} = 2.95$

a = 1.31

แทนค่า a  $b_{x1}$   $b_{x2}$  ในสมการที่ 1

$$Y = 1.31 + 0.896 (X_1) + 2.945 (X_2) \quad \text{สมการที่ 2}$$

จากสมการที่ 2 หมายความว่าถ้าค่าของ  $X_1$  และ  $X_2$  เป็น 0 ค่าของความ ต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย จะเท่ากับ 1.31 ตาราง เมตร และเมื่อ  $X_1$  เปลี่ยนไป 1 ตาราง เมตร ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย จะเปลี่ยนไปเท่ากับ 0.896 ตาราง เมตร (ถ้าค่าอื่น ๆ คงที่ ) และค่าของ Y จะเปลี่ยนไปเมื่อค่าของ  $X_1$  และ  $X_2$  เปลี่ยนแปลง การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว แสดงให้เห็นถึงการผันแปรของค่าตัวแปร

**อิสระที่มีผลต่อตัวแปรตาม**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สมการถดถอยที่ได้ สามารถนำไปทำนายหรือคาดคะเนความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษาได้ ถ้าทราบถึงขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และจำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน

ยกตัวอย่าง เช่น ถ้าขนาดพื้นที่อาคารปัจจุบันเท่ากับ 38 ตารางเมตร มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือน 4 คน จะสามารถคาดคะเนความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยได้จากสมการถดถอย คือ

แทนค่า  $X_1 = 38$   $X_2 = 4$  ในสมการที่ 2

$$Y = 1.31 + 0.896(38) + 2.945(4) \\ = 47.14$$

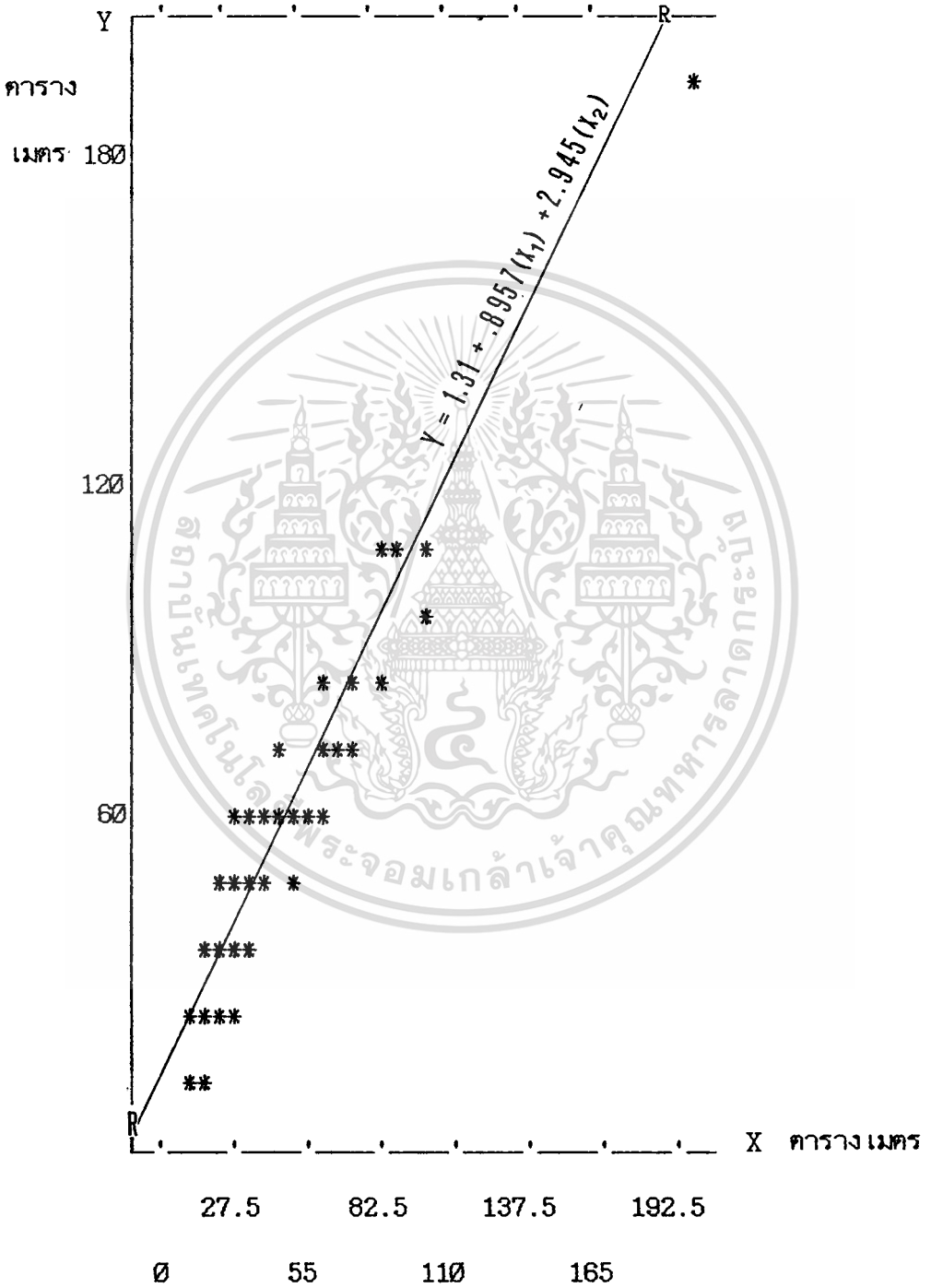
ดังนั้น ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยที่คาดคะเนได้จะเท่ากับ 47.14 ตารางเมตร

จากสมการที่ 2 ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป คิดจากค่าเฉลี่ยของ ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย พบว่าความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.545 ของขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน โดยมีค่าความผิดพลาดมาตรฐานของการคาดประมาณเท่ากับ 5.2681 ตารางเมตร ดังนั้น ช่วงของความเชื่อมั่น 95% ของการคาดประมาณ จะเท่ากับ  $Y \pm 1.96(5.2681)$  (สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธ์ กรรณิการ์ สุขเกษม 2534 : 9 - 10)

ค่าของการพยากรณ์ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% จะอยู่ระหว่าง 36.82 ตารางเมตร และ 57.49 ตารางเมตร แสดงการเปลี่ยนแปลงความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย บนเส้นถดถอยของสมการได้ดังแผนภูมิที่ 4.1

เมื่อแกน X = ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

แกน Y = ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในอนาคต  $[1.31 + .8957(X_1) + 2.945(X_2)]$



แผนภูมิที่ 4.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย

บนเส้นสมการถดถอยพหุแบบขั้นตอน คำนวณขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าในปัจจุบันและจากงานสมาชิกในครัวเรือนปัจจุบัน

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีเหตุผลบางประการ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเปลี่ยนแปลงความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้น อาจกล่าวได้ว่า มีช่วงของการเปลี่ยนแปลงที่แคบ (ช่วงค่าคาดประมาณอยู่ระหว่าง 36.82 ตารางเมตร และ 57.49 ตารางเมตร) อาจเนื่องมาจาก เมื่อประชากรศึกษาเปรียบเทียบกับสภาวะที่อยู่อาศัยที่เป็นมาและมีอยู่ในปัจจุบันและยอมรับถึงภาวะที่เป็นอยู่ อีกทั้งสามารถปรับตัวที่จะอยู่อาศัยในสภาพนั้นได้ ดังนั้น ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย จึงมีน้อยหรือค่า (Earl & marry 1978 : 151) กล่าวคือ ประชากรศึกษา สามารถที่จะปรับตัวกับสภาพแวดล้อมนั้นได้และจากตารางที่ 2 ภาคผนวก ข. พบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่ (ร้อยละ 69.33) มีความพึงพอใจในขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบันอยู่แล้ว อีกทั้งขนาดครอบครัวของประชากรศึกษาส่วนใหญ่เป็นครอบครัวเดี่ยว (ตารางที่ 3 ภาคผนวก ข.) มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบันในช่วง 3 - 5 คน และมีความคาดหวังว่าจะมีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่คาดว่าจะอยู่อาศัยร่วมกันในอนาคต ไม่แตกต่างไปจากปัจจุบัน (ตารางที่ 4 ภาคผนวก ข.) นอกจากนี้สภาวะเศรษฐกิจของประชากรศึกษา ได้แก่ รายได้ เงินออม (ตารางที่ 5 และ 7 ภาคผนวก ข.) ที่มีค่อนข้างจะต่ำ และรายจ่ายค่อนข้างสูงโดยไม่แตกต่างจากรายได้ (ตารางที่ 6 ภาคผนวก ข.) จึงไม่เอื้ออำนวยให้ประชากรศึกษาคาดหวัง ในสิ่งที่เกินสภาวะที่จะรับภาระเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยได้ และ เมื่อพิจารณาถึงความสามารถในการจ่าย เพื่อที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา พบว่าส่วนใหญ่ มีความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยในช่วง 1 - 600 บาทต่อเดือน (ตารางที่ 8 ภาคผนวก ข.)

## ส่วนที่ 2 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย

จากตารางที่ 9 ภาคผนวก ข. พบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่ (ร้อยละ 58.90) มีที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ชั้นเดียว ใต้ถุนโรง ซึ่ง เป็นลักษณะที่อยู่อาศัยแบบ บ้านในชนบททั่วไป เมื่อพิจารณาความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา (ตารางที่ 10 ภาคผนวก ข.) พบว่า ความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา มีการเปลี่ยนแปลงไป กล่าวคือ ความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ใต้ถุนโรง ลดลงเหลือร้อยละ 27.61 โดยที่ความต้องการประเภทบ้านเดี่ยวสองชั้นเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 12.88 จากเดิมที่มีเพียงร้อยละ 3.07 (ตารางที่ 9 ภาคผนวก ข.)

เมื่อทำการวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ ของความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นดังกล่าว โดยการวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร ที่มีผลต่อความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา ได้แก่ ประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เพศ อายุ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษา ระยะเวลาการอยู่อาศัยในชุมชน จำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน รายได้รวมของครัวเรือน เงินออมรวมในครัวเรือนและความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ไปสู่ความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยที่แตกต่างไปจาก เดิม โดยที่

ประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบัน มีความสัมพันธ์กับความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย ( $\chi^2 = 40.31554$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น 0.001 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.48091 (ตารางที่ 4.6)

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันไปสู่ความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยที่แตกต่างไปจาก เดิม ซึ่งส่วนใหญ่ในปัจจุบัน จะมีที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวใต้ถุนโรง (ร้อยละ 58.90 ตารางที่ 9

## ตารางที่ 4.6

แสดงค่าความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับ

ความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย โดยใช้วิธีการวิเคราะห์ ไคสแควร์

ตัวแปร	ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัย			รวม
	บ้านเดี่ยว		บ้านแฝด และบ้านแถว	
	ชั้นเดียวใต้ถุนโล่ง	ชั้นเดียวไม่มีใต้ถุน และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น		
	n = 45 จำนวน (ร้อยละ) 33.58	n = 73 จำนวน (ร้อยละ) 54.48	n = 16 จำนวน (ร้อยละ) 11.94	134 ** จำนวน (ร้อยละ) 100
1.1 ประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบัน				
บ้านเดี่ยวชั้นเดียวใต้ถุนโล่ง	35 (43.21)	39 (48.15)	7 ( 8.64)	81 (100)
บ้านเดี่ยวชั้นเดียวไม่มีใต้ถุน	9 (20.00)	33 (73.33)	3 ( 6.67)	45 (100)
อื่น ๆ (บ้านเดี่ยว สองชั้น)	1 (12.50)	1 (12.50)	6 (75.00)	8 (100)

$$\chi^2 = 40.31554 \quad ***p < .001 \quad c = 0.48091$$

\*\*หมายเหตุ ประชากรศึกษามีคอบ 29 หน่วย

ภาคผนวก ข.) อันเป็นลักษณะของที่อยู่อาศัยของชุมชนในชนบททั่วไป การเปลี่ยนแปลง  
ดังกล่าว เปลี่ยนไปสู่สภาวะของที่อยู่อาศัยในทิศทางที่เหมาะสมกับความเป็นอยู่ในเมืองมาก  
ขึ้น กล่าวคือ ประชากรศึกษามีความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียว

ที่มีใต้ถุนและบ้านเดี่ยวสองชั้น (ร้อยละ 48.15 ตารางที่ 4.6) ซึ่งเป็นลักษณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการใช้พื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูงกว่า คือ จะได้ประโยชน์ในการเพิ่มอัตราความหนาแน่น ได้มากกว่าลักษณะประเภทที่อยู่อาศัยที่มีใต้ถุนสูง อันเป็นลักษณะของบ้านในชนบท ที่ใช้ใต้ถุนสูงนั้นเพื่อการพักผ่อนสันทนาการและพบปะสังสรรค์กัน เป็นลักษณะของคนในสังคมชนบทที่มีความแตกต่างกันน้อย ดังนั้น ในส่วนของความปลอดภัยของการมีใต้ถุนบ้าน ที่จะให้เดินผ่านแต่ละบ้านจึงไม่มีปัญหาทางสังคม แต่ในสภาวะของสังคมในเมือง ความต้องการในส่วนนี้จึง เปลี่ยนไป เนื่องจากความหลากหลายของผู้อยู่อาศัยในสังคม ดังนั้น ใต้ถุนบ้านจึง ให้ความสำคัญ แต่ผู้อยู่อาศัยจะคำนึงถึงความปลอดภัยของการอยู่อาศัย ร่วมกันมากกว่า ประเภทที่อยู่อาศัยจึงมีลักษณะที่มีความเป็นส่วนตัวหรือมีขอบเขตที่ชัดเจน เนื่องจากบ้านที่มีใต้ถุน จะเป็นการป้องกันมิให้มีการผ่านเข้าออกบ้านของตนเอง กรณีที่ไม่มีรั้วรอบขอบชิด ได้ส่วนหนึ่ง

ที่อยู่อาศัยอีกประเภทหนึ่งที่ประชากรศึกษามีความต้องการ คือ บ้านแฝดและบ้านแถว (ร้อยละ 8.64 ตารางที่ 4.6) เป็นลักษณะที่อยู่อาศัยที่ประหยัดค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง อันเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายโดยรวม เนื่องจากบ้านแฝดเป็นการใช้ผนังร่วมกัน ช่วยประหยัดค่าก่อสร้างได้ส่วนหนึ่ง ราคาค่าก่อสร้างถูกกว่าบ้านเดี่ยว มีอัตราความหนาแน่นของการใช้พื้นที่สูงกว่าในขนาดพื้นที่เท่ากัน ส่วนบ้านแถว เป็นบ้านที่มีราคาค่าก่อสร้างต่ำสุดและ เสียค่าบำรุงรักษาค่ามาก ไม่เปลืองค่าที่ดินที่จะใช้พื้นที่ในการก่อสร้าง เนื่องจากปลูก เป็น เรือนแถวยาวติดต่อกัน ทาง เข้าออกมีเพียงทางเดียวหรือ 2 ทาง คือ ด้านหน้าบ้านและหลังบ้าน ซึ่ง เหมาะกับสภาพสังคมในเมืองที่เป็นสังคมหลากหลาย จึงไม่ต้องการระวังความปลอดภัยทาง เข้าออกหลายด้าน อีกทั้งที่อยู่อาศัยประเภทนี้ยังใช้พื้นที่น้อยแค่ได้จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยได้มากกว่าโดย เฉพาะใน เขต เมืองที่มีพื้นที่จำกัดและใกล้แหล่งงาน

จากสภาพการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกล่าวได้ว่า วิถีการดำเนินชีวิตของคนในเมืองมีอิทธิพลในการกำหนดทัศนคติ เกี่ยวกับการ เปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ความแตกต่างนี้อาจจะเป็นสภาพหรือประเภทที่อยู่อาศัย เปลี่ยนจากสภาพที่อยู่อาศัยแบบชนบทได้ เปลี่ยนไป ในรูปแบบความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยในอนาคตดังกล่าว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อทำการตรวจสอบปัจจัยที่คาดว่าจะมีความสัมพันธ์กับการ เปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้น พบว่า ระดับการศึกษาเป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษาอาจจะเนื่องมาจากปัจจัยดังกล่าว ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้ -

#### ระดับการศึกษา

จากตารางที่ 11 ภาคผนวก ข. พบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่ (ร้อยละ 45.40) มีระดับการศึกษาระดับภาคบังคับในอดีต (ประณปีที่ 1-4) รองลงมาเป็นประชากรที่ม่ได้รับการศึกษา (ร้อยละ 25.15) นอกนั้นเป็นประชากรศึกษาที่มีระดับการศึกษาสูงกว่าประณปีที่ 4

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.7) พบว่า ระดับการศึกษาที่มีความสัมพันธ์ต่อความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย ( $\chi^2=12.90565$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 0.01 และมีขนาดความสัมพันธ์ เท่ากับ 0.29639

โดยพบว่า ประชากรศึกษาที่มีความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยวชั้นเดี่ยวใต้ถุนสูง ส่วนใหญ่จะเป็นประชากรที่ม่ได้รับการศึกษา (ร้อยละ 57.14) ประชากรศึกษาที่มีความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยวมีใต้ถุน บ้านเดี่ยวสองชั้น ส่วนใหญ่จะเป็นประชากรศึกษาที่มีระดับการศึกษาระดับประณปีที่ 1 - 4 (ร้อยละ 62.12) และประชากรศึกษาที่มีความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยแบบบ้านแฝด บ้านแถว ส่วนใหญ่จะเป็นประชากรศึกษาที่มีระดับการศึกษาสูงกว่าประณปีที่ 4 (ร้อยละ 20.00)

แสดงว่า การได้รับการศึกษาส่งผลต่อความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย กล่าวคือ ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูงได้รับการ เรียนรู้ถึงสภาพการดำรงชีวิตในชุมชนเมืองได้ดี และปรับตัวกับสภาพของความเป็นเมือง ได้ดีกว่าผู้ที่ม่ได้รับการศึกษาซึ่งจะมีความคิดและความเชื่อในลักษณะ เดิมที่เป็นมาและยึดติดกับสภาพที่อยู่อาศัย เดิม

ถึงแม้ว่าระดับการศึกษาเพียงปัจจัยเดียว จะม่ได้อธิบายถึงความต้อง

การประเภทที่อยู่อาศัยทั้งหมด แต่ปรากฏการณ์ที่พบนี้ อาจจะสามารถอธิบายได้ว่าผู้ที่มีการศึกษามีเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 4.7

แสดงค่าความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับความต้องการประเภท

ที่อยู่อาศัย ของผู้ใช้บริการวิเคราะห์เคสเคอร์

ตัวแปร	ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัย			รวม
	บ้านเดี่ยว		บ้านแฝด และบ้านแถว	
	ชั้นเดี่ยวใต้ถุนโล่ง	ชั้นเดี่ยวไม่มีใต้ถุน และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น		
	n = 45 จำนวน (ร้อยละ) 33.58	n = 73 จำนวน (ร้อยละ) 54.48	n = 16 จำนวน (ร้อยละ) 11.94	134 ** จำนวน (ร้อยละ) 100
1.2 ระดับการศึกษา				
ไม่ได้รับการศึกษา	16 (57.14)	9 (32.14)	3 (10.71)	28 (100)
ประดณปีที่ 1 - 4	20 (30.30)	41 (62.12)	5 ( 7.58)	66 (100)
สูงกว่าประดณปีที่ 4	9 (22.50)	23 (57.50)	8 (20.00)	40 (100)

$\chi^2 = 12.90565$

\*\*p &lt; .01

c = 0.29639

\*\*หมายเหตุ ประชากรศึกษานับตอบ 29 หน่วย

ความตระหนักและความเข้าใจในสภาพสังคมในเมืองและปริมณฑลได้มากกว่าผู้ที่ไม่ได้รับการศึกษา ซึ่งก็พบว่า ผู้ที่มีความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยวไม่มีใต้ถุน บ้านเดี่ยวสองชั้น และบ้านแฝด บ้านแถว ส่วนใหญ่เป็นประชากรศึกษาที่ได้รับการศึกษา

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพการสมรส ระยะเวลาการอยู่อาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในชุมชน ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน ราย  
 ครัวเรือนของครัวเรือน เงินออมรวมในครัวเรือนและความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่  
 อาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กับความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย (ตารางที่ 12 ภาคผนวก ข.)

### ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัย

ในการศึกษาถึงปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอนาคต ได้สำรวจความ  
 ต้องการของประชากรศึกษา ให้นิยามประชากรศึกษาเรียงลำดับความสำคัญของปัจจัย จาก  
 ปัจจัยที่กำหนด ได้แก่

1. ใกล้เคียงงาน
2. มีญาติหรือเพื่อน
3. การคมนาคมสะดวก
4. มีระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา
5. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยค่า (เช่น ไม่เสียค่าใช้จ่ายเลข ค่าเช่าถูก )

#### 3.1 ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากตารางที่ 13 ภาคผนวก ข. พบว่า ปัจจัยอันดับแรกที่  
 ประชากรศึกษาเลือกมาอยู่อาศัยในชุมชนห้าหมื่นประจักษ์ก้อม เนื่องจาก มีญาติหรือเพื่อน  
 (ร้อยละ 46.01) รองลงมาได้แก่ ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยค่า หมายถึง ที่ว่างไม่เสียค่า  
 เช่าและค่าเช่าถูก (ร้อยละ 34.97) ใกล้เคียงงานและการคมนาคมสะดวก ตามลำดับ  
 (ร้อยละ 13.50 และ 5.52)

เมื่อนำเหตุผลหรือปัจจัย ในการเลือกมาอยู่อาศัยในชุมชนห้าหมื่นประจักษ์  
 ก้อม มาให้ค่าน้ำหนัก เพื่อเรียงลำดับความสำคัญของปัจจัยด้วยวิธีการให้ค่าน้ำหนักตามความ  
 ถี่ ของการจัดอันดับ (ตารางที่ 3.2) ได้ผลของค่าน้ำหนักของปัจจัยดังตารางที่ 4.8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางที่ 4.8

แสดงการให้ค่าน้ำหนักของปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในชุมชนห้าใหม่

ปัจจัยในการเลือกที่ตั้ง ที่อยู่อาศัยในชุมชนห้าใหม่	อันดับที่ 1		อันดับที่ 2		อันดับที่ 3		ค่าคะแนน รวม	อันดับ ความ สำคัญ
	ความถี่	ค่าคะแนน x(3)	ความถี่	ค่าคะแนน x(2)	ความถี่	ค่าคะแนน x(1)		
1. ใกล้แหล่งงาน	22	66	46	92	59	59	217	3
2. มีญาติหรือเพื่อน	75	225	24	58	20	20	303	2
3. การคมนาคมสะดวก	9	27	14	28	64	64	119	4
4. มีสาธารณูปโภค	-	-	-	-	-	-	-	5
5. ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยต่ำ	57	171	79	158	20	20	349	1
รวม	163		163		163			

จากตารางที่ 4.8 พบว่า เหตุผลหรือปัจจัยประการสำคัญที่ประชากรศึกษาเลือกมาอยู่อาศัยในชุมชนห้าใหม่ใน 3 อันดับแรก ได้แก่ ปัจจัยประเภทค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยต่ำ มีญาติหรือเพื่อนอยู่ในชุมชนและใกล้แหล่งงาน ซึ่งอธิบายได้ดังนี้

ปัจจัยประเภท ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยต่ำ เป็นปัจจัยที่ประชากรศึกษาให้ความสำคัญอันดับแรก (ค่าน้ำหนัก 349) ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงที่อยู่อาศัยเดิมของประชากรศึกษาส่วนใหญ่ (ตารางที่ 14 ภาคผนวก ข.) พบว่า เป็นประชากรย้ายถิ่นมาจากพื้นที่อื่น ดังนั้น ในการเข้ามาอาศัยอยู่ในชุมชนครั้งแรก ในการที่ประชากรเข้ามาหางานทำหรือมา

หรืออยู่อาศัยเพื่อทำงานหา ซึ่งทำเลที่ตั้งของชุมชนฟ้าใหม่ประกูก้อม เป็นที่ว่างเปล่ากร้าง สามารถที่จะปลูกสร้างที่อยู่อาศัยได้ บางส่วนที่เป็นที่อยู่อาศัยอยู่แล้วมีราคาต่ำ เข้าค่าพอที่จะสามารถจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยได้จนกว่าจะมีรายได้มากขึ้น

ปัจจัยอันดับที่ 2 ได้แก่ ปัจจัยประเภทมีญาติหรือเพื่อน - (คำนำหน้า 303) เมื่อพิจารณาถึงที่อยู่อาศัยเดิมของประชากรศึกษาของประชากรศึกษาที่กล่าวมาในเบื้องต้น ส่วนใหญ่เป็นประชากรย้ายถิ่นมาจากพื้นที่อื่น จึงไม่มีความคุ้นเคยหรือไม่รู้จักพื้นที่ ดังนั้น ในการเข้ามาครั้งแรก ประชากรศึกษาอาจจะได้รับการชักชวนจากญาติหรือเพื่อนที่อยู่อาศัยมาก่อน การที่มีญาติหรือเพื่อนชักชวนในสภาวะที่ประชากรศึกษายังไม่รู้จักสภาพที่ตั้งของเมือง จึงเป็นเงื่อนไขที่ดีที่สุดที่ประชากรศึกษาจะเลือกอยู่ในชุมชน

ปัจจัยอันดับที่ 3 ได้แก่ ปัจจัยประเภท ใกล้แหล่งงาน (ค่าคะแนน 217) เมื่อพิจารณาลักษณะอาชีพของประชากรศึกษาและทำเลที่ตั้งของชุมชนฟ้าใหม่ประกูก้อม แล้ว จะเห็นว่าที่ตั้งของชุมชน มีระยะห่างจากบริเวณใจกลางเมืองซึ่งเป็นย่านการค้าและตลาดประมาณ 3 กิโลเมตร (ภาพที่ 3.1) อีกทั้งบริเวณโดยรอบชุมชนมีการพัฒนาพื้นที่โดยมีการสร้างหมู่บ้านจัดสรรและที่ดินจัดสรร มีทั้งที่ดำเนินการเสร็จสิ้นโครงการไปแล้วและกำลังดำเนินการอยู่ ซึ่งเป็นแหล่งงานที่สามารถรองรับประชากรในชุมชนได้อย่างดี ถึงแม้อาชีพรับจ้างจะเป็นอาชีพที่มั่นคงหรือแน่นอน แต่ในสภาวะเศรษฐกิจที่บีบรัดบังคับที่ต้องหารายได้ ถ้าสามารถที่จะทำงานหา มีที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน ราคาย่อมต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้ ก็จะเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายได้ส่วนหนึ่ง เมื่อพิจารณาถึงวิธีการเดินทางของประชากรศึกษา พบว่า ส่วนใหญ่ใช้วิธีการเดิน ในการเดินทาง (ร้อยละ 51.53 ตารางที่ 15 ภาคผนวก ข.)

มีข้อที่น่าสังเกตว่า ปัจจัยที่ประชากรให้ความสำคัญใน 3 อันดับแรกนั้น มีคำนำหน้าที่ใกล้เคียงกัน คือ 349 303 และ 217 เรียงตามลำดับ ทั้งนี้อาจจะเนื่องมาจากทั้ง 3 ปัจจัย มีความเกี่ยวเนื่องกัน กล่าวคือ เมื่อพิจารณาถึงที่อยู่อาศัยเดิมของประชากรศึกษา (ตารางที่ 14 ภาคผนวก ข.) พบว่า ส่วนใหญ่เป็นประชากรศึกษาใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัด เชียงใหม่ นอก เขตตำบลนี้ (ร้อยละ 73.62) แล้วเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนซึ่งเป็นที่ว่าง ไม่ต้อง เสียค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยหรือค่าเช่าถูก จึงเลือก เป็นที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ทำเลที่ตั้งใน เขตเมืองยังเป็นแหล่งจ้างงานที่สำคัญ ซึ่งประชากรศึกษามาทางงานหาและยังไม่มีรู้จักสถานที่ในเมือง ดังนั้น การที่มิญาติหรือเพื่อนที่รู้จักชักชวนให้มาอยู่อาศัยด้วยกัน จึงเป็นสิ่งที่ประชากรศึกษาพิจารณา เหตุผลอีกประการหนึ่งอาจจะเนื่องจาก ประชากรศึกษามีญาติหรือ เพื่อนอยู่ในชุมชนก่อนแล้วและชักชวนแนะนำกันมาอยู่ในที่เดียวกัน ภัยอาจจะแจ้งให้ทราบว่าที่อยู่อาศัยที่ประชากรศึกษาอาศัยอยู่นั้นมีที่ว่างสามารถที่จะสร้างที่อยู่อาศัยได้หรือ บริเวณใกล้เคียงมีแหล่งงานที่ จะสามารถหารายได้มาเลี้ยงครอบครัวได้ ดังนั้น จึงทำให้ปัจจัยทั้ง 3 มีค่าน้ำหนักที่ใกล้เคียงกัน

โดยที่ปัจจัยอื่น ๆ ได้แก่ ปัจจัยประเภท การคมนาคมสะดวกและระบบสาธารณูปโภค เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญอันดับรองลงไป

### 3.2 ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอนาคต

จากตารางที่ 16 ภาคผนวก ข. พบว่า ถ้าประชากรศึกษาต้องย้ายที่อยู่อาศัย ปัจจัยประการแรกที่ประชากรศึกษาส่วนใหญ่ (ร้อยละ 42.95) คำนึงถึงได้แก่ 'ใกล้แหล่งงาน รองลงมาได้แก่' การคมนาคมสะดวก ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยค่าและมิญาติหรือเพื่อน ตามลำดับ (ร้อยละ 35.58 12.27 และ 9.20)

เมื่อนำปัจจัยอันเป็นความต้องการประชากรศึกษาคงกล่าว มาหาค่า น้ำหนักของปัจจัย โดยวิธีการหาค่าน้ำหนักตามความถี่ของการจัดอันดับ (ตารางที่ 3.2) ภัยให้ เลือกตามลำดับความสำคัญของปัจจัย 1 2 3 จากตารางที่ 4.9 ซึ่งให้เห็นว่า ปัจจัยที่เป็นองค์ประกอบสำคัญในการ เลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา ตามลำดับความสำคัญ 1 2 และ 3 คือ การคมนาคมสะดวก ใกล้แหล่งงานและมิญาติหรือเพื่อน ซึ่งอธิบายผลความสำคัญของแต่ละปัจจัยได้ดังนี้

### ตารางที่ 4.9

แสดงการให้ค่าน้ำหนักของปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอนาคต  
ของประชากรศึกษา

ปัจจัยในการเลือกที่ตั้ง อยู่อาศัยในอนาคต	อันดับที่ 1		อันดับที่ 2		อันดับที่ 3		ค่าคะแนน รวม	อันดับ ความ สำคัญ
	ความถี่	ค่าคะแนน	ความถี่	ค่าคะแนน	ความถี่	ค่าคะแนน		
		x(3)		x(2)		x(1)		
1. ใกล้แหล่งงาน	70	240	72	144	10	10	364	2
2. มีญาติหรือเพื่อน	15	45	11	22	25	25	92	3
3. การคมนาคมสะดวก	58	174	70	140	71	71	425	1
4. มีสาธารณูปโภค	-	-	10	20	30	30	50	5
5. ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยต่ำ	20	60	-	-	27	27	87	4
รวม	163		163		163			

จากตารางที่ 4.9 ปัจจัยประเภทการคมนาคมสะดวก เป็นปัจจัย

อันดับแรกที่ประชากรศึกษาให้ความสำคัญ (ค่าน้ำหนัก 425) แสดงว่าในการเลือกทำเล

ที่ตั้งที่อยู่อาศัยใหม่ ประชากรศึกษาจะให้ความสำคัญกับการเดินทางในการที่จะเข้าถึง

กิจกรรมประเภทต่าง ๆ อันดับแรก ซึ่งตัวชี้ที่สำคัยประการหนึ่งในส่วนของการให้ความสำคัญ

สำคัญต่อความสะดวกในด้านการคมนาคม ได้แก่ การที่ประชากรศึกษาแสดงความต้องการ

ในการใช้เวลาเดินทางไปยังกิจกรรมประเภทที่ทำงาน แหล่งงาน ตลาดหรือย่านการค้า

ส่วนใหญ่มีความต้องการในการใช้เวลาเดินทางไม่เกิน 30 นาที ไม่ว่าจะด้วยวิธีการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใด ๆ ก็ตาม (ตารางที่ 17 18 ภาคผนวก ข.) อันสอดคล้องกับ Yeh (1975 : 45) กล่าวว่า ที่ตั้งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ต้องมีความสะดวกในการเข้าถึงกิจกรรมต่าง ๆ ที่ผู้อยู่อาศัยจะต้องใช้บริการ ทั้งในส่วนของแหล่งงาน การบริการสาธารณะต่าง ๆ เช่น ตลาด โรงพยาบาล โรงเรียน (Richard & Thomson 1975 : 45) แสดงว่าการที่จะย้ายไปอยู่ในทำเลที่ตั้งย่านใดก็ตาม ถ้าสามารถที่จะเดินทางไปที่งาน ตลาด หรือกิจกรรมประเภทต่าง ๆ ที่จำเป็น โดยใช้เวลาในการเดินทางไม่เกิน 30 นาที ก็คิดว่าเหมาะสมแล้วในการจะอยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งนั้น

ปัจจัยประเภทใกล้แหล่งงาน เป็นปัจจัยที่ประชากรให้ความสำคัญเป็นอันดับที่ 2 (ค่าน้ำหนัก 364) แสดงให้เห็นว่าถ้าทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยนั้นมีแหล่งงานรองรับประชากรศึกษาจะเลือกอยู่ในบริเวณนั้นและเมื่อพิจารณาถึงลักษณะอาชีพของประชากรศึกษา (ตาราง 19 ภาคผนวก ค.) พบว่า ส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้าง (ร้อยละ 51.53) รองลงมาได้แก่ ค้าขาย (ร้อยละ 24.54) ซึ่งให้เห็นว่า อาชีพที่รับการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่อาศัยแห่งใหม่ ของประชากรศึกษานั้น ประชากรศึกษาจะอยู่ในทำเลที่ตั้งใดก็ได้ ถ้ามีแหล่งงานที่จะรองรับกลุ่มประชากรศึกษากลุ่มนี้ได้ คือ ประชากรศึกษายังคงสามารถที่จะขับรถรับจ้างรับจ้างก่อสร้างหรือค้าขายได้ ประชากรศึกษากลุ่มนี้ ก็จะเลือกอยู่ในทำเลที่ตั้งนั้น อันสอดคล้องกับที่ ธงชัย สันติวงษ์ และนายศิรินทร์ยา ชาญพิพัฒน์ (2524 : 132) กล่าวว่า อาชีพของแต่ละบุคคลจะมีส่วนเกี่ยวข้องกับสูงกับการเลือกที่อยู่อาศัย โดยผู้มีรายได้น้อยจะพิจารณาที่อยู่อาศัยที่ใกล้กับแหล่งงาน (Parks et al. อ้างตามใน Hirsch 1973 : 53-54)

ปัจจัยที่มีความสำคัญเป็นอันดับ 3 ได้แก่ มิตรภาพหรือเพื่อน (ค่าน้ำหนัก 97) แสดงให้เห็น ว่าถ้าทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยนั้นมีมิตรภาพหรือเพื่อนอยู่ก็จะเลือกไปอยู่อาศัย ซึ่งสอดคล้องกับที่ Hawky (ตามอ้างใน needham 1977 : 87) กล่าวว่า สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย เพื่อนบ้านจะเป็นส่วนประกอบสำคัญประการหนึ่งของการอยู่อาศัย การมีเพื่อนบ้านที่ดีมีความเข้าอก เข้าใจซึ่งกันและกันกับผู้อยู่อาศัย ย่อมทำให้บรรยากาศของการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อยู่อาศัยได้ตามไปด้วย เช่นการมีญาติหรือเพื่อนที่มีลักษณะใกล้เคียงกันมาอยู่รวมกันในบริเวณเดียวกัน (การเคหะแห่งชาติ 2520 : 9)

ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ที่มีค่านำหนักรองลงมา ได้แก่ ปัจจัยประเภท ค่าใช้จ่าย เพื่อที่อยู่อาศัยค่า มีระบบสาธารณูปโภค (ค่านำหนักเท่ากับ 87 และ 55 ตามลำดับ) แต่อย่างไรก็ตาม การที่ประชากรศึกษาให้ความสำคัญกับปัจจัยอื่น ๆ น้อย ไม่ได้หมายความว่าจะไม่นำมาพิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย แต่เป็นปัจจัยที่รองลงไป เมื่อพิจารณาปัจจัยที่มีความสำคัญใน 3 อันดับแรกแล้ว

### 3.3 เปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและอนาคต

จากการเปรียบเทียบ การให้ความสำคัญของเหตุผลหรือปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัยในชุมชนห้าหมื่นประจวบคีรีขันธ์ กับปัจจัยอื่น เป็นองค์ประกอบในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอนาคต (ตารางที่ 4.10) พบถึงความแตกต่างและความใกล้เคียงกันของเหตุผลหรือปัจจัย สามารถอธิบายข้อค้นพบนี้ได้ ดังนี้

ในกรณีแรก พบว่า ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ประชากรศึกษา ให้ความสำคัญกับปัจจัยประเภทค่าใช้จ่าย เพื่อที่อยู่อาศัยค่า (หมายถึง การบูรุกไม่เสียค่าใช้จ่ายและค่าเช่าค่า ร้อยละ 19.63 และ 15.34 ตารางที่ 13 ภาคผนวก ข.) เป็นอันดับแรกนั้น เปลี่ยนไปโดยความสำคัญตกไปเป็นอันดับที่ 4 ของการเลือก

ผลจากข้อค้นพบดังกล่าว แสดงให้เห็นถึงรูปแบบการเข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนห้าหมื่นประจวบคีรีขันธ์ในระยะแรก ประชากรศึกษายังไม่มีที่พักหรือที่อยู่อาศัยและยังอาจจะยังไม่มียารายได้ จึงเริ่มด้วยการสร้างที่อยู่อาศัยในที่ว่างที่สามารถสร้างได้โดยไม่ต้อง เสียค่าใช้จ่ายใด ๆ คือ การบูรุกหรือการเช่าที่ดินในราคาต่ำและปลูกสร้างอาคารเองหรือการอยู่อาศัยกับญาติหรือเพื่อนหรือเช่าบ้านอยู่ในชุมชน เมื่ออยู่ไประยะหนึ่งมีงานทำ มีรายได้อาจมีการเรียนรู้ถึงระบบเมืองและวิถีการดำรงชีวิตในเมืองมากขึ้น ถ้ามีโอกาสที่จะมีที่อยู่อาศัย

ใหม่ คนกลุ่มนี้จะมองเห็นโอกาสของการจะมีที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในรูปแบบของการบูรุก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางที่ 4.10

#### แสดงการเปรียบเทียบการให้ความสำคัญของปัจจัย

#### ในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในบึงจุกันและในอนาคตของประชากรศึกษา

ปัจจัยในการ เลือกทำเลที่ตั้ง ที่อยู่อาศัย	ความสำคัญของปัจจัย	
	ในอนาคต อันดับที่ (ค่าคะแนน)	ปัจจุบัน อันดับที่ (ค่าคะแนน)
1. ใกล้แหล่งงาน	2 (364)	3 (217)
2. มีญาติ/เพื่อน	3 ( 92)	2 (303)
3. การคมนาคมสะดวก	1 (452)	4 (119)
4. มีสาธารณูปโภค	5 ( 50)	5 ( - )
5. ค่าใช้จ่าย เพื่อที่อยู่อาศัยต่ำ	4 ( 87)	1 (349)

พื้นที่เพื่อที่สร้างที่อยู่อาศัยนั้น เป็นไปได้ยาก เนื่องจากการพัฒนาเมืองที่เข้ามาสู่พื้นที่ว่างแต่ละพื้นที่ อีกทั้งการบุกรุก เพื่อสร้างที่อยู่อาศัย เป็นความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยในระยะยาว และการที่จะมีที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้แหล่งงานโดยตรง ยิ่งเป็นไปได้ยากในสภาวะของ เมืองที่ให้บริการ เรียนรู้ในช่วงที่อยู่อาศัยมา

กรณีที่สอง การให้ความสำคัญต่อยังการคมนาคมสะดวก โดยที่จากการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยในบึงจุกันความสำคัญอยู่ในอันดับที่ 4 แต่เปลี่ยนมาเป็นความสำคัญอันดับที่ 1 ในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอนาคต ในการนี้ที่อาจกล่าวได้เช่นเดียวกับกรณีแรก คือ เมื่อประชากรศึกษาเรียนรู้ถึงสภาพการดำรงชีวิตในเมืองและสามารถที่จะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปรับตัวเข้ากับสังคมเมืองได้มากขึ้น เรียนรู้ถึงที่ตั้งแหล่งงาน วิธีการเดินทางและการเลือกที่ตั้งที่จะอยู่อาศัยและช่องทางในการประกอบอาชีพเพื่อหารายได้ และโดยเฉพาะเกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง เพื่อที่อยู่อาศัยในเมืองและใกล้แหล่งงานนั้นเป็นแบบใดซักแบบ เนื่องจากราคาที่ดินในเมืองมีราคาสูง ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยที่ถูกต้องตามกฎหมายย่อมมีราคาสูงเกินกว่าที่ผู้มีรายได้น้อยจะรับภาระได้ ดังนั้น ถ้าสามารถจะมีที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งใด แต่สามารถที่จะเดินทางไปแหล่งงานได้สะดวกและใช้เวลาในการเดินทางไม่มากนัก ก็จะสามารถอยู่ได้

กรณีที่สาม การให้ความสำคัญของปัจจัยกับแหล่งงานในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จากเดิมให้ความสำคัญเป็นอันดับที่ 3 ได้เปลี่ยนมาเป็นอันดับที่ 2 เนื่องจาก ประชากรศึกษาเรียนรู้ถึงความจำเป็นของการมีรายได้เพื่อยังชีพและในการที่จะอยู่ในสังคม ดังนั้น การที่จะมีรายได้จะต้องมีงานทำ ความสำคัญของปัจจัยนี้จึงมีมากขึ้น

กรณีที่สี่ การให้ความสำคัญของปัจจัยประเภทญาติหรือเพื่อน จากเดิมให้ความสำคัญเป็นอันดับที่ 2 แต่เมื่อเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอนาคต ปัจจัยนี้ได้ลดความสำคัญลงไปอยู่ในอันดับที่ 3 กรณีนี้อาจจะเนื่องมาจาก เมื่อประชากรศึกษาสามารถที่จะปรับตัวเข้ากับสังคมได้แล้วและเรียนรู้ในการดำรงอยู่ในสังคมในช่วงที่ผ่านมา วิทยพบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่ (ร้อยละ 68.10) อาศัยอยู่ในชุมชนมากกว่า 5 ปี (ตารางที่ 20 ภาคผนวก ข.) ซึ่งนับเป็นระยะเวลาที่สามารถที่จะเรียนรู้ถึงวิถีชีวิตของสังคมเมืองได้

มีข้อที่น่าสังเกตว่า ปัจจัยประเภทญาติหรือเพื่อนของประชากรที่มีความสำคัญลดลง จากอันดับที่ 2 เป็นอันดับที่ 3 ค่าคะแนนได้ลดลงต่ำกว่าเดิมมาก (ค่าคะแนนลดลงจาก 303 เป็น 92 คะแนน) แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยประเภทญาติหรือเพื่อนที่เปลี่ยนแปลงสูง การเกาะกลุ่มกันทำในการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ แสดงให้เห็นว่า ในการไปอยู่ในที่แห่งใหม่ คนกลุ่มนี้ไม่จำเป็นต้องย้ายไปอยู่รวมกันในที่แห่งเดียวทั้งชุมชน เพียงแต่มีแหล่งงานรองรับและมีอาคารคมนาคมสะดวกที่จะเข้าถึงแหล่งงาน ประชากรศึกษากลุ่มนี้ ก็สามารถจะอยู่ในพื้นที่นั้นได้ ปรากฏการณ์ที่พบนี้ ชัดแจ้งกับที่ Meyerson et al

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1962 : 91) ได้กล่าวไว้ว่า ผู้อยู่อาศัยจะพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ ถ้าหากกลุ่มเพื่อนบ้านมีลักษณะต่างจากตัวเขา แสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของวิถีการดำรงชีวิตของกลุ่มประชากรศึกษา คือ การพยายามที่จะหารายได้และการอยู่อาศัยในสังคมเมืองด้วยตัวเอง มากกว่าการพึ่งพาญาติหรือเพื่อน อาจจะเป็นเนื่องมาจากการที่มีความคุ้นเคยและการเรียนรู้ในการดำเนินชีวิตในลักษณะที่เรียกว่าต่างคนต่างอยู่ของคนในชุมชนเมือง ที่อาศัยอยู่มาในช่วงระยะเวลาหนึ่งในชุมชนดังกล่าว จึงทำให้ปัจจัยส่วนของญาติหรือเพื่อนลดความสำคัญลงไป

#### ส่วนที่ 4 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการในการครอบครองที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาเกี่ยวกับการครอบครองที่อยู่อาศัย ของประชากรศึกษาในปัจจุบัน พบว่า มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะของความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัยแตกต่างกันไป จากเดิม กล่าวคือ ลักษณะการครอบครองของประชากรศึกษาในปัจจุบัน (ตารางที่ 21 ภาคผนวก ข.) พบว่า ส่วนใหญ่จะเป็นการอยู่อาศัยแบบบุรุษ คือ สร้างบ้านเองไม่เสียค่าเช่าที่ดินและซื้อตัวบ้านต่อจากเจ้าของเดิมแต่ไม่เสียค่าเช่าที่ดิน (ร้อยละ 50.31 และ ร้อยละ 6.75) แต่ในส่วนความคาดหวังในการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต ของประชากรศึกษาเมื่อจะมีที่อยู่อาศัยใหม่มีความต้องการที่เปลี่ยนไป (ตารางที่ 22 ภาคผนวก ข.) โดยพบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่ต้องการมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่อยู่อาศัย (ร้อยละ 55.22) โดยมีความต้องการเพียงการเช่าอยู่อาศัยเพียงร้อยละ 15.95 และ ประชากรศึกษาอีกร้อยละ 28.83 ไม่ตอบคำถามในส่วนของการต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัยนี้

เมื่อวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร ที่คาดว่ามีความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษา ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพการสมรส ระยะเวลาการอยู่อาศัย จำนวนสมาชิกในครัวเรือนปัจจุบัน รายได้รวมของครัวเรือน เงินออมรวมของครัวเรือนและความสามารถในการจ่ายเงิน เพื่อที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อยู่อาศัย โภชนาใช้สถิติวิเคราะห์ ไคสแควร์

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย ( $\chi^2 = 7.75906$ ) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับความเชื่อมั่น .05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.25039 (ตารางที่ 4.11)

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ชีตความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นตัวบ่งชี้ถึงการมีความต้องการในการครอบครองที่อยู่อาศัย แต่อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษามีเพียงร้อยละ 8.42 ของรายได้รวมของครัวเรือนต่อเดือน ซึ่งมีค่าเฉลี่ยประมาณ 258.90 บาทต่อเดือนต่อครัวเรือน (ตารางที่ 8 ภาคผนวก ข.) แสดงให้เห็นว่า แม้ว่าจะมีขีดความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยค่าเพียงไร ประชากรศึกษายังมีความต้องการที่จะมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่อยู่อาศัย ซึ่งหมายถึงการมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยในระยะยาว แม้ว่าจะเป็นการเช่าซื้อหรือเช่า รวมถึงประชากรศึกษาที่ไม่มีความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยเลย ก็มีความต้องการความมั่นคงในการอยู่อาศัยเช่นกัน แม้ว่าสิทธิในการครอบครองที่อยู่อาศัยนั้นจะอยู่ในรูปแบบใด อันสอดคล้องกับที่ Smith (1970 : 7,23) และ Hirsch (1975 : 56 - 57) กล่าวว่า การมีสิทธิในการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ถูกค้ำตามกฎหมายเป็นสิ่งที่ทำให้ผู้อยู่อาศัย เลือกและต้องตัดสินใจเพื่อความมั่นคงในอนาคต โจทย์พวก เขามีความต้องการที่จะมีสิทธิในการครอบครองที่อยู่อาศัยในระยะยาว ซึ่งความต้องการนั้น จะเป็นจริงหรือไม่ก็ตามแต่พวก เขาก็มีสิทธิเพียงพอที่จะได้รับความสนใจในการเสนอความคิดเห็นและความต้องการที่อยู่อาศัยที่พึงพอใจ (Abraham 1964 : 221)

ส่วนปัจจัยอื่น ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษา ระยะเวลาการอยู่อาศัย จำนวนสมาชิกในครัวเรือนปัจจุบัน รายได้รวมในครัวเรือน เงินออมรวมในครัวเรือน จำนวนสมาชิกในครัวเรือนในอนาคต ไม่มีความสัมพันธ์กับความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย (ตารางที่ 23 ภาคผนวก ข.)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 4.11

แสดงค่าความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย  
กับความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา  
โดยใช้วิธีการวิเคราะห์ ไคสแควร์

ตัวแปร	ความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย		
	มีกรรมสิทธิ์	เช่า	รวม
	n = 90	n = 26	116 **
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)
	75.59	22.41	100
1.1 ความสามารถในการ จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย (บาท)			
ไม่มี	24 (92.31)	2 ( 7.69)	26 (100)
1-450	42 (67.74)	20 (32.26)	62 (100)
มากกว่า 450	24 (85.71)	4 (14.29)	28 (100)

$$\chi^2 = 7.75906 \quad * p < 0.05 \quad c = 0.25039$$

\*\* หมายเหตุ ประชากรศึกษานี้ตอบ 47 หน่วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปผลการวิเคราะห์และข้อ เสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิเคราะห์

การศึกษา เพื่อหาแนวทางในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ศึกษากรณี ความต้องการที่อยู่อาศัยของชุมชนฟ้าใหม่ประจุก้อม โดยการวิเคราะห์หาปัจจัยที่มีผลต่อ ความต้องการที่อยู่อาศัย อันได้แก่ ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัย ค่าเช่า ที่ตั้งที่อยู่อาศัยและความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต เพื่อนำไปหาแนวทางใน การจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการและการดำรงชีพโดยปกติของผู้มีรายได้น้อย

ผลจากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์และความสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ ที่คาดว่า มีอิทธิพลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยดังกล่าว ในบทที่ 4 สามารถกล่าวสรุปผลที่สำคัญได้ ดังนี้

5.1.1 จากการศึกษาพบว่า ประชากรศึกษามีความต้องการพื้นที่อาคารเพิ่มขึ้น จากขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน โดยสามารถคำนวณได้จากสมการ

$$Y = 1.31 + 0.896 (X_1) + 2.945 (X_2)$$

เมื่อ  $Y$  = ค่าประมาณการความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัย

$X_1$  = ขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

$X_2$  = จำนวนสมาชิกในครัวเรือนในปัจจุบัน

( จากตัวอย่างในหน้า 56 เมื่อ  $X_1 = 38$  และ  $X_2 = 4$

ความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.545 ของขนาดพื้นที่อาคารที่ อยู่อาศัยในปัจจุบัน)

5.1.2 ในส่วนความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า มีการแปรเปลี่ยน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากเดิม (บ้านเดี่ยวใต้ถุนสูง) ไปสู่ประเภทอาคารที่มีความเหมาะสมกับความเป็นอยู่ในเมืองมากขึ้น (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว) โดยมี ระดับการศึกษาของประชากรเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความแปรเปลี่ยนข้างต้น

5.1.3 การเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษาขึ้นอยู่กับความสะดวกในการเดินทาง แหล่งงานและมีญาติหรือเพื่อน เรียงตามลำดับความสำคัญ 1 2 3 โดยที่ ปัจจัยประเภทญาติหรือเพื่อนมีความสำคัญลดลงและมีค่าคะแนนต่ำลงจาก เดิมอย่างน่าสังเกต

5.1.4 ความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา มีความต้องการอยู่ 2 แบบ คือ การมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่อยู่อาศัย คือ การเช่าซื้อและการเช่า ซึ่งปัจจัยความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในความต้องการดังกล่าว โดยประชากรศึกษาที่มีความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัยทั้ง 2 ประเภท ส่วนใหญ่เป็นประชากรศึกษาที่มีความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย ถึงแม้จะมีประชากรศึกษาบางส่วนที่มีความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยเลย แต่ก็มีความต้องการที่จะมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเช่นกัน

## 5.2 ข้อเสนอนะ

ผลการศึกษาที่ได้ จากกรณีศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยประชากรชุมชนห้าหมื่นประจวบคีรีขันธ์ มีข้อเสนอนะในทางปฏิบัติคือ

5.2.1 ในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้มีรายได้น้อย ในด้านของตัวอาคารที่อยู่อาศัยควรจะมี หลายขนาดและหลายประเภท

5.2.2 ในการย้ายประชากรในชุมชนที่อยู่อาศัยไปทำเลที่ตั้งใด หนึ่งจำเป็นต้องย้ายทั้งชุมชนไปอยู่ในที่เดียวกัน เนื่องจากผลการศึกษาที่ได้แสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่าญาติหรือเพื่อนมีความสำคัญน้อยกว่าเมื่อเทียบกับปัจจัยอื่น ๆ ดังนั้น ควรจะกระจายผู้อยู่อาศัยไปตามแหล่งต่าง ๆ ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.3 การครอบครองที่อยู่อาศัย เนื่องจากประชากรศึกษามีความต้องการมีสิทธิในการครอบครองที่อยู่อาศัย แสดงให้เห็นถึง ความต้องการในความมั่นคงของการอยู่อาศัยและมีความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย แต่เนื่องจาก ความสามารถในการจ่ายมีขีดความสามารถค่อนข้างต่ำ ดังนั้น จึงอาจจะต้องมีภาระในการช่วยเหลือ กล่าวคือ ในส่วนของการเช่าเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกถึงความมั่นคงในการอยู่อาศัย อาจจะต้องให้มีการเช่าระยะยาวและมีสัญญาอย่างชัดเจนถูกต้องตามกฎหมาย และเป็นราคาเช่าต่ำ แต่มีคุณภาพของที่อยู่อาศัย ในส่วนของการเช่าซื้ออาจจะต้องให้ยืกระยะเวลาของการผ่อนชำระออกไป 30-50 ปี

5.2.4 มีข้อที่น่าสังเกตุจากการศึกษาเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย ของประชากรศึกษา ในส่วนของประเทศที่อยู่อาศัยนั้น ในมีความต้องการประเทศที่อยู่อาศัยที่เป็นแฟลคหรืออาคารสูงหลายชั้น ดังนั้น ในการจัดสร้างที่อยู่อาศัย ไม่ควรที่จะจัดสร้างที่อยู่อาศัยประเภทดังกล่าว เนื่องจาก ถึงแม้ประชากรศึกษาจะสามารถที่จะปรับตัวให้เข้ากับสภาพที่อยู่อาศัยในรูปแบบของเมืองได้มากขึ้น แต่วัฒนธรรมการอยู่อาศัยและการดำรงชีวิตบางส่วนยังไม่เปลี่ยนแปลง ข้อสังเกตุอีกประการหนึ่ง จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของความต้องการที่อยู่อาศัย ทั้งในส่วนของขนาดพื้นที่อาคารอยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัย ทาเลที่ตั้งและความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต ไม่พบว่าปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ รายได้ มามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจหรือมีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัย ดังกล่าว ดังนั้น ในการคาดประมาณถึงความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษาเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย ไม่ควรนำรายได้มาเป็นฐานในการคิดคำนวณถึงความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นการเช่าซื้อหรือการเช่า เนื่องจากหากที่ประชากรศึกษามีรายได้สูง ก็อาจจะมีย่อยจ่ายที่สูงโดยที่ไม่มีความแตกต่างจากรายได้ ดังนั้น รายได้จึงไม่สามารถที่จะคาดประมาณถึงฐานะหรือความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษากลุ่มนี้ได้

ข้อเสนอนี้ อาจมีข้อจำกัดในการนำไปใช้กับประชากรในชุมชนแออัดชุมชนอื่น แต่ที่สำคัญของการศึกษาวิจัยครั้งนี้ คือ ในการดำเนินการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้ประชากรกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ควรจะมีการสำรวจและตรวจสอบความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัย รวมถึงการศึกษาถึงสภาพอาคารทรงชีวิตโดยปกติของผู้อยู่อาศัยในระบบของการรื้อย้าย เพื่อจัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ เพื่อให้ได้รูปแบบและทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยตรงกับกลุ่มเป้าหมายมากที่สุด อันจะช่วยลดการสูญเปล่าทางงบประมาณและเวลาได้



## บรรณานุกรม

กานดา พูนลาภทวี. สถิติเพื่อการวิจัย. กรุงเทพฯ : พิสิษฐ์เซ็นเตอร์, 2530.

การเคหะแห่งชาติ, สำนักงาน. ร่างแผนหลักของการเคหะแห่งชาติ. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2517.

การเคหะแห่งชาติ, สำนักงาน. รายงานการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในเขตเมือง  
รุ่นที่ 9 เรื่อง การวิเคราะห์แนวทางการทำโครงการหนองหอยระยะที่ 2.  
กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2526.

คณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม  
แห่งชาติ. สัมมนาเชิงวิชาการ ธุรกิจที่อยู่อาศัยเพื่อกระตุ้นการพัฒนาเศรษฐกิจ.  
กรุงเทพฯ : 2529.

จริยา สาครพันธ์ และคณะ. รายงานการสำรวจวิจัยทางสังคมสงเคราะห์ บริเวณแหล่ง  
เสื่อมทราม ท่าเรือคลองเตย จังหวัดพระนคร. กรุงเทพฯ : 2526.

จรรณี ภัคธีธนากุล. เอกสารการสอนชุดวิชา หน่วยที่ 7 - 15 กฎหมายพาณิชย์ 1 สาขา  
วิทยาศาสตร์, พิมพ์ครั้งที่ 5. รวบรวมและจัดพิมพ์โดย มหาวิทยาลัยสุโขทัย  
ธรรมาธิราช กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2529.

จรูญ สุภาพ. หลักรัฐศาสตร์. กรุงเทพฯ : ไทยวัฒนาพานิช, 2514.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, สถาบันวิจัยสังคม. การประเมินผลโครงการชุมชนบางบัว.

กรุงเทพฯ : สถาบันวิจัยสังคมจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.

เฉลิมเกียรติ ผิววาล. ความคิดทางการเมืองของ ปรีดี พนมยงค์. กรุงเทพฯ :

มูลนิธิภมลศิมทอง, 2529.

เฉลิมเกียรติ ผิววาล. ปรัชญาสิทธิมนุษยชนและพันธกรณีในสังคมไทย. กรุงเทพฯ :

งานดี, 2530.

ชูแม็กเกอร์, อี.เอฟ. จิ๋วแต่แจ๋ว. แปลโดย สมบูรณ์ สุภศิษฐ์. กรุงเทพฯ :

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2528.

ถิรัฐชัย คันทิสุข. "สภาพและลักษณะของชุมชนแออัด." เอกสารประกอบการสัมมนา

เรื่องการปรับปรุงชุมชนแออัด ระหว่างวันที่ 27 - 29 กรกฎาคม 2524.

กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ.

ทัศนีย์ ชังเทศ และ สมภพ กาวรัมย์. การวิเคราะห์การถดถอยและสหสัมพันธ์.

กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2530.

ทิว วิชัยชิตะ. "กาแพงเมืองเชียงใหม่;" อนุสรณ์เนื่องในพิธีเปิดและฉลองประตูท่าแพ,

2529.

ธงชัย สันติวงศ์ และ ฉายศิลป์ เขียวชาญพิพัฒน์. เศรษฐศาสตร์ผู้บริโภค. กรุงเทพฯ :

ไทยวัฒนาพานิช, 2524.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บารอสส์, พอล "การจัดการด้านที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ศึกษาด้านนโยบาย แนวสังคมนิยม," แปลโดย โภมล ปานธ์. วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย, ปีที่ 4 ฉบับที่ 1 (กรกฎาคม 2530), 44.

เบญจวรรณ มณีฉาย และ นลินี แสงสุพรรณ. เอกสารประกอบการบรรยาย หมวดวิชาการการเงินและการ หลักสูตรการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย. กรุงเทพฯ : ศูนย์วิชาการการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, 2530.

ประกายพร นิยม. "คนจนในเมือง : ปัญหาและแนวทางเลือกยุทธศาสตร์การพัฒนา," วารสารวิจัยสังคม สถาบันวิจัยสังคมจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ปีที่ 7 ฉบับที่ 1 - 2 (2527), 79.

พิสันต์ คำานพบุษย์. "การศึกษาบริเวณที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในเขตเทศบาลนคร เชียงใหม่." วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร, 2529.

ไพจิตร บุญพันธ์. เอกสารการสอนชุดวิชา หน่วยที่ 7 - 15 กฎหมายพาณิชย์ 1 สาขาวิชานิติศาสตร์, พิมพ์ครั้งที่ 5. รวบรวมและจัดพิมพ์โดย มหาวิทยาลัยสุโขทัย ธรรมมาธิราช กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, 2529.

เมธี ครองแก้ว. เศรษฐศาสตร์ว่าด้วยความยากจน : ข้อเสนอเกี่ยวกับการพิจารณาปัญหาความยากจน และมาตรการการช่วยเหลือคนจนในประเทศไทย. กรุงเทพฯ : คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2522.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วาทิช พูลุวังกาญจน์. กฎหมายประชาชน ฉบับไมโคร. กรุงเทพฯ : จักรกาญจน์,  
2530.

วันชัย บุณยสุรรัตน์. การปรับปรุงชุมชนแออัดเชียงใหม่. เชียงใหม่ : เทศบาลนคร  
เชียงใหม่, 2530.

ศิริชัย พงษ์วิชัย. การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติด้วยคอมพิวเตอร์, กรุงเทพฯ : 2532.

ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, ศูนย์วิชาการ.  
การศึกษาเชิงประเมินผลเคหะชุมชนแบบสร้างบางส่วน ศึกษากรณี ห่งสองห้อง.  
รายงานหมวดวิชาเฉพาะ การบริหารงานเคหะชุมชน หลักสูตรการบริหาร  
งานพัฒนาที่อยู่อาศัย รุ่นที่13. กรุงเทพฯ : 2528.

ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, ศูนย์วิชาการ.  
"ประเทศไทยกับปีสากลแห่งการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อผู้ไร้ที่อยู่อาศัย," วารสาร  
วิชาการที่อยู่อาศัย, ปีที่ 33 ฉบับที่ 1 (กรกฎาคม 2529), 13 - 31.

ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, ศูนย์วิชาการ.  
ปัญหาและแนวความคิดในการพัฒนา. รายงานการอบรมหลักสูตรงานพัฒนาที่อยู่อาศัย  
รุ่นที่ 5 หมวดการปรับปรุงชุมชนแออัด สัมผัสสองเศ. กรุงเทพฯ : ศูนย์  
วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, 2525.

ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, ศูนย์วิชาการ.

รายงานรวมของผู้เข้าร่วมการอบรมหลักสูตรงานพัฒนาที่อยู่อาศัย รุ่นที่ 5 หมวดการปรับปรุงชุมชนแออัดสลัมคลองเตย ปัญหาสภาพและแนวความคิดในการพัฒนา.

กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ, 2525.

ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ, ศูนย์วิชาการ.

เอกสารประกอบการฝึกอบรมหลักสูตรการบริหารงานพัฒนาที่อยู่อาศัย รุ่นที่ 10 ภาคความรู้ทั่วไป วันที่ 6 กันยายน - 11 พฤศจิกายน 2526 เรื่องรายงานสรุปสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ 2526.

ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย และฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด, ศูนย์วิชาการ. สรุปผลการสัมมนาโครงการฟื้นนคร กัมพูการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด ระหว่างวันที่ 28 -29 กุมภาพันธ์ และ 1 มีนาคม 2527 ณ ห้องประชุม กคช. และโรงแรมเอเชีย พัทยา. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ 2527.

สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์ และ กรรณิการ์ สุขเกษม. เทคนิคทางสถิติขั้นสูงสำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์และโปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC เล่ม 4.  
กรุงเทพฯ : 2534.

สุรพล ปราณวิษ. " ความต้องการของมนุษย์กับการจัดสวัสดิการแรงงาน."

วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาสังคมสงเคราะห์ศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2524.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สิทธิชัย คันคิตพิพัฒน์. "มาตรการเร่งด่วนในการเพิ่มที่ดิน สำหรับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตกรุงเทพมหานคร," วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย, ปีที่ 1 ฉบับที่ 4 (ธันวาคม 2527), 12 -31.

โสมภพ พรวิเศษชัย. สลัม 1020. กรุงเทพฯ : สำนักวิจัยและปฏิบัติการชุมชนเมือง ศูนย์อาสาสมัครพัฒนาในประเทศไทย, 2528.

อศิน ระพีพัฒน์ และคณะ. สลัม ปัญหาและแนวทางการแก้ไข. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2525.

อานนท์ อากาศิรณษ์. มนุษย์กับสังคม : สังคมและวัฒนธรรมไทย : ลักษณะทั่วไปของครอบครัวไทย. กรุงเทพฯ : บางรุ้งนุกุลกิจ, 2515.

อานนท์ อากาศิรณษ์. สังคมวิทยา : การอบรมให้การเรียนรู้อะเนียบทางสังคม. กรุงเทพฯ : แพรวศึกษา, 2526.

แอนเจิล, จักรลพ "ประชาชนกับการมีส่วนร่วมในกระบวนการที่อยู่อาศัย," แปลโดย อภิชาติ พุททวงศ์. วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย, ปีที่ 1 ฉบับที่ 4 (ธันวาคม 2527), 12 -31.

อัมพร วิจิตรพันธ์. เศรษฐศาสตร์ทั่วไป. กรุงเทพฯ : ศรีเมืองการพิมพ์, 2525.

Abraham, Charl. Housing in the modern World : Man's struggle for shelter in an urbanizing World. Boston : The Messachusettes Institute of Technology, 1964.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Button, K. J. Urban economics. London : Mc. millan Press,  
1976.

Carter, Harnold. The study of urban geography, London :  
Edward Arnold, 1972.

Coleman, James C. Psychology and effective behavior.  
Bombay : D.B. Taraporevala sons & Co. private, 1971.

Dalier, James. The neighborhood unit plan. New York :  
Russel sage foundation, 1974.

DeChiara, Joseph & Kappelman, Lee. Manual of housing /  
planning and desing criteria, 2nd rd. New York :  
Prentic - Hall, 1975.

Gave, Philip B. & Merrian - Webster Editorial Staff.  
Webster's third new International dictionary of  
the English language unabredged. Massachusetts :  
Springfield, 1982.

Gallion, Arthur B. & Eisner, Simon. The urban pattern.  
New York : D. Van Nostrand, 1950.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Goodall, Brain. The economics of urban areas. Oxford : Pergamon, 1972.

Goodman, Louis J. et al. Low cost housing technology : An East - West perspective. Oxford : Pergamon, 1979.

Hanning, Joseph E. Urban and region economic perspectives for public action. Houghton : Houghton Mifflin, 1972.

Hawley, Amas H. Human ecology. New York : Ronald, 1950.

Hirsch, Werner Z. Urban economic analysis. New York : McGraw - Hill, 1973.

IRBD. Background paper on housing, 1975.

Mayerson, Martin., Terett, Babara. & , William, L. C. Housing, people, and cities. Wheaton : McGraw - Hill, 1962.

Morris, Darl W. & Wenter, Mary. Housing, family and society. New York : John Wiley and Sons, 1978.

Murphy, Raymond E. The American city : an urban geography.

New York : Mc Graw - Hill, 1966.

Needham, Barrie. How cities work : an introduction. Oxford :

Pergamon, 1977.

Ontario Housing Corporation. Report present to the Ontario

Advisory task Force on Housing Policy. Ottawa, 1973.

Page, Alfred N. & Beyfried, Warren R. Urban analysis.

The United State of America : Scott, Foreman and

Company, 1970.

Richards, P.J. & Thomson, A.M. Basic needs and the

urban poor : the provision of communal services.

London : Croom Helen, 1975.

Smith, Wallance F. Housing, the social and economic

element. California : Regent of University of

California, 1970.

Shlomo, Angle. & Phoahvongsacharn, Zella C. Building

together, 1981.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Timms, Duncan. The urban mosaic, toward theory of residential differential. Cambridge : Cambridge University, 1971.

Turner, John F. C. & Fichter, Robert. Freedom to build. New York : The Macmillian company, 1972.

United Nations. Report of the seminar on housing strategies in Asia and the Far East, 1965.

Verschure, Han. Housing and development. Lenven : University of Lenven, 1979.

Yeh, Stephen H.K. et al. Public Housing in Singapore. Singapore : Singapore University, 1975.



## แสดงค่าคะแนนของแต่ละปัจจัยในการ เลือกชุมชนศึกษา

### 1. ปัจจัยประเภทระยะห่างของที่ตั้งที่อยู่อาศัย ที่มีผลกระทบต่อสิ่งที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

ระยะ > 500 เมตร ค่าคะแนน = 0 ไม่มีผลกระทบต่อสิ่งที่มีคุณค่าทาง

ประวัติศาสตร์เลย

ระยะ 101 - 500 เมตร ค่าคะแนน = 1 มีผลกระทบต่อตัวสิ่งที่มีคุณค่าหรือพื้นที่ที่มี

คุณค่าทางประวัติศาสตร์น้อยมาก แต่มีผล

กระทบต่อสภาพแวดล้อมของ เมืองในแง่การ

พัฒนาของ เมืองประวัติศาสตร์การท่องเที่ยว

แต่ถ้าเมืองมีการพัฒนาต่อไป ก็จะต้องมีการ

ปรับปรุงหรือย้ายที่อยู่อาศัย เหล่านี้ใน

อนาคต

ระยะ 51 - 100 เมตร ค่าคะแนน = 2

ผลกระทบข้างเคียงทำให้สภาพแวดล้อมของ

การที่มีที่อยู่อาศัยในลักษณะนี้เสียไป ในแง่

ของการพัฒนาเมืองตามพระราชบัญญัติการ

วางผัง เมือง สภาพที่อยู่อาศัยเพื่อการพัฒนา

และความปลอดภัยของบ้านเมือง เพื่อความ

เป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัย

สวัสดิภาพของสังคม การส่งเสริมสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะ สถานที่และศิลปโบราณคดี

ระยะ 23 - 50 เมตร ค่าคะแนน = 3

มีผลกระทบข้างเคียงใกล้เคียงมาก การตั้งที่อยู่อาศัยในระยะนี้ ทำให้สภาพของมุมมองเข้าไปในพื้นที่นั้นลดคุณค่าหรือเสื่อมคุณค่าไปและทำให้สภาพแวดล้อม ของบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง มีสภาพน่าอยู่ในการคงสภาพของพื้นที่ทางประวัติศาสตร์

ระยะ < 22 เมตร ค่าคะแนน = 4

ใกล้เคียงหรืออยู่ในบริเวณเดียวกัน ซึ่งจากสภาพที่อยู่อาศัยอยู่ในลักษณะนี้ มีผลกระทบโดยตรงต่อพื้นที่คือหาให้ร่องรอยทางประวัติศาสตร์ และสิ่งที่มีคุณค่าถูกทำลาย และเปลี่ยนแปลงไป

**2. บัญชีประเภทความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยต่อพื้นที่ (ใช้มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติ)**

ค่าคะแนน = 0                      ความหนาแน่นน้อย                      หมายถึง                      3 ครอบครัว/ไร่  
(15 คน/ไร่)

ค่าคะแนน = 1                      ความหนาแน่นปานกลาง                      หมายถึง                      8 ครอบครัว/ไร่  
(40 คน/ไร่)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าคะแนน = 2                      ความหนาแน่นสูง                      หมายถึง 12 ครอบครัว/ไร่  
 (ครอบครัวละ 5-6 คน  
 ประมาณ 60 คน/ไร่)

**3. ปัจจัยประเภทของสภาพที่อยู่อาศัยพิจารณาจากวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง**

ข้อมูลที่อยู่อาศัยที่มีสภาพที่ทรุดโทรม แล้วกำหนดเป็นคะแนนตามสภาพความเป็นจริงโดยพิจารณาถึงวัสดุที่ใช้ระหว่างวัสดุถาวรและวัสดุชั่วคราว ตามสภาพของการใช้

ค่าคะแนน	ประเภทของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
0	ไม้กระดาน กระจก อิฐบล็อก อิฐฉาบ ซีเมนต์ สังกะสี
1	ไม้กระดาน อิฐบล็อก สังกะสี ไม้อัด ไม้แผ่น
2	ไม้กระดาน สังกะสี ไม้อัด ไม้แผ่น ไม้สัง
3	เศษไม้กระดาน ไม้อัด ไม้แผ่น ไม้สัง กระดาษ ใบจาก ใบทองคิง
4	เศษไม้กระดาน ไม้แผ่น กระดาษ ใบทองคิง หญ้าคา ใบจาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### 5. บังคับประเภทสภาพของสาธารณูปโภคในพื้นที่

ประเภท	ขนาด(เมตร)	สภาพ	ค่าคะแนน		
5.1 ทางเดิน	> 1	คอนกรีต	0		
	< 1	คอนกรีต	1		
	> 1	ดิน	2		
	< 1	ดิน	3		
		ไม่มี	4		
5.2 ทางระบายน้ำ	> .50	คอนกรีต	0		
	< .50	คอนกรีต	1		
	> .50	ดิน	2		
	< .50	ดิน	3		
		ไม่มี	4		
5.3 การกำจัดขยะ	มีรถมาเก็บ	เผา/ฝัง	กองไว้ในที่ว่าง	ทิ้งหว่าน	
	ค่าคะแนน	0	1	2	3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6. ปัจจัยประเภทระยะของสิ่งก่อสร้างที่มีผลต่อสิ่งที่เป็นสาธารณะประโยชน์

ระยะที่กำหนดเป็นระยะที่พิจารณาจากผลกระทบต่อสิ่งที่เป็นสาธารณะประโยชน์ในพื้นที่ศึกษา เช่น ถนน แม่น้ำ ลาดลอง เป็นต้น โดยการสำรวจจากระยะใกล้ที่สุดและระยะใกล้ที่สุดของที่ตั้งที่อยู่อาศัย แล้วนำมาแบ่งระยะให้เป็นค่าคะแนนตามสภาพผลกระทบที่เกิดขึ้นจริงในพื้นที่

ระยะ > 100 เมตร	ค่าคะแนน 0	มีผลกระทบน้อยมาก หรือไม่มีเลย
ระยะ 11 - 100 เมตร	ค่าคะแนน 1	มีผลกระทบข้างเคียง ซึ่งที่ตั้งของที่อยู่อาศัยระยะนี้ทำให้การใช้ประโยชน์ในสิ่งที่เป็นสาธารณะประโยชน์นั้น ไม่เต็มที่
ระยะ < 10 เมตร	ค่าคะแนน 2	ใกล้มากหรืออยู่ในบริเวณเดียวกัน ซึ่งจากสภาพของที่อยู่อาศัยที่ตั้งอยู่ มีผลกระทบโดยตรงต่อพื้นที่ หรือสิ่งที่เป็นสาธารณะประโยชน์ ทำให้เกิดความเสียหายหรือไม่สามารถใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ที่สร้างขึ้น หรือถูกทำลายและเปลี่ยนแปลงสภาพของการใช้ประโยชน์ในสิ่งนั้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ปัจจัยประเภทระยะห่างของพื้นที่ที่มีแนวโน้มการพัฒนาพื้นที่บริเวณนั้น เป็น

แหล่งพาณิชย์กรรม

ระยะ > 100	เมตร ค่าคะแนน 0	ระยะไกลที่จะมีโอกาส การเปลี่ยนแปลง หรือการพัฒนาในอนาคตระยะยาว หรือ อาจจะไม่มี การเปลี่ยนแปลงหรือการพัฒนา มาค่านี้อยู่ เนื่องมาจากการ เปลี่ยนทิศทาง การพัฒนาและการขยายตัวของ เมือง
ระยะ 50 - 100	เมตร ค่าคะแนน 1	ระยะปานกลาง บริเวณที่มีโอกาสการพัฒนา และ เปลี่ยนแปลง เนื่องจากการพัฒนาของ เมืองและการขยายตัวของ เมือง เพื่อให้ สภาพแวดล้อมของ เมืองดีขึ้นได้จะเป็นอีก ช่วงระยะ เวลาหนึ่งที่ไกลออกไปในอนาคต เช่น 5-10 ปี
ระยะ < 50	เมตร ค่าคะแนน 2	ระยะใกล้มาก ซึ่งจะหาพื้นที่นั้นมีโอกาส ที่จะพัฒนาหรือ เปลี่ยนแปลงสูง เนื่องจากการ ขยายตัวของ เมืองและการพัฒนาเมืองที่จะ ความมา ในการที่จะปรับปรุงพื้นที่และสภาพ แวดล้อม

8. ปัจจัยประเภทระยะห่างของพื้นที่ชุมชนกับแหล่งพาณิชยกรรมหรือศูนย์กลางเมือง

ระยะ > 100 เมตร ค่าคะแนน 0	ระยะไกล มีผลต่อสภาพแวดล้อมของเมือง เช่นเดียวกัน แต่น้อยกว่าหรือยังไม่มี เนื่องจากห่างจากศูนย์กลางมาก แต่ในอนาคตเมื่อเมืองขยายตัวหรือพัฒนาไปถึง ก็ต้องมี การเปลี่ยนแปลง
ระยะ 50 - 100 เมตร ค่าคะแนน 1	ระยะปานกลางมีผลต่อสภาพแวดล้อมของเมืองความปลอดภัยและมุมมองของเมืองในย่านพาณิชยกรรม แต่ในบางส่วนอาจมีผลน้อยกว่าในระยะแรก เนื่องจาก เป็นระยะที่ห่างออกไป มีผลกระทบต่อพื้นที่น้อยกว่า
ระยะ 10 - 50 เมตร ค่าคะแนน 2	ระยะใกล้มาก ซึ่งมีผลทำให้สภาพแวดล้อมไม่ดี เนื่องจากบริเวณนี้มีผู้สัญจรผ่านเข้ามาเพื่อใช้บริการสูง ทำให้เกิดความรู้สึกที่ไม่ดีแก่ผู้พบเห็น และเกิดความไม่ปลอดภัย ในการจะใช้บริการและสัญจร รวมทั้งความปลอดภัยด้านอื่น ๆ เช่น อัคคีภัย อาชญากรรม เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยะ < 10 เมตร ค่าคะแนน 3

มีแนวรั้วหรือรั้วบายนี้อาจจะพัฒนาสูง เนื่องจาก เป็นรั้วบายนี้อาจจะพัฒนาออกมาแล้วและ /หรือ เป็นสิ่งสาธารณะประโยชน์อยู่แล้วแต่ ถูกทำให้เสียหายหรือเปลี่ยนแปลงไป ซึ่ง จะต้องทำการพัฒนาขึ้นมา เพื่อประโยชน์ ต่อส่วนรวมและการพัฒนาเมือง ซึ่งจะต้อง

ดำเนินการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## ตารางที่ 1

แสดงขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จำนวนคนกลุ่มพื้นที่

กลุ่มพื้นที่ (ตาราง เมตร)	จำนวนที่อยู่อาศัย		พื้นที่รวม	จำนวนคน	พื้นที่
	จำนวน (N=163) หลังคาเรือน	ร้อยละ	เฉลี่ย/ หลังคาเรือน (ตาราง เมตร)	เฉลี่ย/ หลังคาเรือน (คน)	เฉลี่ย/ คน (ตาราง เมตร)
น้อยกว่า/เท่ากับ 15	14	8.59	13.00	2.86	4.55
16-30	70	42.94	24.14	3.84	6.28
31-45	35	21.47	37.34	3.34	8.60
46-60	22	13.50	52.82	3.82	13.83
มากกว่า 60	22	13.50	86.64	4.23	20.49

 $\bar{x} = 38.33$  , S.D. = 24.47 , max = 196 , min = 9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 2

**แสดงความพึงพอใจต่อขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน  
และความต้องการขนาดพื้นที่อาคารที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา**

ความพึงพอใจ ในขนาดพื้นที่อาคาร ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	กลุ่มพื้นที่ (ตาราง เมตร)					จำนวน /หลังคา	
	<=15	16-30	31-45	46-60	>60	เรือน	ร้อยละ
1. คับแคบ	พื้นที่เท่าเดิม	-	4	2	4	-	10 6.13
	พื้นที่เพิ่ม	5	27	5	1	2	40 24.54
(รวมประชากรศึกษาที่รู้สึกคับแคบ)							(50 30.67)
2. ดีแล้ว	พื้นที่เท่าเดิม	3	20	22	15	17	77 47.24
	พื้นที่เพิ่ม	5	19	6	1	2	33 20.25
	พื้นที่ลดลง	1	-	-	1	1	3 1.84
(รวมประชากรศึกษาที่รู้สึกดีกว่าดีแล้ว)							113 69.33)
รวม (หลังคาเรือน)	14	70	35	22	22	163	

### ตารางที่ 3

แสดงจำนวนและร้อยละ ประเภทของครอบครัวในครัวเรือน  
ของประชากรศึกษาในปัจจุบัน

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) (หลังคาเรือน)	ร้อยละ (100)
จำนวนครอบครัวในครัวเรือน		
1. ครอบครัวเดี่ยว	158	96.93
2. 2 ครอบครัว	3	1.84
3. 3 ครอบครัว	2	1.23

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 4

แสดงจำนวนและร้อยละ จำนวนสมาชิกในครัวเรือนปัจจุบันและ  
จำนวนสมาชิกที่คาดว่าจะอาศัยร่วมกันในอนาคต  
ของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) (หลังคาเรือน)	ร้อยละ (100)
จำนวนสมาชิกในครัวเรือนปัจจุบัน (คน) ( $\bar{X}$ =3.914 SD.=1.79 MAX=11 MIN=1)		
1. 1-2	24	14.72
2. 3-5	117	71.78
3. มากกว่า 5	22	13.50
จำนวนสมาชิกที่คาดว่าจะอาศัยอยู่ร่วมกันในอนาคต (คน) ( $\bar{X}$ =3.96 SD.=1.61 MAX=11 MIN=1)		
1. 1-2	22	13.50
2. 3-5	119	73.00
3. มากกว่า 5	22	13.50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 5

แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ค่าสูงสุดและค่าต่ำสุด  
ของรายได้ของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน (N = 163)	ร้อยละ (100)	ครัวเรือน			
			$\bar{X}$	sd.	max	min
รายได้ (บาทต่อเดือนต่อครัวเรือน)			3,076.49	1,512.87	9,900	700
1. น้อยกว่า/เท่ากับ หรือเท่ากับ 1,500	22	13.50	1,290.91	274.57	1,500	700
2. 1500-3000	77	47.24	2,382.73	417.49	3,000	1,600
3. 3001-4500	44	26.99	3,867.05	448.50	4,500	3,100
4. สูงกว่า 4500	20	12.27	5,972.40	1,536.79	9,900	4,598

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 6

แสดงจำนวน รัยยะ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ค่าสูงสุด-ค่าต่ำสุด  
ของรายจ่ายของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน		รัยยะ			
	(N=163)	(100)				
รายจ่าย	ครัวเรือน		$\bar{X}$	sd.	max	min
(บาทต่อเดือนต่อครัวเรือน)			2,619.12	1,337.47	10,950	600
1. น้อยกว่า หรือเท่ากับ 1500	32	16.63	1,207.56	303.49	1,500	600
2. 1500-3000	84	51.53	2,311.25	441.46	3,000	1,567
3. 3001-4500	41	25.15	3,729.27	454.58	4,500	3,010
4. สูงกว่า 4500	6	3.69	6,871.67	2,519.31	10,950	4,510

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 7

แสดงจำนวนและร้อยละ ของเงินออมในครัวเรือนของประชากรศึกษา

		จำนวน				
หัวข้อ		(N = 163)		ครัวเรือน		
เงินออม			$\bar{X}$	sd.	max	min
(บาทต่อเดือนต่อครัวเรือน)			227.02	363.38	2,000	0
1. ไม่มีเงินออม	91	55.83				
2. 1-300	31	19.02	200	84.66	300	50
3. 301-600	23	24.11	480.44	68.65	600	350
4. มากกว่า	18	11.04	1,061.11	372.81	2,000	700
(รวม จำนวนผู้มีเงินออม	72	44.17)				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 8

แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ค่าสูงสุด-ค่าต่ำสุด  
ของประชากรศึกษา แบ่งตามความสามารถในการจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต

หัวข้อ	จำนวน		$\bar{X}$	sd.	max	min
	(N = 163)	ครัวเรือน				
ความสามารถใน จ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัย ในอนาคต (บาทต่อเดือน)			258.90	239.59	1,000	0
1. 0	34	20.86				
2. 1 - 300	62	38.04	152.42	55.39	250	100
3. 301-600	49	30.06	389.80	88.38	500	300
4. มากกว่า 600	18	11.04	758.33	158.35	1,000	550
(รวมจำนวน ประชากรศึกษาที่มีความ สามารถในการจ่าย	129	79.14)				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 9

### แสดงจำนวนและร้อยละของประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) หลังคาเรือน	ร้อยละ
<b>ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน</b>		
1. บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว ใต้ถุนโล่ง	96	58.90
2. บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว ผนังใต้ถุน	52	31.90
3. บ้านเดี่ยว สองชั้น	5	3.07
(รวมประเภทบ้านเดี่ยว	153	93.87)
4. บ้านแฝด สองชั้น	6	3.68
5. อื่น ๆ (ห้องแถว, เเพง)	4	2.45

## ตารางที่ 10

แสดงจำนวนและร้อยละของความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย  
ของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) หลังคาเรือน	ร้อยละ
ประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคต		
1. บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว ใต้ถุนโปร่ง	45	27.61
2. บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว ไม่มีใต้ถุน	52	31.90
3. บ้านเดี่ยว สองชั้น	21	12.88
(รวมประเภทบ้านเดี่ยว)	118	72.39
4. บ้านแฝด สองชั้น ชั้นเดียว	11	6.75
5. บ้านแถว	5	3.07
6. อื่น ๆ (ประเภทใดก็ได้)	29	17.79

**ตารางที่ 11**  
**แสดงจำนวนและร้อยละของระดับการศึกษา**  
**ของข้าราชการศึกษา**

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) คน	ร้อยละ
<b>ระดับการศึกษา</b>		
1. ไม่ได้รับการศึกษา	41	25.15
2. ประถมปีที่ 1-4	74	45.40
3. ประถมปีที่ 5-6	19	11.66
4. มัธยม 1-3	20	12.27
5. สูงกว่ามัธยม 3	9	5.52

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 12

แสดงจำนวนร้อยละของตัวแปรที่มีผลต่อความต้องการประเภทที่อยู่อาศัย  
ของประชากรศึกษา (โดยวิธีวิเคราะห์ไคสแควร์)

ตัวแปร	ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัย				$\chi^2 =$ ไคสแควร์ sig = ระดับนัยสำคัญ c= ขนาดความ สัมพันธ์
	บ้านเดี่ยว		บ้านแฝด และบ้านแถว	รวม	
	ชั้นเดียวใต้ถุนโล่ง	ชั้นเดียวไม่มีใต้ถุน และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น			
	n = 45 จำนวน (ร้อยละ) 39.58	n = 73 จำนวน (ร้อยละ) 54.48	n = 16 จำนวน (ร้อยละ) 11.94	134 ** จำนวน (ร้อยละ) 100	
1.1 ประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบัน					$\chi^2 = 40.31554$
บ้านเดี่ยวชั้นเดียวใต้ถุนโล่ง	35 (49.21)	39 (48.15)	7 (8.64)	81 (100)	sig=0.000
บ้านเดี่ยวชั้นเดียวไม่มีใต้ถุน	9 (20.00)	33 (73.33)	3 (6.67)	45 (100)	
อื่น ๆ (บ้านเดี่ยว สองชั้น)	1 (12.50)	1 (12.50)	6 (75.00)	8 (100)	c=0.48091
1.2 ระดับการศึกษา					$\chi^2 = 12.90565$
ไม่ได้รับการศึกษา	16 (57.14)	9 (32.14)	3 (10.71)	28 (100)	sig=0.0117
ประถมศึกษาปีที่ 1 - 4	20 (30.30)	41 (62.12)	5 (7.58)	66 (100)	
สูงกว่าประถมศึกษาปีที่ 4	9 (22.50)	23 (57.50)	8 (20.00)	40 (100)	c=0.29639
1.3 ความสามารถในการ จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย (บาท)					$\chi^2 = 7.11094$
ไม่มี	14 (59.84)	11 (42.31)	1 (3.85)	26 (100)	sig.=0.1301
1-450	24 (29.63)	45 (55.56)	12 (14.81)	81 (100)	
มากกว่า 450	7 (25.93)	17 (62.96)	3 (11.11)	27 (100)	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับงานวิจัยเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 \*\*หมายเหตุ ประชากรศึกษานี้ตอบ 29 หมาย  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 12 (ต่อ)

	ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัย				$\chi^2 =$ ไคสแควร์ sig = ระดับนัยสำคัญ c = ขนาดความ สัมพันธ์
	บ้านเดี่ยว		บ้านแฝด และบ้านแถว	รวม	
	ชั้นเดี่ยวใต้ดินโล่ง	ชั้นเดี่ยวไม่มีใต้ดิน และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น			
ตัวแปร	n = 45 จำนวน (ร้อยละ) 39.58	n = 73 จำนวน (ร้อยละ) 54.48	n = 16 จำนวน (ร้อยละ) 11.94	134 ** จำนวน (ร้อยละ) 100	
1.4 เพศ					$\chi^2 = 0.99707$
หญิง	18 (29.51)	36 (59.02)	7 (11.47)	61 (100)	sig.=0.6074
ชาย	27 (36.99)	37 (50.68)	9 (12.33)	73 (100)	
1.5 อายุ					$\chi^2 = 4.83238$
15 - 25	5 (17.24)	20 (69.97)	4 (13.79)	29 (100)	sig.=0.3049
26 - 50	30 (39.48)	37 (48.68)	9 (11.84)	76 (100)	
51 ขึ้นไป	10 (34.48)	16 (55.17)	3 (10.35)	29 (100)	
1.6 สถานภาพ					$\chi^2 = 4.41326$
สมรส	39 (36.11)	59 (54.63)	10 ( 9.26)	108 (100)	sig.=0.1101
โสด /หย่าและหม้าย	6 (23.08)	14 (53.84)	6 (23.08)	26 (100)	

\*\* หมายถึง ประชากรศึกษาไม่ตอบ 29 หน่วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 12 (ต่อ)

ตัวแปร	ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัย				$\chi^2 =$ ไคสแควร์ sig = ระดับนัยสำคัญ c= ขนาดความ สัมพันธ์
	บ้านเดี่ยว		บ้านแฝด และบ้านแถว	รวม	
	ชั้นเดี่ยวใต้ถุนโล่ง	ชั้นเดี่ยวไม่มีใต้ถุน และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น			
	n = 45 จำนวน (ร้อยละ) 39.58	n = 73 จำนวน (ร้อยละ) 54.48	n = 16 จำนวน (ร้อยละ) 11.94	134 ** จำนวน (ร้อยละ) 100	
1.7 ระยะเวลาการอยู่อาศัย (ปี)					$\chi^2 = 6.38158$ sig. = 0.1724
10 - ต่ำกว่า	23 (32.86)	35 (50.00)	12 (17.14)	70 (100)	
11 - 20	12 (30.77)	26 (66.67)	1 (2.56)	39 (100)	
มากกว่า 20	10 (40.00)	12 (48.00)	3 (12.00)	25 (100)	
1.8 ขนาดพื้นที่ที่อยู่อาศัยใน ปัจจุบัน (ตารางเมตร)					$\chi^2 = 4.74171$ sig. = 0.3148
น้อย (ตั้งแต่ 30 ลงมา)	21 (28.57)	46 (62.16)	7 (9.46)	74 (100)	
ปานกลาง (31-60)	16 (40.00)	17 (42.50)	7 (17.50)	40 (100)	
มาก (ตั้งแต่ 60 ขึ้นไป)	8 (40.00)	10 (50.00)	2 (10.00)	22 (100)	

\*\* หมายเหตุ ประชากรศึกษานี้มี 29 หน่วย

## ตารางที่ 12 (ต่อ)

ตัวแปร	ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทที่อยู่อาศัย				$\chi^2 =$ ไคสแควร์ sig = ระดับนัยสำคัญ c = ขนาดความ สัมพันธ์
	บ้านเดี่ยว		บ้านแฝด และบ้านแถว	รวม	
	ชั้นเดียวใต้ถุนโล่ง	ชั้นเดียวไม่มีใต้ถุน และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น			
	n = 45	n = 73	n = 16	134 **	
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	
	33.58	54.48	11.94	100	
1.9 จำนวนสมาชิก ในครัวเรือนในปัจจุบัน(คน)					$\chi^2 = 1.71442$ sig.=0.7881
น้อย (1-2)	7 (35.00)	9 (45.00)	4 (20.00)	20 (100)	
ปานกลาง (3-5)	32 (33.68)	53 (55.79)	10 (10.53)	95 (100)	
มากกว่า 5	6 (31.58)	11 (57.89)	2 (10.53)	19 (100)	
1.10 รายได้รวม (บาท)					$\chi^2 = 6.98792$ sig.=0.1365
ต่ำ (ตั้งแต่ 1,500 ลงมา)	5 (27.78)	9 (50.00)	4 (22.22)	18 (100)	
ปานกลาง (1,501-4,500)	36 (36.73)	50 (51.02)	12 (12.25)	98 (100)	
สูง (ตั้งแต่ 4,500 ขึ้นไป)	4 (22.22)	14 (77.78)	- ( - )	18 (100)	
1.11 จำนวนเงินออมรวม ในครัวเรือน (บาท)					$\chi^2 = 7.06895$ sig.=0.1323
ไม่มี	22 (29.73)	42 (56.76)	10 (13.51)	74 (100)	
1-550	18 (40.00)	21 (46.67)	6 (13.33)	45 (100)	
มากกว่า 550	5 (33.33)	10 (66.67)	- ( - )	15 (100)	

เอกสาร\* นี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาแห่งชาติ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางที่ 13

แสดงจำนวนและร้อยละ ของความสำคัญอันดับแรกของปัจจัย  
ในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยในชุมชนท่าใหม่ของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) คน	ร้อยละ (100)
เหตุผลการตัดสินใจ เข้ามาอยู่อาศัยในชุมชน		
1. ใกล้ที่ทำงาน	22	13.50
2. มีญาติ/เพื่อน ชักชวนมา	75	46.01
3. การคมนาคมสะดวก	9	5.52
4. มีระบบสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า ประปา)	-	-
5. ที่ว่างเปล่า ผนังเสียค่าเช่า	32	19.63
6. ค่าเช่าถูก	25	15.34
(รวม ปัจจัยที่ 5 6 เป็น ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยค่า)	57	34.97)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 14

## แสดงจำนวนและร้อยละ ของภูมิลำเนาเดิมของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) คน	ร้อยละ (100)
ภูมิลำเนาเดิม		
1. ต่างจังหวัด	43	26.38
2. จังหวัดนี้ต่างอำเภอ	52	31.90
3. อำเภอนี้ต่างตำบล	44	27.09
4. ตำบลนี้ต่างหมู่บ้าน	15	9.20
5. อยู่ที่นี่แยกบ้าน	4	2.45
6. เกิดที่นี่	5	3.07
(รวมประชากรศึกษาที่อยู่ในจังหวัดเชียงใหม่)	120	73.62

## ตารางที่ 15

## แสดงวิธีและเวลาการเดินทางของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) (คน)	ร้อยละ
วิธีการเดินทาง		
1. เดิน	84	51.53
2. จักรยาน	21	12.88
3. จักรยานยนต์	12	7.36
4. รถรับจ้าง	46	28.22
รถเมล์	(6)	(3.68)
รถสองแถว	(18)	(11.04)
รถสามล้อ	(22)	(13.50)

### ตารางที่ 16

แสดงจำนวนและร้อยละ ของความสำคัญอันดับแรกของปัจจัย  
ในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอนาคทของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) คน	ร้อยละ (100)
เหตุผลการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอนาคต		
1. ใกล้ที่ทำงาน	70	42.95
2. มีญาติ/เพื่อน	15	9.20
3. การคมนาคมสะดวก	58	35.58
4. มีระบบสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า ประปา)	-	-
5. ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยต่ำ	20	12.27

## ตารางที่ 17

แสดงจำนวนและร้อยละของระยะเวลาการเดินทางไปทำงาน  
จากที่ตั้งที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการ จำนวนตามระยะเวลาการเดินทาง  
ในปัจจุบัน (โดยวิธีการเดินทางใด ๆ ก็ตาม)

เวลาในการเดินทาง จากที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (นาที)	เวลาที่ต้องการในภาคค่ำที่ลด (นาที)										
	ไม่ตอบ	ไม่เหลือ	น้อยกว่า 5	6 - 10	11 - 15	16 - 20	21 - 25	26 - 30	มากกว่า 30	รวม	
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	จำนวน	
< 5		55.57		11.11	11.11	11.11		11.11		18	
6 - 10				52.38	7.14	19.05		19.09	2.38	42	
11 - 15		6.25		18.75	18.75	50.00		6.25		16	
16 - 20		25.00		3.57	5.00	25.00		42.86	3.17	28	
21 - 25		50.00					25.00	25.00		4	
26 - 30		39.13			4.35			56.52		23	
> 30		50.00						30.00	20.00	10	
ไม่ตอบ	31.82	40.91				9.00		8.18		22	
รวม	จำนวน	7	43		28	9	27	1	44	4	163
	ร้อยละ	4.29	26.38		17.18	5.52	16.57	0.61	27.00	2.45	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 18

แสดงจำนวนและร้อยละของระยะเวลาการเดินทางไปตลาดหรือย่านการค้า

จากที่ตั้งที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการ จำนวนตามระยะเวลาการเดินทาง

ในปัจจุบัน (โดยวิธีการเดินทางใด ๆ ก็ตาม)

เวลาในการเดินทาง จากที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (นาที)	เวลาที่ต้องการไปตลาดค้าปลีก (นาที)									
	ไม่ตอบ	ไม่สนใจ	น้อยกว่า 5	6 - 10	11 - 15	16 - 20	21 - 25	26 - 30	มากกว่า 30	รวม
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	จำนวน
< 5		45.45		45.45		9.10				11
6 - 10				75.28	10.11	11.24		3.37		89
11 - 15				5.88	29.41	64.71				27
16 - 20					5.00	75.00		20.00		20
21 - 25		75.00						25.00		4
26 - 30		6.67		6.67	6.67	13.33		66.66		25
> 30								100.00		2
ไม่ตอบ	100.00									5
รวม	จำนวน	5	9	74	16	39		20		163
	ร้อยละ	3.07	5.52	45.40	9.82	23.93		12.27		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 19

## แสดงจำนวนและร้อยละ ของอาชีพของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน	
	(N = 163)	ร้อยละ (100)
อาชีพ		
1. รับจ้าง	(รวม 84)	51.53)
รับงานมาทำที่บ้าน	34	20.86
ชั้นกรรับจ้าง	10	6.13
รับจ้างทั่วไป	20	12.27
ช่างก่อสร้าง - ช่างไม้	20	12.27
2. ลูกจ้าง	(รวม 15)	9.20)
ลูกจ้างเอกชน	13	7.98
ลูกจ้างราชการ	2	2.45
3. รับราชการ		
4. ค้าขาย	40	24.54
ธุรกิจส่วนตัว	4	2.45
5. อื่น ๆ	(รวม 20)	12.27)
เลี้ยงสัตว์ เก็บกระต่าย ฯลฯ	4	2.45
ไม่มีอาชีพ	16	9.82

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 20

แสดงจำนวนและร้อยละ ของระยะเวลาการอยู่อาศัย  
ในชุมชนห้าใหม่ของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) คน	ร้อยละ (100)
ระยะเวลาการอยู่อาศัยในชุมชน (ปี)		
1. น้อยกว่า/เท่ากับ 5 ปี	52	31.90
2. 6-10	32	19.63
3. 11-15	29	17.79
4. 16-20	18	11.05
5. นานกว่า 20	32	19.63
(รวมระยะเวลาการอยู่อาศัย มากกว่า 5 ปี)	111	68.10

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 21

แสดงจำนวนและร้อยละ ของรูปแบบการครอบครองที่อยู่อาศัย  
ในชุมชนฟ้าใหม่สองประชาการศึกษา

หัวข้อ	จำนวน	ร้อยละ (100)
	(N = 163) คน	
การครอบครองที่อยู่อาศัย		
1. สร้างบ้านเองไม่เสียค่าเช่าที่ดิน	82	50.31
2. สร้างบ้านเอง เสียค่าเช่าที่ดิน	48	29.45
3. ซื้อตัวบ้านต่อจาก เจ้าของเดิมและ เสียค่าเช่าที่ดิน	15	9.20
4. ซื้อตัวบ้านต่อจาก เจ้าของเดิมและไม่เสียค่าที่ดิน	11	6.75
5. เช่าอยู่	7	4.29

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 22

แสดงจำนวนและร้อยละ ของรูปแบบความคิดในการครอบครองที่อยู่อาศัย  
ในอนาคคของประชากรศึกษา

หัวข้อ	จำนวน (N = 163) คน	ร้อยละ (100)
ความคาดหว้งในการครอบครองที่อยู่อาศัย		
1. มีกรรมสิทธิ์เป็นของตนเอง	90	55.22
2. เช่า	26	15.95
3. อื่น ๆ (ไม่ตอบ/ไม่รู้)	47	28.83

### ตารางที่ 23

แสดงจำนวนร้อยละของตัวแปรที่มีผลต่อความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย  
ของประชากรศึกษา (โดยวิธีการวิเคราะห์ไคสแควร์)

ตัวแปร	ความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย			$\chi^2 =$ ไคสแควร์ sig = ระดับนัยสำคัญ c= ขนาดความ สัมพันธ์
	มีกรรมสิทธิ์	เช่า	รวม	
	n = 90 จำนวน (ร้อยละ) 75.59	n = 26 จำนวน (ร้อยละ) 22.41	116 ** จำนวน (ร้อยละ) 100	
1.1 ความสามารถในการ จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย (บาท)				$\chi^2 = 7.75906$ sig. = 0.0207 c = 0.25039
ไม่มี	24 (92.31)	2 ( 7.69)	26 (100)	
1-450	42 (67.74)	20 (32.26)	62 (100)	
มากกว่า 450	24 (85.71)	4 (14.29)	28 (100)	
1.2. เพศ (คน)				$\chi^2 = 1.47194$ sig. = 0.2250
หญิง	49 (83.05)	10 (16.95)	59 (100)	
ชาย	41 (71.93)	16 (28.07)	57 (100)	
1.3 อายุ				$\chi^2 = 1.61379$ sig = 0.4462
15 - 25	20 (83.33)	4 (16.67)	24 (100)	
26 - 50	55 (78.57)	15 (21.43)	70 (100)	
51 ขึ้นไป	15 (68.18)	7 (31.82)	22 (100)	

\*\*หมายเหตุ ประชากรศึกษานี้มีจำนวน 47 หน่วย ศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 23 (ต่อ)

ตัวแปร	ความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย			$\chi^2 =$ ไคสแควร์ sig = ระดับนัยสำคัญ c = ขนาดความ สัมพันธ์
	มีกรรมสิทธิ์	เช่า	รวม	
	n = 90 จำนวน (ร้อยละ)	n = 26 จำนวน (ร้อยละ)	116 ** จำนวน (ร้อยละ)	
1.4 สถานภาพ (คน)				$\chi^2 = .00000$
สมรส	71 (78.02)	20 (21.98)	91 (100)	sig.=1.0000
โสด /หย่าและหม้าย	19 (76.00)	6 (24.00)	25 (100)	
1.5 ระดับการศึกษา				$\chi^2 = 1.43843$
ไม่ได้รับการศึกษา	19 (79.17)	5 (20.83)	24 (100)	sig=0.4871
ประถมศึกษาปีที่ 1 - 4	44 (81.48)	10 (18.52)	54 (100)	
สูงกว่าประถมศึกษาปีที่ 4	27 (71.05)	11 (28.95)	38 (100)	
1.6 ระยะเวลาการอยู่อาศัย (ปี)				$\chi^2 = .72924$
10 - ต่ำกว่า	47 (74.60)	16 (25.40)	63 (100)	sig.=0.6945
11 - 20	27 (81.82)	6 (18.18)	33 (100)	
มากกว่า 20	16 (80.00)	4 (20.00)	20 (100)	

\*\*หมายเหตุ ประชากรศึกษานี้ตอบ 47 หน่วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 23 (ต่อ)

ตัวแปร	ความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย			$\chi^2 =$ ไคสแควร์ sig = ระดับนัยสำคัญ c= ขนาดความ สัมพันธ์
	มีกรรมสิทธิ์	เช่า	รวม	
	n = 90 จำนวน (ร้อยละ)	n = 26 จำนวน (ร้อยละ)	116 ** จำนวน (ร้อยละ)	
1.7 จำนวนสมาชิก ในครัวเรือนในปัจจุบัน(คน)				$\chi^2 = .09893$
น้อย (1-2)	13 (76.67)	4 (23.53)	17 (100)	sig.=0.9517
ปานกลาง (3-5)	65 (78.31)	18 (21.69)	83 (100)	
มากกว่า 5	12 (75.00)	4 (25.00)	16 (100)	
1.10 รายได้รวม (บาท)				$\chi^2 = .14332$
ต่ำ (ตั้งแต่ 1,500 ลงมา)	13 (81.25)	3 (18.75)	16 (100)	sig.=0.9038
ปานกลาง (1,501-4,500)	67 (77.01)	20 (22.99)	87 (100)	
สูง (ตั้งแต่ 4,500 ขึ้นไป)	10 (76.92)	3 (23.08)	13 (100)	
1.11 จำนวนเงินออมรวม ในครัวเรือน (บาท)				$\chi^2 = 1.89439$
ไม่มี	53 (77.94)	15 (22.06)	68 (100)	sig.=0.3878
1-550	22 (70.97)	9 (29.03)	31 (100)	
มากกว่า 550	15 (88.24)	2 (11.76)	17 (100)	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 \*\*หมายเหตุ ประชากรศึกษานานตอบ 47 หน่วย  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 23 (ต่อ)

ตัวแปร	ความต้องการการครอบครองที่อยู่อาศัย			$\chi^2 =$ ไคสแควร์ sig = ระดับนัยสำคัญ c = ขนาดความ สัมพันธ์
	มีกรรมสิทธิ์	เช่า	รวม	
	n = 90 จำนวน (ร้อยละ) 75.59	n = 26 จำนวน (ร้อยละ) 22.41	116 ** จำนวน (ร้อยละ) 100	
1.12 จำนวนสมาชิก ในครัวเรือนในอนาคต(คน)			$\chi^2 = 2.84850$ sig. = 0.2407	
น้อย (1-2)	13 (92.86)	1 (7.1458)	14 (100)	
ปานกลาง (3-5)	66 (74.16)	23 (25.84)	89 (100)	
มากกว่า 5	11 (84.62)	2 (15.38)	13 (100)	

\*\* หมายเหตุ ประชากรศึกษานับตอบ 47 หน่วย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แบบสำรวจและแบบสอบถาม

เพื่อประกอบการศึกษาเรื่อง การก่อสร้างที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย เมือง เชียงใหม่

กรณีศึกษา ความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากร ชุมชนท่าใหม่ประจุก้อม

วันที่สัมภาษณ์ \_\_\_\_\_ เดือน มีนาคม 2533

ช่วงเวลาสัมภาษณ์ \_\_\_\_\_

ชื่อผู้ทำการสัมภาษณ์ \_\_\_\_\_

ผลการสำรวจและการสัมภาษณ์

1. สำรวจครบถ้วน

2. สำรวจไม่ครบ เพราะ \_\_\_\_\_

3. สัมภาษณ์ครบถ้วน

4. สัมภาษณ์ไม่ครบ เพราะ \_\_\_\_\_

5. ความคิดเห็นของผู้สัมภาษณ์ เกี่ยวกับการให้ความร่วมมือของผู้นำสัมภาษณ์ \_\_\_\_\_

6. เกี่ยวกับสภาพที่อยู่อาศัยและความเป็นอยู่ (เช่น ฐานะ ประเมินจาก ทรัพย์สิน สภาพ

แวดล้อมภายใน ภายนอกที่อยู่อาศัย เช่น การกำจัดขยะ การระบายน้ำ เป็นต้น) \_\_\_\_\_

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## แบบสำรวจและแบบสอบถาม

## ชุดที่ 1

## แบบสำรวจเกี่ยวกับสภาพที่อยู่อาศัย

## 1. ประเภทของที่อยู่อาศัย

1. บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว วัสดุสูง
2. บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว ไม่มีใต้ถุน
3. บ้านเดี่ยว สองชั้น
4. บ้านแฝด ชั้นเดียว
5. บ้านแถว
6. อื่น ๆ (ระบุ) \_\_\_\_\_

## 2. วัสดุที่ใช้สร้าง (บรรยาย) \_\_\_\_\_

3. ขนาดพื้นที่ที่ดิน (ประมาณ) \_\_\_\_\_ ตาราง เมตร

4. ขนาดพื้นที่ของตัวบ้าน (ประมาณ) \_\_\_\_\_ ตาราง เมตร

## แบบสำรวจและแบบสอบถาม

## ชุดที่ 2

## แบบสอบถาม ข้อมูลทั่วไป

ให้ผู้ทำการสัมภาษณ์ สัมภาษณ์แล้ว เติมคำลงในช่องว่าง และ/หรือ วงกลมล้อมรอบตัวเลข  
หน้าคำตอบแต่ละข้อให้ผู้ให้สัมภาษณ์ตอบ

1. เพศ
  1. หญิง
  2. ชาย
2. อายุ \_\_\_\_\_ ปี
3. จบการศึกษา/ระดับ
  1. ไม่ได้รับการศึกษา
  2. ป.1 - ป.4
  3. ป.5 - ป.6
  4. ม.1 - ม.3
  5. สูงกว่า ม.3
  6. อื่น ๆ \_\_\_\_\_
4. สถานภาพการสมรส
  1. สมรส
  2. โสด
  3. หย่า/หย่าช
  4. อื่น ๆ \_\_\_\_\_
5. ระยะเวลาที่ทำงานอาศัยอยู่ที่นี้
  1. 1 - 5 ปี
  2. 6 - 10 ปี
  3. 11 - 15 ปี
  4. 16 - 20 ปี
  5. มากกว่า 20 ปี
  6. อื่น ๆ \_\_\_\_\_
6. ที่อยู่อาศัยเดิมก่อนที่จะมาอยู่ในชุมชนนี้
  1. ต่างจังหวัด \_\_\_\_\_
  2. จังหวัดนี้ต่างอำเภอ
  3. อำเภอนี้ต่างตำบล
  4. ตำบลนี้ ต่างหมู่บ้าน
  5. อยู่ที่นี้แยกบ้าน
  6. อื่น ๆ \_\_\_\_\_

## 7. เหตุผลที่สำคัญที่ท่านเลือกมาอยู่ในชุมชนนี้ (ให้เรียงลำดับความสำคัญ 1 2 3)

1. ใกล้เคียงแหล่งงาน
  2. ที่ว่างนั้งต้อง เสียค่าเช่า
  3. ค่าเช่าถูก
  4. การคมนาคมสะดวก
  5. มีญาติและ/หรือเพื่อน ชวนมาก คุยให้เหตุผลการชักชวนว่า \_\_\_\_\_
- 
- 

6. มีสาธารณูปโภค เช่น น้ำ ไฟ

7. อื่น ๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_

## 8. การครอบครองที่อยู่อาศัย

1. สร้างบ้านเองไม่เสียค่าเช่าที่ดิน
2. สร้างบ้านเอง เสียค่าเช่าที่ดิน
3. ซื้อตัวบ้านต่อจาก เจ้าของที่อยู่อาศัยเดิมและ เสียค่าเช่าที่ดิน
4. ซื้อตัวบ้านต่อจาก เจ้าของที่อยู่อาศัยเดิมแต่ไม่เสียค่าเช่าที่ดิน
5. เช่าอยู่ ( เดือนละ \_\_\_\_\_ บาท)
6. อื่น ๆ \_\_\_\_\_

## 9. อาชีพหลัก

1. ไม่มีอาชีพ
2. รับจ้าง รับงานมาทำที่บ้าน \_\_\_\_\_
3. รับจ้าง ชีบรถรับจ้าง \_\_\_\_\_
4. รับจ้าง ก่อสร้าง \_\_\_\_\_
5. รับจ้าง ท้าขาย \_\_\_\_\_

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. คำชาย \_\_\_\_\_
7. ประกอบธุรกิจ \_\_\_\_\_
8. เอกชน \_\_\_\_\_
9. ลูกจ้างหน่วยงานของรัฐ \_\_\_\_\_
10. รับราชการ \_\_\_\_\_
11. อื่น ๆ \_\_\_\_\_

ถ้าตอบข้อ 1. ให้ข้ามคำถามข้อ 13

ถ้าตอบในข้อ 2 - 11 ให้ข้ามข้อในบทข้อ

10. รายได้ที่ท่านได้รับต่อเดือนจากอาชีพหลัก (ประมาณ) \_\_\_\_\_ บาท

11. อาชีพรอง

1. ไม่มี \_\_\_\_\_
2. มี รับจ้าง \_\_\_\_\_
3. มี ลูกจ้าง \_\_\_\_\_
4. มี อื่น ๆ \_\_\_\_\_

12. รายได้ที่ท่านได้รับต่อเดือนจากอาชีพรอง (ประมาณ) \_\_\_\_\_ บาท

13. ท่านมีรายได้จากด้านอื่น ๆ หรือไม่ เช่น สู้ บิคา มารคา คอก เบี้ย หรือจากญาติพี่น้อง

1. ไม่มี \_\_\_\_\_
2. มี จำนวน (ประมาณ) \_\_\_\_\_ บาท/เดือน

14. รายได้รวมของผู้ให้สัมภาษณ์ (หัวหน้าครัวเรือน) \_\_\_\_\_ บาท/เดือน

15. บ้านอยู่รวมกันกี่ครอบครัว

1. 1 ครอบครัว
2. 2 ครอบครัว
3. 3 ครอบครัว

4. อื่น ๆ \_\_\_\_\_

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามแก้ไขเพิ่มเติมเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

16. จำนวนสมาชิกในครัวเรือนรวม \_\_\_\_\_ คน

17. จำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่มีรายได้

1. 1 คน

3. 3 คน

2. 2 คน

4. 4 คน

5. อื่น ๆ \_\_\_\_\_

18. สมาชิกทุกคนที่มีรายได้ร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายภายในบ้านทุกคนใช่หรือไม่

1. ใช่ อาชีพ \_\_\_\_\_ จำนวน \_\_\_\_\_ คน

อาชีพ \_\_\_\_\_ จำนวน \_\_\_\_\_ คน

อาชีพ \_\_\_\_\_ จำนวน \_\_\_\_\_ คน

อาชีพ \_\_\_\_\_ จำนวน \_\_\_\_\_ คน

2. ไม่ใช่ มีจำนวน 1 คน อาชีพ \_\_\_\_\_ รายได้ \_\_\_\_\_ บาท/เดือน -

3. ไม่ใช่ มีจำนวน 2 คน อาชีพ \_\_\_\_\_ รายได้ \_\_\_\_\_ บาท/เดือน

4. ไม่ใช่ มีจำนวน 3 คน อาชีพ \_\_\_\_\_ รายได้ \_\_\_\_\_ บาท/เดือน

5. ไม่ใช่ มีจำนวน 4 คน อาชีพ \_\_\_\_\_ รายได้ \_\_\_\_\_ บาท/เดือน

19. รายได้รวมของในครัวเรือนที่ร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายภายในบ้านรวมทั้งตัวผู้ให้

สัมภาษณ์ด้วย รวม \_\_\_\_\_ บาท/เดือน

## แบบสำรวจและแบบสอบถาม

## ชุดที่ 3

## แบบสอบถาม ข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในครัวเรือน

ให้ผู้ทำการสัมภาษณ์ สัมภาษณ์แล้วเติมค่าลงในช่องว่าง และ/หรือ วงกลมล้อมรอบตัวเลข  
หน้าคำตอบแต่ละข้อที่ผู้ให้สัมภาษณ์ตอบ

## 1. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาหารการกินโดยปกติ

1. ข้าวสารที่ใช้หนึ่งกิน ใช้วันละ (จำนวน) \_\_\_\_\_ ลิตร
2. ค่ากับข้าวเฉลี่ยประมาณวันละ \_\_\_\_\_ บาท
3. ค่าเครื่องปรุงอาหาร (เช่น กะปิ น้ำปลา น้ำมัน อื่น ๆ) โดยเฉลี่ย  
ประมาณ \_\_\_\_\_ บาท/เดือน
4. อื่น ๆ (ที่เกี่ยวกับการกิน โบนัสหรือประเภทของค่าใช้จ่าย โดยเฉลี่ย  
หรือโดยประมาณ) \_\_\_\_\_ บาท/เดือน

## 2. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเชื้อเพลิงที่ใช้ในการหุงต้ม (ตอบได้หลายคำตอบ)

1. ฟืน ชื่อครั้งละ \_\_\_\_\_ บาท ใช้ได้นานประมาณ \_\_\_\_\_ วัน
2. ถ่าน ชื่อครั้งละ \_\_\_\_\_ บาท ใช้ได้นานประมาณ \_\_\_\_\_ วัน
3. แก๊ส ชื่อครั้งละ \_\_\_\_\_ บาท ใช้ได้นานประมาณ \_\_\_\_\_ วัน

## 3. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางของทุกคนในบ้านรวมกันแล้วประมาณ (บาท)

ตอบได้หลายคำตอบ

1. ค่ารถเมล์ เฉลี่ยต่อวัน \_\_\_\_\_ บาท
2. ค่ารถสองแถว เฉลี่ยต่อวัน \_\_\_\_\_ บาท
3. ค่ารถสามล้อ เฉลี่ยต่อวัน \_\_\_\_\_ บาท
4. ค่าน้ำมันรถ เฉลี่ยต่อวัน \_\_\_\_\_ บาท

5. อื่น ๆ \_\_\_\_\_ บาท



9. ท่านต้องมีค่าใช้จ่ายส่วนเกินดังกล่าวในข้อ 8 บ่อยครั้งหรือนานในแต่ละเดือน
1. บ่อยครั้ง ประมาณ \_\_\_\_\_ ครั้งต่อ(วัน/เดือน)ครั้งละ \_\_\_\_\_ บาท
  2. นานบ่อย ประมาณ \_\_\_\_\_ ครั้งต่อ(วัน/เดือน)ครั้งละ \_\_\_\_\_ บาท
  3. อื่น ๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_
10. แต่ละเดือนส่วนใหญ่ท่านมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายหรือนำ
1. ไม่มีเหลือ
  2. มีเหลือบ้าง ประมาณ \_\_\_\_\_ บาท/เดือน
  3. อื่น ๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_
11. ท่านมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายประมาณเดือนละ \_\_\_\_\_ บาท/เดือน



## แบบสำรวจและแบบสอบถาม

## ชุดที่ 4

แบบสอบถาม ข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจและความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

ให้ผู้ทำการสัมภาษณ์ สัมภาษณ์แล้วเติมคำลงในช่องว่าง และ/หรือ วงกลมล้อมรอบตัวเลขหน้าคำตอบแต่ละข้อที่ผู้ให้สัมภาษณ์ตอบ

## 1. ประเภทของที่อยู่อาศัย

1. บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว ใต้ถุนสูง
2. บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว ใต้ถุน
3. บ้านเดี่ยว สองชั้น
4. บ้านแฝด ชั้นเดียว
5. บ้านแถว
6. อื่น ๆ (ระบุ) \_\_\_\_\_

## 2. วัสดุที่ใช้สร้าง

1. ไม้ทั้งหมด
2. ครึ่งไม้ครึ่งปูน
3. ปูนทั้งหมด
4. อื่น ๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_

## 3. ขนาดพื้นที่ตัวบ้าน (ให้ตอบ โดยเปรียบเทียบกับขนาดพื้นที่ตัวบ้านที่กำลังอาศัยอยู่ในปัจจุบัน ว่าต้องการขนาดใหญ่หรือเล็ก เป็นกี่เท่าของพื้นที่บ้านที่อยู่)

1. เท่าเดิม ประมาณ \_\_\_\_\_ ตาราง เมตร
2. ใหญ่กว่าเดิม ประมาณ \_\_\_\_ เท่า คิดเป็นพื้นที่ \_\_\_\_\_ ตาราง เมตร
3. เล็กลงกว่าเดิม ประมาณ \_\_\_\_ เท่า คิดเป็นพื้นที่ \_\_\_\_\_ ตาราง เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ท่านคิดจะอยู่ร่วมกับใคร ในขนาดพื้นที่ที่อยู่อาศัยที่ท่านต้องการใหม่นั้น \_\_\_\_\_ คน
5. ท่านคิดว่าจะจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยในลักษณะและขนาดที่ท่านต้องการได้หรือไม่ โดยที่ท่านสามารถจะจ่ายได้ทุก เดือนและ 6 เดือนร้อนกับการใช้จ่ายเงินประจำวัน (การจ่ายนี้อาจจะเป็นค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อ ก็ได้)
1. ไม่ต้องการจ่ายเลย เพราะ \_\_\_\_\_ บาท
  2. จ่ายได้
6. ท่านสามารถจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยดังกล่าวในข้อที่ 4. ได้ประมาณ \_\_\_\_ บาท/เดือน
7. ในการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอนาคต ท่านคิดว่าปัจจัยใดที่ท่านให้ความสำคัญมากที่สุด (ให้เรียงลำดับความสำคัญของปัจจัยที่ท่านคิด 3 อันดับ 1 2 3 โดยที่ 1 สำคัญมากที่สุด และ 3 มีความสำคัญน้อยที่สุด)
- \_\_\_\_\_ 1. ใกล้แหล่งงาน/ใกล้ที่ทำงาน
  - \_\_\_\_\_ 2. ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยต่ำ ได้แก่ ค่าเช่าค่า
  - \_\_\_\_\_ 3. การคมนาคมสะดวก
  - \_\_\_\_\_ 4. มีสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำประปา
  - \_\_\_\_\_ 5. มีญาติและ/หรือเพื่อน อยู่ร่วมกัน
  - \_\_\_\_\_ 6. อื่น ๆ \_\_\_\_\_
- 
8. ท่านต้องการมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตอย่างไร
1. มีกรรมสิทธิ์ เช่าซื้อ (เป็นของตนเอง)
  2. เช่า
  3. อื่น ๆ \_\_\_\_\_

9. ท่านคิดว่า เวลาในการเดินทางจากที่ตั้งที่อยู่อาศัยใหม่ที่ท่านต้องการไปยังจุดหมายปลายทางต่อไปนี้ ควรใช้เวลาประมาณไม่เกินกี่นาที (ไม่ว่าจะเดินทางด้วยวิธีใด ๆ ก็ตาม)

1. ที่ทำงาน \_\_\_\_\_ นาที
2. ตลาด \_\_\_\_\_ นาที
3. โรงเรียน(ประถม) \_\_\_\_\_ นาที
4. โรงพยาบาล \_\_\_\_\_ นาที
5. อื่น ๆ (โปรดระบุ) \_\_\_\_\_ นาที

10. ส่วนใหญ่สมาชิกในบ้านท่านจะ เลือก เดินทางด้วยวิธีใด (เลือก 1 ข้อ)

- |             |                  |
|-------------|------------------|
| 1. รถเมล์   | 4. รถจักรยาน     |
| 2. รถสองแถว | 5. รถมอเตอร์ไซด์ |
| 3. รถสามล้อ | 6. เดิน          |
|             | 7. อื่น ๆ _____  |

11. ปัจจุบันท่านใช้เวลาในการเดินทางประมาณกี่นาที ในการไปสถานที่ต่อไปนี้

1. ที่ทำงาน \_\_\_\_\_ นาที
2. ตลาด \_\_\_\_\_ นาที
3. โรงเรียน(ประถม) \_\_\_\_\_ นาที
4. โรงพยาบาล \_\_\_\_\_ นาที

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อผู้เขียน	นางสาวลักษณวดี ธานี
วันเดือนปีเกิด	วันที่ 28 มีนาคม 2505
สถานที่เกิด	จังหวัดพะเยา
วุฒิการศึกษาระดับปริญญาตรี	รัฐศาสตรบัณฑิต คณะสังคมศาสตร์
สถานที่สำเร็จการศึกษา	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
ปีที่สำเร็จการศึกษา	2526
ประสบการณ์การทำงาน	เลขานุการ บริษัทพรหมสิน จำกัด กรุงเทพมหานคร เมื่อปี พ.ศ. 2527 ถึง พ.ศ. 2528 ฝ่ายบริหาร บริษัทมิซึกิ อิเลคทรอนิกส์ประเทศไทยจำกัด นวนคร จังหวัดปทุมธานี เมื่อปี พ.ศ. 2534 ถึง พ.ศ. พ.ศ. 2535