

การศึกษาเพื่อประเมินผลการรื้อย้ายชุมชน  
: กรณีศึกษา โครงการรองรับผู้บุกรุกใต้สะพาน อ่อนนุช 3

THE EVALUATIVE STUDY OF THE RELOCATION POLICY ON THE  
SPONTANEOUS UNDER-BRIDGE SHELTERS  
: A CASE STUDY OF ONNUT 3 PROJECT

บาตมอน รักษาจันทรี่  
BATSAMON RUGSAJAN

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2547

ISBN 974-9708-94-8

การศึกษาเพื่อประเมินผลการรื้อย้ายชุมชน  
: กรณีศึกษา โครงการรองรับผู้บุกรุกใต้สะพาน อ่อนนุช 3

THE EVALUATIVE STUDY OF THE RELOCATION POLICY ON THE  
SPONTANEOUS UNDER-BRIDGE SHELTERS  
: A CASE STUDY OF ONNUT 3 PROJECT



บาศมน รักษาจันทร์

BATSAMON RUGSAJAN

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม  
บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

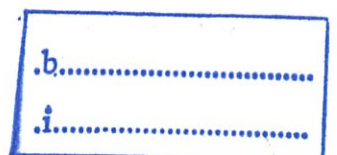
เลขหมู่.....

เลขทะเบียน 51798

พ.ศ. 2547

วัน,เดือน,ปี 3 0 ก.ค. 2547

ISBN 974 - 9708 - 94 - 6



**THE EVALUATIVE STUDY OF THE RELOCATION POLICY ON THE  
SPONTANEOUS UNDER-BRIDGE SHELTERS  
: A CASE STUDY OF ONNUT 3 PROJECT**

**BATSAMON RUGSAJAN**

**A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULLFILLMENT  
OF THE REQUIREMENT FOR THE DEGREE  
MASTER OF URBAN AND REGIONAL PLANNING IN URBAN AND  
ENVIRONMENT PLANNING  
SCHOOL OF GRADUATE STUDUES  
KING MONGKUT'S INSTITUTE TECHNOLOGY LADKRABANG**

**2004**

**ISBN 974 - 9708 - 94 - 6**

COPYRIGHT 2004

SCHOOL OF GRADUATE STUDIES

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG



หัวข้อวิทยานิพนธ์	การศึกษาเพื่อประเมินผลการรื้อย้ายชุมชน : กรณีศึกษา โครงการอ่อนนุช 3
นักศึกษา	นางสาว บาศมน รักษาจันทร์
รหัสประจำตัว	43063003
ปริญญา	การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
สาขา	การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
พ.ศ.	2547
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์	ผศ. ชาญวิทย์ พงษ์ขวัญ

### บทคัดย่อ

การแก้ปัญหาชุมชนแออัดหรือชุมชนนุกรุกโดยการรื้อย้ายชุมชน (Relocation) เชื่อว่าถ้าให้ความมั่นคงในการอยู่อาศัย แก่ชุมชนนุกรุก ช่อมสร้าง ความมั่นใจแก่ผู้อยู่อาศัยว่าจะสามารถอยู่อาศัยในชุมชนได้นาน และสามารถแสวงหาอาชีพที่มั่นคงและมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และมีกำลังในการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพได้ ดังนั้นการศึกษาเพื่อประเมินผลการรื้อย้ายชุมชน : กรณีศึกษา โครงการอ่อนนุช 3 มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นจริงภายหลังการรื้อย้ายชุมชนไปอยู่ในที่แห่งใหม่ (Relocation) โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ และการเดินทาง ตลอดจนทัศนคติในเรื่องความมั่นคง และความพึงพอใจในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย และส่วนของลักษณะทางกายภาพ และการประเมินสภาพของที่อยู่อาศัย ในด้านทัศนคติในการอยู่อาศัยและความเป็นไปได้ของโครงการ

โดยประชากรที่ศึกษาคือครอบครัวที่อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 ซึ่งเป็นหนึ่งในสามของพื้นที่รองรับผู้นุกรุกได้สะพานทั่วกรุงเทพฯ เนื่องจากระยะเวลาในการอยู่อาศัยใกล้เคียงกัน จึงไม่มีผลต่อสภาพที่อยู่อาศัยที่ประเมิน และย้ายมาจากได้สะพานหลายแห่ง ซึ่งสามารถหาปัจจัยด้านระยะทางได้ ใช้วิธีการเก็บข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน ส่วนที่ 1 ได้แก่ การสำรวจภาคสนาม เพื่อสร้างเกณฑ์ในการประเมินลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย โดยใช้แบบสังเกตเป็นเครื่องมือในการวิจัย และส่วนที่ 2 ได้แก่ การสำรวจสภาพทางเศรษฐกิจและสังคม ทัศนคติในการอยู่อาศัย ลักษณะทางกายภาพบางประการของที่อยู่อาศัยในเรื่อง ค่าใช้จ่าย แรงงาน และระยะเวลาในการก่อสร้าง โดยใช้แบบสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการวิจัย และจากการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติพบว่า

ภายหลังการรื้อย้าย ผู้อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนอาชีพ การเปลี่ยนแปลงรายได้ และการเปลี่ยนแปลงลักษณะการเดินทาง โดยการเปลี่ยนอาชีพส่วนใหญ่ผู้ที่เคยประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน หันมาประกอบอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานที่แน่นอน และมีจำนวนผู้ที่ว่างงานมากขึ้น ส่วนการเปลี่ยนแปลงรายได้และการเดินทางนั้นใช้สถิติ

สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation) ในการอธิบาย โดยจากสมการพบว่า ภายหลังจากการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้อัตราลดลง และมีค่าใช้จ่ายและระยะเวลาในการเดินทางเพิ่มขึ้น ในส่วนของที่อยู่อาศัยพบว่าสภาพที่อยู่อาศัยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ สภาพดี พออยู่ได้ และสภาพแย่ โดยปัจจัยที่เกี่ยวข้อง คือ ความคาดหวังในการปลูกสร้าง แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง รายได้ของครอบครัว ระยะเวลาในการสร้าง ปริมาณวัสดุใหม่ และแหล่งที่มาของค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ทั้งนี้พบว่าความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยไม่มีผลต่อสภาพที่อยู่อาศัย ซึ่งขัดแย้งกับเหตุผลในการรื้อย้ายชุมชน (Relocation) นอกจากนี้โครงการยังไม่ประสบความสำเร็จในด้านการตลาดเนื่องจากผู้อยู่อาศัยไม่สามารถแบกรับภาระการผ่อนชำระค่าที่ดินได้เมื่อนำมาตรการการคืนทุนโครงการมาใช้

ทั้งนี้ในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความพึงพอใจในการอยู่อาศัยและสภาพที่อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่รู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะสภาพที่อยู่อาศัยจะเป็นอย่างไร ซึ่งชี้ให้เห็นว่ามาตรฐานที่สร้างขึ้นเพื่อชีวิตสภาพที่อยู่อาศัยนั้นสูงและเป็นเชิงกายภาพมากเกินไป จึงเป็นข้อสังเกตในการศึกษาชุมชนซึ่งไม่ควรมองเพียงด้านเดียว และควรให้ความสำคัญกับผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นผู้ได้รับประโยชน์จากการศึกษามากที่สุดด้วย

ดังนั้นมาตรการในการลดผลกระทบที่เกิดกับผู้อยู่อาศัย และการเพิ่มที่อยู่อาศัยที่มีสภาพดีมากขึ้น ได้แก่ การสนับสนุนการศึกษาให้แก่คนในชุมชน การสนับสนุนให้เกิดแหล่งงานรอบชุมชน และมาตรการด้านการสนับสนุนทางการเงิน ส่วนข้อเสนอแนะสำหรับการรื้อย้ายชุมชนคือการวางแผนกำหนดนโยบายการคืนทุนโครงการ เพื่อเป็นเหตุผลในการกระจายเงินลงทุนของรัฐอย่างเท่าเทียม

<b>Thesis Title</b>	The Evaluative Study of the Relocation policy on the spontaneous under - bridge Shelters : A case study of onnut 3 project
<b>Student</b>	Miss. Batsamon Rugsajan
<b>Student ID</b>	43063003
<b>Degree</b>	Master of urban and regional planning in urban and environment planning
<b>Programme</b>	Urban and Regional planning
<b>Year</b>	2004
<b>Thesis Advisor</b>	Ass.Prof.Shanvit Pongquan

### **ABSTRACT**

We believe that solving slum or intruder problem by relocation is a way to make the squatter settlement sure about housing security. They will be stable that they can live in a community for a long time. Then they can search for the better careers and better living. That means it is a result to cheer them up making the quality houses. Therefore we should closely study their satisfaction after relocation from staying beneath the bridges : To study Onnut 3 case is an example of a real situation after relocation in a new area. We are going to study both cases : Changing of economy, housing security and their satisfaction of the dwellers as well as physical condition and evaluation of housing, in order to compare between housing and something that is related to others.

To study the family of Onnut 3 project, it is one-third of the area under the bridges around Bangkok preserved for the squatter settlement. Because of being there at the same time so it does not matter to the housing condition evaluation and moving from beneath the bridges. We can find the distance factor by collecting two part of data. The first part is field inspection ; settling a rule for the physical evaluation of housing by using observing form for a research. The second part is economical and social inspection ; the attitude of living, expense, labour and the length of building by using an interview form for a research.

From the statistics information analyst we found that after relocation the dwellers have the new careers, different incomes, different travelling. In these changes, they have less incomes, fixed working area and these are many unemployed-people. We use correlation statistics to explain the change of income and travelling. Moreover we found out that most of them have less

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี ด้วยคำแนะนำสั่งสอนจาก ผศ. ชาญวิทย์ พงษ์ขวัญ ซึ่งเป็นอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ประกอบกับความกรุณาจาก ผศ. ดร. นพดล สหชัยเสรี และ ผศ.ดร. ยงธนินทร์ พิมลเสถียร ซึ่งเป็นอาจารย์กรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ซึ่งช่วยสละเวลาแก้ไขข้อบกพร่อง และขัดเกลาให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณ คุณพ่อและคุณแม่ สำหรับกำลังใจดีๆ และความอดทนรอคอยโดยไม่ปริปากบ่น

ขอขอบพระคุณ กำลังใจและคำแนะนำดีๆ จากรุ่นพี่ แรงเชียร์จากเพื่อนๆ พี่ๆ น้องๆ ชาวผังเมือง

สุดท้ายขอขอบพระคุณพี่น้องชาวได้สะพานอ่อนนุช 3 ที่ให้ความร่วมมือในการเก็บข้อมูลด้วย  
อัครยาศัยไมตรีอันดี

ผู้วิจัยหวังว่าวิทยานิพนธ์เล่มนี้ จะเป็นประโยชน์แก่ผู้อ่านไม่มากก็น้อย

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	VI
สารบัญตาราง.....	VIII
สารบัญภาพ.....	XI
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์.....	4
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	4
1.4 ประโยชน์ของการศึกษา.....	4
1.5 นิยามศัพท์.....	5
บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม.....	6
2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแง่กายภาพ.....	9
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแง่ทัศนคติของการอยู่อาศัย.....	18
บทที่ 3 วิธีดำเนินงานวิจัย .....	25
3.1 การเก็บข้อมูลเบื้องต้น.....	25
3.2 การกำหนดตัวแปร.....	29
3.3 การออกแบบเครื่องมือวิจัย.....	29
3.4 การเก็บข้อมูลภาคสนาม.....	35
3.5 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล.....	37
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	39
4.1 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะประชากร สภาพทางเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงสภาพทางเศรษฐกิจภายหลังการรื้อย้าย.....	39
4.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย.....	51
4.3 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับทัศนคติของผู้อยู่อาศัย.....	84
4.4 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการคืนทุนของโครงการ.....	94

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5	
5.1 สรุปผลการศึกษา.....	101
5.2 ข้อเสนอแนะ.....	111
บรรณานุกรม.....	118
ภาคผนวก ก	
ข้อมูลเกี่ยวกับ โครงการอ่อนนุช 3 ที่ได้จากเอกสารทางราชการและวิทยานิพนธ์..	121
ภาคผนวก ข	
แบบสอบถามและแบบสังเกต.....	128
ภาคผนวก ค	
ข้อมูลทางสังคมจากแบบสอบถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยใน โครงการอ่อนนุช 3.....	135
ประวัติผู้เขียน.....	138

# สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
3.1 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางประชากรและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย.....	30
3.2 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับที่ตั้งของชุมชน.....	30
3.3 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย.....	31
3.4 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย.....	32
3.5 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยโดยรวม.....	33
3.6 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพทั่วไปของที่อยู่อาศัย.....	34
3.7 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพที่ใช้ประเมินสภาพของที่อยู่อาศัย.....	34
4.1 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัว.....	39
4.2 แสดงเพศของประชากร และผู้ตอบแบบสอบถาม.....	40
4.3 แสดงความถี่ช่วงอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	40
4.4 แสดงสถานภาพการแต่งงานและประชากรผู้ตอบแบบสอบถาม.....	41
4.5 แสดงระดับการศึกษาของประชากรและผู้ตอบแบบสอบถาม.....	41
4.6 แสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม ภายหลังจากการรื้อย้ายและก่อนการรื้อย้าย.....	42
4.7 แสดงอาชีพภายหลังการรวมกลุ่มของผู้ตอบแบบสอบถาม ภายหลังจากการรื้อย้ายและก่อนการรื้อย้าย.....	44
4.8 แสดงการเปลี่ยนแปลงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม ภายหลังจากการรื้อย้ายและก่อนการรื้อย้าย.....	46
4.9 แสดงการเปลี่ยนแปลงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม ภายหลังจากการรื้อย้ายและก่อนการรื้อย้าย โดยคัดกลุ่มผู้ไม่มีอาชีพออก.....	46
4.10 แสดงรายได้ครัวเรือนของประชากรก่อนและหลังการรื้อย้าย.....	48
4.11 แสดงการเปลี่ยนแปลงของรายได้ครัวเรือน ภายหลังจากการรื้อย้าย.....	49

## สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.12 แสดงการเปลี่ยนแปลงของรายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้าย.....	50
4.13 แสดงที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิมของประชากร.....	52
4.14 แสดงยานพาหนะที่ใช้เดินทางของประชากร.....	53
4.15 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ยานพาหนะในการเดินทางก่อน และหลังการรื้อย้าย.....	54
4.16 แสดงค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานก่อนและหลังการรื้อย้าย.....	55
4.17 แสดงการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่ายในการเดินทางหลังการรื้อย้าย.....	56
4.18 แสดงระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางไปทำงานก่อนและหลังการรื้อย้าย.....	59
4.19 แสดงการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่ายในการเดินทางหลังการรื้อย้าย.....	59
4.20 แสดงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	61
4.21 แสดงที่มาของเงินที่ใช้ในการสร้างบ้านจำแนกตามที่อยู่อาศัยแต่ละหลัง.....	63
4.22 แสดงที่มาของเงินที่ใช้ในการสร้างบ้านจำแนกตามค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่ใช้ ในการสร้างบ้าน.....	63
4.23 แสดงแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	65
4.24 แสดงความถี่ปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	66
4.25 แสดงตัวแปรอิสระและตัวแปรตามสำหรับการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อค่าใช้จ่าย ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	67
4.26 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย กับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	69
4.27 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย กับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	70
4.28 แสดงประเภทที่อยู่อาศัย.....	72
4.29 แสดงค่าเฉลี่ยขนาดที่อยู่อาศัย.....	72
4.30 แสดงสภาพที่อยู่อาศัย.....	73
4.31 แสดงตัวแปรอิสระและตัวแปรตามสำหรับการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อ สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	73

## สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.32 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความคาดหวังในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย กับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	75
4.33 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับ สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	76
4.34 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย กับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	77
4.35 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัว ภายหลังการรื้อย้ายกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	79
4.36 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย กับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	80
4.37 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความคาดหวังในการก่อสร้างกับระยะเวลา ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	81
4.38 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย กับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	82
4.39 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างที่มาของค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย กับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	83
4.40 แสดงทัศนคติเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	86
4.41 แสดงตัวแปรอิสระและตัวแปรตามสำหรับการวิเคราะห์ปัจจัย ที่ส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย.....	88
4.42 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัว ภายหลังการรื้อย้ายกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย.....	89
4.43 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย.....	90
4.44 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย กับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย.....	91
4.45 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย.....	92
4.46 แสดงรายการเงินลงทุนของโครงการอ่อนนุช3.....	95
4.47 แสดงผลการคำนวณค่างวดต่อเดือน.....	97
4.48 แสดงการประมาณค่าสุดของมูลค่าที่ดินและสาธารณูปโภค.....	98
5.1 แสดงสัดส่วนและปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อสภาพที่อยู่อาศัย.....	106
5.2 แสดงสัดส่วนและปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจในการอยู่อาศัย.....	109

# สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1 แสดงกรอบการทบทวนวรรณกรรม.....	8
2.2 แสดงกรอบการวิจัย.....	24
3.1 แสดงลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ได้รับการประเมินว่ามีสภาพแย่.....	27
3.2 แสดงลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ได้รับการประเมินว่ามีสภาพพออยู่ได้.....	28
3.3 แสดงลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ได้รับการประเมินว่ามีสภาพดี.....	28
3.4 แสดงความเชื่อมโยงระหว่างตัวแปร.....	36
4.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงรายได้ครัวเรือนก่อนและหลังการรื้อย้าย.....	50
4.2 แสดงการเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายในการเดินทางก่อนและหลังการรื้อย้าย.....	57
4.3 แสดงการเปลี่ยนแปลงเวลาที่ใช้ในการเดินทางก่อนและหลังการรื้อย้าย.....	60
4.4 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้หลังการรื้อย้ายกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง.....	68
5.1 แสดงการเชื่อมโยงระหว่างข้อเสนอแนะทางด้านเศรษฐกิจและสังคมกับ ด้านกายภาพ.....	112

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

กรุงเทพมหานครก็เหมือนเมืองใหญ่ในโลกที่ 3 โดยทั่วไป ที่ยังไม่สามารถควบคุมจำนวนประชากรได้ การขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว ก่อให้เกิดแหล่งชุมชนแออัดและชุมชนบุกรุกหลายแห่ง เกิดภาระหนักเกินไปสำหรับระบบขนส่ง และโครงข่ายบริการสาธารณูปโภค การไม่สามารถควบคุมการใช้ที่ดินและการพัฒนาที่ดิน เกิดปัญหาที่ดินราคาแพงยิ่งตอกย้ำปัญหาชุมชนแออัดและชุมชนบุกรุกให้รุนแรงมากขึ้น ชาวชุมชนเหล่านี้อาศัยในที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานต่ำ เกิดปัญหาคุณภาพชีวิต และ ปัญหาทางเศรษฐกิจและสังคมมากมาย

ความพยายามของรัฐในการแก้ปัญหาชุมชนแออัดและชุมชนบุกรุก มักจะพูดถึงความมั่นคงในการอยู่อาศัย คือการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและที่อยู่อาศัยมีสิทธิ์อยู่อาศัยหรือเช่าในระยะยาว ซึ่งเป็นการให้ความมั่นใจแก่ผู้อยู่อาศัยว่าจะสามารถอยู่ในชุมชนไปได้ยาวนาน โดยรัฐจัดหาที่อยู่อาศัยให้ใหม่ ในรูปของอาคารสมบูรณ์แบบราคาถูก (Low – cost housing) ที่ดินและสาธารณูปโภค (Site and service) หรืออาคารสร้างบางส่วน (Core house) ฯลฯ

หลักการความมั่นคงในที่อยู่อาศัย เชื่อว่าถ้าผู้ถูกรื้อย้ายมีความแน่ใจว่าจะสามารถมีที่อยู่ใหม่ที่ไม่ต้องเสี่ยงต่อการถูกไล่รื้ออีก ย่อมมีการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองให้ดีขึ้น มั่นใจที่จะแสวงหาอาชีพที่มั่นคง และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น จากการศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยกับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย พบว่า ผู้มีรายได้น้อยมีแนวโน้มที่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัย โดยขึ้นกับระดับความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของตนเอง และการมีสิทธิ์ในการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ถูกต้องตามกฎหมาย (Smith . 1970 : 7-23 ; Hirsch. 1973 :56-57)

แต่จากสภาพจริงที่เกิดขึ้น เมื่อผู้ถูกรื้อย้าย ย้ายไปอยู่ที่ใหม่ กลับประสบกับปัญหาภาระค่าใช้จ่ายในส่วนของที่อยู่อาศัยและการเดินทางเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้บางส่วนยังประสบปัญหาที่อยู่อาศัยห่างไกลจากแหล่งงานด้วย (จริยา สาครพันธ์ และคณะ. 2526:80) และเมื่อผู้ถูกรื้อย้ายสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ สภาพที่อยู่อาศัยมีลักษณะแตกต่างกัน เห็นได้ชัดในโครงการรื้อย้ายโดยรัฐจัดหาที่ดินและสาธารณูปโภคให้ และหลายหน่วยพักอาศัยมีสภาพต่ำกว่ามาตรฐาน แม้ว่าความมั่นคงในการอยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นก็ตาม

งานวิจัยนี้ต้องการศึกษาปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นจากการรื้อย้ายชุมชนไปอยู่ที่แห่งใหม่ในประเด็นปัญหา คือ การที่รัฐเข้ามาแก้ไขปัญหาชุมชนบุกรุกโดยการย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่ที่แห่ง

ใหม่ (Relocation) โดยหลักการถือว่าเป็นการให้ความมั่นคงในการอยู่อาศัย แต่การย้ายที่อยู่อาศัย ไปอยู่ที่แห่งใหม่เป็นการเปลี่ยนลักษณะการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยจาก อยู่อาศัยอย่างผิดกฎหมาย เป็นถูกกฎหมายซ่อมสร้างการเปลี่ยนแปลง โดยการเปลี่ยนแปลงที่น่าจะเห็นได้ชัดที่สุดคือ การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจอันได้แก่ รายได้ และค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย นอกจากนี้การย้ายที่อยู่ อาศัยไปอยู่ที่แห่งใหม่ยังเพิ่มภาระในการเดินทาง และการให้ที่อยู่อาศัยใหม่กับชาวชุมชนนุกรุก ส่งผลให้สภาพที่อยู่อาศัยในที่แห่งใหม่มีความแตกต่างกัน และนำไปสู่การประเมินการรื้อย้ายใน สองมิติคือในด้านทัศนคติในการอยู่อาศัยและรูปแบบการค้ำหนุนของโครงการ

งานวิจัยนี้จึงต้องการตอบคำถามในประเด็นปัญหาเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย(Relocation) จะส่งผลต่อการอยู่อาศัยอย่างไรใน 3 ประเด็น ประการแรกทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ และการเดินทางกับผู้อยู่อาศัยอย่างไร ประการที่สอง ทำให้เกิดภาระในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และสภาพที่อยู่อาศัยใหม่เป็นอย่างไร มีปัจจัยใดที่ส่งผลต่อสภาพที่อยู่อาศัยบ้าง ประการสุดท้าย โครงการรื้อย้ายชุมชนตอบสนองใน 2 ประการได้แก่ ในด้านความพึงพอใจ ความรู้สึกมั่นคงใน การอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยอาศัย และในด้านความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการอย่างไร โดย เลือกกรณีศึกษาคือ โครงการรื้อย้ายชุมชนใต้สะพานโครงการอ่อนนุช 3

ก่อนปี2541 ชุมชนใต้สะพานเป็นชุมชนหนึ่งที่ตั้งประสบความแออัดและอึดอัด มากกว่า ชุมชนแออัดในลักษณะอื่นๆ จากการสำรวจ พบว่า มีจำนวนสะพาน 65 สะพานที่ประชาชนนุกรุกเข้าไปสร้างบ้านพักอาศัยจำนวน 581 หลังคาเรือน ซึ่งมีอยู่ถึง 620 ครอบครัวยังมีประชากรรวม 2165 คน(ทรงเดช คารามาศ . 2537) ซึ่งประชากรเหล่านี้ต้องอาศัยในสถานที่ซึ่งมีสภาพของการอยู่ อาศัยต่ำที่สุดของการอยู่อาศัยในเมือง คณะรัฐมนตรีมีมติให้กรุงเทพมหานคร ร่วมกับการเคหะ แห่งชาติหาทางแก้ปัญหาที่ภายใต้วัตถุประสงค์คือ ช่วยให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น รื้อย้ายผู้ อยู่อาศัยใต้สะพานและหามาตรการป้องกันไม่ให้เกิดการนุกรุกใต้สะพานอีก โดยรัฐบาลสนับสนุน งบประมาณในการรื้อย้าย แต่การดำเนินงานในเบื้องต้นไม่ประสบผลสำเร็จ เพราะมีการรวมตัว กันคัดค้านแนวความคิดของการเคหะแห่งชาติในการรื้อย้ายไปยังสถานที่รองรับแถบชานเมือง ซึ่ง ชาวบ้านเกรงว่าจะประสบปัญหาเรื่องอาชีพ และการเดินทาง ต่อมาจึงมีการจัดหาที่ดินแห่งใหม่ ภายใต้กระบวนการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น โดยตกลงว่าจะร่วมกันจัดหาที่ดินและ สร้างที่อยู่อาศัยกันเอง (Site and service) โดยแบ่งกลุ่มพื้นที่ออกเป็น 4 โซนมีตัวแทนของแต่ละ โซนร่วมกับองค์กรไม่แสวงผลกำไร (NGO) การเคหะแห่งชาติ กองพัฒนาชุมชนกรุงเทพมหานคร ร่วมกันหาข้อตกลงในการจัดหาที่ดินรองรับชุมชนใต้สะพาน ได้แก่

1.โครงการประชาธิปไตย 76 รองรับชุมชนใต้สะพานจากเขต จอมทอง ธนบุรี บางเขน ราช บูรณะ บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ จำนวน17 สะพาน 251 ครอบครัวยัง

2. โครงการอ่อนนุช 3 รongรับชุมชนได้สะพานจากเขต คูสิต ราชเทวี หัวขวง คลองเตย บางกะปิ วังทองหลางมีนบุรี บึงกุ่ม คันนายาว สะพานสูง สวนหลวง จำนวน 34 สะพาน 284 ครอบครัว

3. โครงการเพิ่มสิน- ออเงิน รongรับชุมชนได้สะพานจากเขต จตุจักร หลักสี่ คอนเมือง บางเขน บางซื่อ จำนวน 17 สะพาน 226 ครอบครัว

โครงการรื้อย้ายชุมชนได้สะพานมีความน่าสนใจ และเหมาะสำหรับการศึกษาในประเด็นนี้ เนื่องจาก ก่อนการรื้อย้ายชาวได้สะพาน เป็นผู้บุกรุกที่ดินสาธารณะซึ่งไม่น่าจะสามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้อย่างได้สะพานและมีที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับต่ำกว่ามาตรฐาน แต่เมื่อภายหลังการรื้อย้ายชาวได้สะพานได้สิทธิ์เช่าที่ดินจากการเคหะแห่งชาติ ในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยในทางกฎหมายเพิ่มมากขึ้น ส่วนความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยนั้นเป็นปัจจัยทางด้านทัศนคติที่ควรศึกษา เช่นเดียวกับลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย จากการสำรวจพบว่าที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นใหม่มีสภาพที่แตกต่างกันชัดเจนบางหลังมีสภาพดีมาก บางหลังก็มีสภาพที่ทรุดโทรมไม่ต่างจากสภาพบ้านที่เคยอยู่ ทำให้สามารถสร้างเกณฑ์ในการประเมินสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยได้โดยง่าย ส่วนใหญ่ย้ายมาอยู่ที่ใหม่ในเวลาใกล้เคียงกัน ระยะเวลาในการอยู่อาศัยจึงไม่เป็นผลกับความแตกต่างกันของสภาพที่อยู่อาศัยมากนัก และสุดท้ายทัศนคติในการอยู่อาศัย และความเป็นไปได้ของโครงการจะสามารถเป็นตัวชี้วัดความสำเร็จในการรื้อย้ายชุมชน

แนวความคิดในการรื้อย้ายชุมชนของภาครัฐ เป็นการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดิน โดยเชื่อว่า จะสามารถเพิ่มความมั่นคงในการอยู่อาศัยให้กับผู้อาศัย แต่อาจก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมในส่วนของผู้อยู่อาศัยเอง และ สภาพที่อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้ายที่แตกต่างกันนั้นอาจจะเป็นผลมาจากปัจจัยด้านประชากรและลักษณะการก่อสร้าง ซึ่งจะส่งผลถึงความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยด้วย การศึกษานี้ต้องการหาการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมที่เกิดกับผู้อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้าย และทดสอบความสัมพันธ์ระหว่าง สภาพที่อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้าย กับปัจจัยด้านประชากรและลักษณะการก่อสร้างรวมถึงศึกษาความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย และความเป็นไปได้ของโครงการ การศึกษานี้จะเป็นส่วนหนึ่งในการประเมินการรื้อย้ายชุมชน และเสนอแนะนโยบายในการดำเนินงานเกี่ยวกับการรื้อย้ายชุมชนในอนาคต

## 1.2 วัตถุประสงค์

1. ศึกษาการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและการเดินทางของผู้อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นภายหลังการรื้อย้าย
2. ศึกษาสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ได้แก่ รูปแบบการก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายที่ใช้ ที่ตั้งและสภาพทางกายภาพทั่วไป ร่วมกับการประเมินสภาพที่อยู่อาศัย ตลอดจนปัจจัยที่ส่งผลต่อค่าใช้จ่ายและสภาพที่อยู่อาศัยจากการประเมิน
3. ประเมินการรื้อย้ายชุมชนทั้งในบริบทของทัศนคติการอยู่อาศัย ได้แก่ ความรู้สึกมั่นคง และความพึงพอใจในการอยู่อาศัย และบริบทของความเป็นไปได้ของโครงการ

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษานี้ ประชากรที่ศึกษาคือครอบครัวที่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 ซึ่งเป็นหนึ่งในสามของพื้นที่รองรับผู้บุกรุกได้สะพานทั่วกรุงเทพฯ โดยศึกษาผลที่เกิดขึ้นภายหลังจากการรื้อย้ายชุมชน (Relocation) ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ประเด็น คือประเด็นด้านผู้อยู่อาศัย ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเดินทาง ทัศนคติต่อที่อยู่อาศัยใหม่ และประเด็นด้านกายภาพ ได้แก่ ภาระในการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ และการประเมินสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัย โดยลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยในที่นี้ศึกษาลักษณะภายนอกของที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยไม่รวมทั้งชุมชน โดยศึกษาลักษณะทางกายภาพทั่วไป รวมถึงการประเมินลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยด้วยว่ามีสภาพดีพออยู่ได้ หรือสภาพแย่

การศึกษานี้ไม่สามารถเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยเดิมกับที่อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้ายได้จริง เพราะสภาพที่อยู่อาศัยเดิมได้ถูกรื้อย้ายไปแล้ว แต่สามารถหาข้อมูลทางกายภาพจากเอกสาร และหาข้อมูลเปรียบเทียบทัศนคติผู้อยู่อาศัยของที่อยู่อาศัยเดิมกับที่อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้ายเท่านั้น

## 1.4 ประโยชน์ของการศึกษา

1. เพื่อให้ทราบถึงผลที่เกิดขึ้นภายหลังจากการรื้อย้ายชุมชน (Relocation) ทั้งในส่วนของผู้อยู่อาศัย และที่อยู่อาศัย และเห็นถึงข้อดีข้อเสียของการรื้อย้าย
2. เพื่อทราบถึง ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยใหม่ และปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้การประเมินสภาพของที่อยู่อาศัยเพื่อเป็นตัวอย่างในการศึกษาชุมชน

3. เพื่อนำผลการศึกษาเป็นส่วนหนึ่งในการประเมินแนวความคิดในการรื้อย้ายชุมชนของภาครัฐ รวมถึงเสนอแนะนโยบายเกี่ยวกับการรื้อย้ายชุมชนต่อไป

### 1.5 นิยามศัพท์

“การรื้อย้ายชุมชน” หมายถึง การปรับปรุงชุมชนแออัดโดยการย้ายประชาชนในชุมชนแออัดจากที่เดิมไปยังผืนใหม่ โดยที่ดินผืนใหม่นั้นอาจเป็นส่วนหนึ่งของบริเวณเดิมหรือย้ายออกจากที่ตั้งชุมชนเดิม มีการจัดที่ดินผืนใหม่ให้มีระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการตามความเหมาะสม รวมทั้งสะดวกแก่การเดินทางไปยังแหล่งงาน โดยแบ่งที่ดินแปลงย่อยให้ผู้ที่ต้องรื้อย้ายเข้ามาปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง

“ความมั่นคงในการอยู่อาศัย” หมายถึง การเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและที่อยู่อาศัย มีสิทธิอยู่อาศัยหรือเช่าระยะยาว

## บทที่ 2

### การทบทวนวรรณกรรม

การทบทวนวรรณกรรมเริ่มต้นจากทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับ “แนวคิดพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับมโนทัศน์ของคำว่าที่อยู่อาศัย” โดยความหมายของที่อยู่อาศัยในความเป็นจริงแล้วมิได้หมายถึงลักษณะทางกายภาพ เช่นที่พัก หรือตัวอาคาร (Shelter) เพียงอย่างเดียว ยังมีความหมายที่สลับซับซ้อนกว่า Onibokun (1974) ใช้แนวความคิด System Approach อธิบายที่อยู่อาศัยไว้ว่า ความเป็นที่อยู่อาศัยที่สามารถอาศัยได้นั้น (The habitability of house) เป็นระบบความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยย่อยของระบบที่ประกอบด้วยผู้ถือครอง (Tenant) ตัวบ้าน (Dwelling) สภาพแวดล้อม (Environment) และการจัดการ (Management) ในระบบความสัมพันธ์นี้ หน่วยย่อยต่างๆ มีความเกี่ยวเนื่องกันทั้งระบบ โดยในหน่วยผู้ถือครอง เป็นผู้รับผลกระทบจากหน่วยย่อยทั้งหมด และเป็นศูนย์กลางสำคัญของระบบในการพิจารณาว่า ที่อยู่อาศัยมีความเพียงพอ ตรงตามความต้องการ และ ความคาดหวังหรือไม่ (Onibokun . 1974 : 189)

จากการมองความเป็นที่อยู่อาศัยข้างต้นสามารถความหมายของที่อยู่อาศัยได้ออกเป็น 2 นัย คือ นัยความหมายแรก เป็นความหมายในแง่วัตถุ เพื่อการอยู่อาศัยในลักษณะทางกายภาพ ได้แก่ การก่อสร้าง การดำเนินงาน งบประมาณต่างๆในการก่อสร้าง องค์ประกอบเหล่านี้จะนำไปสู่การก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน ส่วนนัยความหมายที่สอง มีความหมายในแง่ของการอยู่อาศัย โดยเป็นส่วนหนึ่งของวิถีชีวิตประจำวันที่เกี่ยวข้องกับความรู้สึก ทัศนคติของผู้อยู่อาศัย และค่านิยมต่างๆ เช่น ความมั่นคงในการถือครอง ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย สิ่งเหล่านี้สะท้อนให้เห็นถึงบทบาทของที่อยู่อาศัยในการสนองความต้องการทางสังคม

ดังนั้นการทบทวนวรรณกรรมจึง เลือกทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย และ ผู้อยู่อาศัยซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยที่สัมพันธ์กับที่อยู่อาศัยใน 2 นัยความหมาย ได้แก่ แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแง่กายภาพ และ แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแง่ทัศนคติของการอยู่อาศัย

#### 1. แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแง่กายภาพ ได้แก่

##### 1.1 แนวความคิดเกี่ยวกับระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

เพื่อศึกษาลักษณะของการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัย ของผู้มีรายได้น้อย โดยทั่วไป

##### 1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการรื้อย้ายชุมชน

เพื่อศึกษานโยบายและ รูปแบบของการรื้อย้ายชุมชน และศึกษาลักษณะทางทฤษฎีของการรื้อย้ายชุมชนแบบจัดหาที่ดินและสาธารณูปโภคให้ (Sites and Services) ซึ่งเป็นรูปแบบเดียวกับกรณีศึกษาโครงการอ่อนนุช 3

### 1.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการช่วยเหลือตัวเองในที่อยู่อาศัย

เพื่อต้องการศึกษาความหมายของแนวความคิดในการช่วยเหลือตนเองในที่อยู่อาศัย ซึ่งแบ่งแยกออกได้หลายแนวคิด รูปแบบการค้ำหนุน ตลอดจนศึกษารูปแบบของการช่วยเหลือตนเองในที่อยู่อาศัยว่ามีอะไรบ้าง

### 1.4 แนวความคิดเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

เพื่อต้องการศึกษาปัจจัยที่ชี้วัดคุณลักษณะของทำเลที่ตั้ง และที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับผู้มีรายได้น้อย

## 2. แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแง่ทัศนคติของการอยู่อาศัย

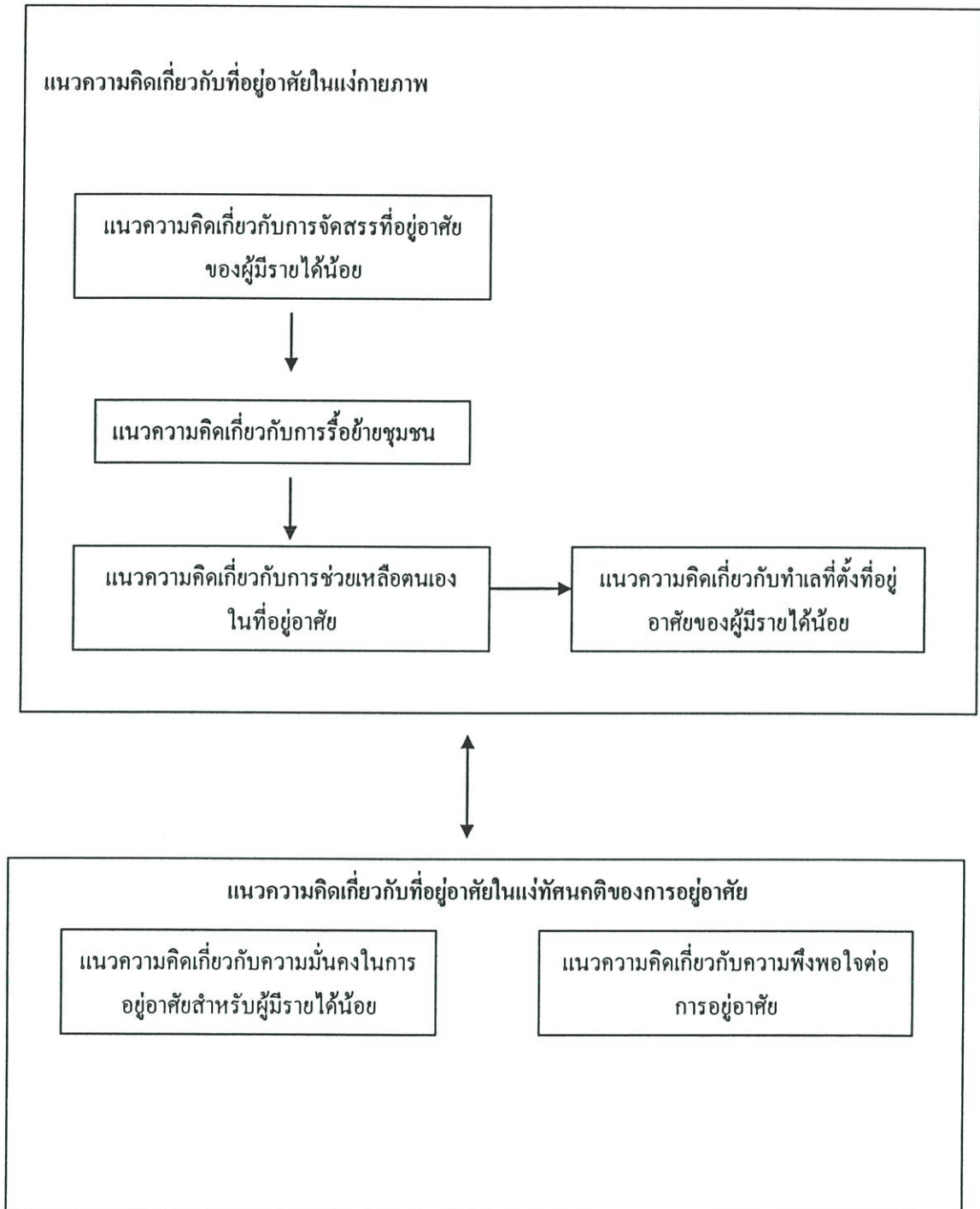
### 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

เพื่อต้องการศึกษานิยามที่แท้จริงของความมั่นคงในการอยู่อาศัย ตลอดจนผลของการให้ความมั่นคงในการอยู่อาศัย

### 2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

เพื่อต้องการศึกษาสาเหตุของความพึงพอใจ และไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัย ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ตลอดจนปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย

กรอบการทบทวนวรรณกรรม



ภาพที่ 2.1 แสดงกรอบการทบทวนวรรณกรรม

## 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแง่กายภาพ

### 2.1.1 ระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

บทบาทของภาครัฐที่เข้ามาแทรกแซงระบบที่อยู่อาศัยมีได้หลายรูปแบบ ได้แก่ การเข้ามาเป็นเจ้าของที่ดินเอง การกำหนดข้อบังคับต่างๆ เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อตลาดที่ดิน การเป็นผู้ลงทุนสร้างที่อยู่อาศัยและระบบสาธารณูปโภค การควบคุมโดยตรงโดยผ่านทางกฎหมายในการกำหนดพื้นที่พัฒนาที่อยู่อาศัย รัฐมีบทบาทสำคัญในการจัดหน้าที่ของตลาดที่ดิน ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม สำหรับการควบคุมการพัฒนาของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยนั้นอยู่บนพื้นฐานในการตัดสินใจว่าจะอนุญาตให้มีการบุกรุกซึ่งถือว่าผิดกฎหมายได้หรือไม่ จะให้บริการสาธารณูปโภคแก่พื้นที่นี้หรือไม่ และจะตัดสินใจเกี่ยวกับการขยายพื้นที่ไปบริเวณเขตชานเมืองหรือไม่ (Gilbert and M.Ward .1985)

สำหรับผู้มีรายได้น้อย การให้ได้มาซึ่งระบบที่อยู่อาศัยอย่างใดอย่างหนึ่งนั้น มีทั้งระบบที่เป็นทางการ และไม่เป็นทางการ จึงมีทั้งระบบที่ถูกกฎหมายและผิดกฎหมาย จากการศึกษาเปรียบเทียบเมืองใหญ่ในเอเชีย พบว่ามีระบบการจัดหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยหลายแบบดังนี้ (Shlomo Angle.1979)

1. ระบบของชุมชนบุกรุก (Squatter settlements) ซึ่งเป็นระบบที่อยู่อาศัยที่ถือครองที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ลักษณะการบุกรุกมีหลายแบบ ไม่ว่าจะบุกรุกชั่วคราวหรือถาวร เป็นชุมชนขนาดใหญ่หรือเล็ก เป็นเรือนแพ หรือเป็นพวกที่อาศัยอยู่กับพื้นถนนจนกระทั่งพวกที่อยู่ตามอาคารเก่าที่ถูกละทิ้ง เป็นต้น

2. ระบบการเช่าที่ดินชั่วคราว (Temporary tenure settlement) เป็นระบบที่ประชาชนมีรายได้น้อยสร้างบ้านบนที่ดินที่ไม่ได้เป็นของตนเอง แต่อาศัยทำข้อตกลงกับเจ้าของที่ดิน โดยข้อตกลงบางประการต้องทำกันใหม่เป็นระยะ ๆ

3. ระบบผู้สัญจรชาวชนบท (Rural commuter system) หมายถึง กรณีของประชาชนที่ยังคงอาศัยในเขตชนบท แต่เดินทางเข้ามาทำงานในตัวเมืองและพักอยู่กับญาติพี่น้องบ้าง อยู่กับที่ทำงานบ้าง หรือเช่าห้องเล็กๆ อยู่บ้าง ทั้งนี้เฉพาะช่วงวันทำงานเท่านั้น

4. ระบบที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง (Employee housing) ลูกจ้างจะได้รับความช่วยเหลือจากนายจ้าง ซึ่งอาจเป็นบริษัทหรือหน่วยงานราชการในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง เป็นระบบที่ค่อนข้างซับซ้อน เช่น อาจพักอยู่กับนายจ้างที่ต้นทำงานด้วย หรือพักอยู่ในเรือนที่นายจ้างจัดให้

5. ระบบที่อยู่อาศัยที่รัฐจัดสร้างให้ (Public construction) เป็นที่อยู่อาศัยที่พบเห็นเสมอในอาคารสำเร็จรูป (Complete housing units) โดยหวังให้เป็นการช่วยเหลือแก่ผู้มีรายได้น้อย มีทั้งให้เช่า และเช่าซื้อ เช่นอาคารสังเคราะห์แบบแฟลต

นอกจากนี้ยังมีระบบที่รัฐไม่ได้จัดสร้างให้โดยตรง แต่เป็นฝ่ายสนับสนุนในการดำเนินงาน เพื่อที่อยู่อาศัยของชาวบ้านเอง (Public assistance for house) ปรากฏในรูปการดำเนินงานแบบต่างๆ อันได้แก่ โครงการจัดสรรที่ดินและสาธารณูปโภค (Site and service) โครงการปรับปรุงสลัม (Slum and squatter upgrading) โครงการให้กู้ยืมในรูปวัสดุก่อสร้าง (Material loans) โครงการบ้านสร้างบางส่วน (Core housing) ตลอดจนการผ่อนปรนยอมรับสถานภาพของชุมชนบางแห่ง ซึ่งเป็นพวกที่ถูกไล่รื้อมาก่อน เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีรูปแบบอื่นๆอีก ซึ่งเป็นเพียงการให้ความช่วยเหลือทางเคหการบางส่วนจากรัฐเท่านั้น

7. ระบบที่อยู่อาศัยภาคเอกชน (Private housing) เป็นการดำเนินงานลักษณะที่เอกชนสร้างบ้านขึ้นมา เพื่อให้คนรายได้น้อยเช่า หรือเช่าซื้อ ในบางประเทศที่มีอาคารบ้านเรือนเก่าแก่มากมาย ระบบนี้จะพบว่าผู้มีรายได้น้อยสามารถเป็นเจ้าของหรือเช่าบ้านหลังเก่าๆ หรือทรุดโทรมจนไม่เป็นที่ปรารถนาของคนร่ำรวยหรือคนชั้นกลางทั่วไปแล้วได้

8. การดำเนินงานให้ความช่วยเหลือแก่การจัดหาที่อยู่อาศัยของชาวบ้าน โดยองค์กรนอกภาครัฐบาล (Non - government assistance ) เป็นการจัดหาที่อยู่อาศัยแก่คนยากจนที่ไม่ต้องถูกจำกัดโดยระเบียบแบบแผนของทางการเหมือนองค์กรขนาดใหญ่ของรัฐ

ระบบการจัดหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยมีขนาดใหญ่และหลากหลายมาก โดยทุกระบบไม่มีการหยุดนิ่ง แต่มีการเคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา (Dynamic) รัฐสามารถกำหนดแนวนโยบายสนับสนุนหรือจัดวางระบบใดระบบหนึ่งได้ โดยอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้องและผลประโยชน์ของคนส่วนใหญ่

สำหรับ โครงการอ่อนนุช 3 นั้น เป็นการศึกษาผลภายหลังจากการรื้อย้ายชุมชนไปอยู่ที่แห่งใหม่ (Relocation) โดยโครงการนี้เป็นมาตรการในการควบคุมที่อยู่อาศัยที่บุกรุกพื้นที่สาธารณะ บนพื้นฐานของการตัดสินใจว่าไม่ควรมีที่พักอาศัยในพื้นที่ที่เสี่ยงต่อความไม่ปลอดภัย และเพื่อแก้ปัญหาการระบายน้ำ (แสดงในภาคผนวก ก.) โดยรัฐเข้ามาจัดสรรที่ดินให้ เพื่อเป็นการช่วยเหลือสนับสนุนเพื่อให้ชาวบ้านได้สร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง

### 2.1.2 แนวคิดเกี่ยวกับการรื้อย้ายชุมชน(Relocation)

การรื้อย้ายชุมชน (Relocation) เป็นการแทรกแซงในระบบที่อยู่อาศัยของรัฐวิธีหนึ่ง ซึ่งใช้ควบคุมที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยโดยเฉพาะ โดยเป็นระบบที่รัฐไม่ได้จัดสร้างให้โดยตรง แต่เป็นฝ่ายสนับสนุนในการดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยของชาวบ้านเอง (Public assistance for house) มีผู้นิยามดังนี้

Relocation คือ การตั้งถิ่นฐานโดยการเคลื่อนย้ายออกจากที่เดิมไปสร้างขึ้นในที่แห่งใหม่ (Webster ' s Dictionary . 1982 : 1919)

Slum Relocation หมายถึง การปรับปรุงชุมชนแออัดโดยการย้ายประชาชนในชุมชนแออัดจากที่เดิมไปยังผืนใหม่ โดยที่ดินผืนใหม่นั้นอาจเป็นส่วนหนึ่งของบริเวณเดิมหรือย้ายออกจากที่ตั้งชุมชนเดิม มีการจัดที่ดินผืนใหม่ให้ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการตามความเหมาะสม รวมทั้งสะดวกแก่การเดินทางไปยังแหล่งงานโดยแบ่งที่ดินแปลงย่อยให้ผู้ที่ต้องรื้อย้ายเข้ามาปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง อันเป็นแนวทางหนึ่งของการปรับปรุงชุมชนแออัด (คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. 2529 :1-36) โดยรูปแบบที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นใหม่ เพื่อรองรับการรื้อย้ายออกจากที่เดิม มีด้วยกัน 4 รูปแบบ คือ

1. อาคารสมบูรณแบบราคาถูก (Low – cost housing) เป็นที่อยู่อาศัยที่สร้างให้อยู่ในมาตรฐานขั้นต่ำสุดหรือบางส่วนอาจต่ำกว่ามาตรฐาน ซึ่งรัฐยกเว้นให้ทางด้านกฎหมายและพ.ร.บ. การก่อสร้าง มีหลายรูปแบบ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด แพลต เป็นต้น โดยอยู่ในลักษณะทั้งให้เช่าและเช่าซื้อ (ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย และการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ. 2529 : 15)

2. ที่ดิน สาธารณูปโภค อาคารบางส่วน (Core house) คือการจัดที่อยู่อาศัยที่มีที่ดิน สาธารณูปโภคและบ้านบางส่วน ซึ่งช่วยแก้ปัญหาผู้อยู่อาศัยบางกลุ่มที่ไม่สามารถรื้อย้ายจากที่เดิม มาปลูกสร้างและสามารถเข้าอยู่อาศัยได้เพื่อรอการสร้างเพิ่มเติม เมื่อมีรายได้เพิ่มขึ้นในอนาคต (Sholomo & Phaovongsacharn .1981 : 5)

3. บ้านร่วมสร้าง (Building together) เป็นแนวความคิดของโครงการที่จะให้ความช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย ให้มีโอกาสเข้ามามีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองด้วยการช่วยเหลือกันให้ทุกคนมีส่วนร่วมในที่อยู่อาศัยหรือในการสร้างที่อยู่อาศัย โดยที่แต่ละครอบครัวจะมารวมกลุ่มกันแล้วแบ่งงานและช่วยเหลือกันในการสร้างบ้านของแต่ละคน แต่ละครอบครัวจะต้องเตรียมปัจจัยพื้นฐานในการสร้างบ้านของตนเอง(Sholomo & Phaovongsacharn.1981 : 1) แนวความคิดนี้ถือว่าความสามารถของแต่ละคนในการสร้างที่อยู่อาศัยมีอยู่อย่างจำกัด และทักษะของแต่ละคนต่างกัน เมื่อมารวมกันแล้วก็จะนำเอาความสามารถที่มีมาทำงานร่วมกันได้

4. ที่ดินและสาธารณูปโภค (Site and service) เป็นการจัดหาที่อยู่อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อย โดยมีเฉพาะที่ดินและระบบสาธารณูปโภคที่จัดสรรในโครงการ เป็นระบบที่เน้นให้ผู้มีรายได้น้อยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยรัฐรับภาระในการจัดหาบริการขั้นพื้นฐาน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกเบื้องต้นที่จำเป็น (IBRD. 1975 : 9)

ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ (2526: 3-5) แสดงวัตถุประสงค์ของโครงการ Sites and Services ว่าเป็น โครงการที่รัฐให้เงินเชื่อเพื่อการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย และให้บริการด้านเทคนิค รวมทั้งจัดให้มีแหล่งงานทั้งที่มีอยู่เดิมใกล้เคียงกับโครงการหรือจัดขึ้นใหม่ในโครงการ ซึ่งจะช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถซื้อบ้านราคาถูก รวมทั้งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนเองได้ อีกทั้งยังสามารถรื้อบ้านเดิมบางส่วนมาปลูกสร้างในพื้นที่ใหม่ โดยไม่ต้องลงทุนมาก หรือสร้างและต่อเติม

เพียงเล็กน้อย การที่ผู้มีรายได้น้อยสามารถมีที่อยู่อาศัยอย่างมั่นคงโดยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสภาพความเป็นอยู่ไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก เป็นการลดเงินอุดหนุนของรัฐในการสร้างที่อยู่อาศัย ยกเว้นเกี่ยวกับสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานที่รัฐจัดสรรให้ เนื่องจากที่อยู่อาศัยรูปแบบนี้ ผู้อยู่อาศัยเป็นผู้รับภาระในเรื่องของตัวที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการลงทุนต่ำสุดที่รัฐทำได้ คือให้ผู้อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนเองและการสร้างที่อยู่อาศัยสอดคล้องกับฐานะทางการเงินของผู้อยู่อาศัย

นอกจากนี้ มีแนวคิดทฤษฎี ซึ่งแสดงข้อบกพร่องของโครงการที่ดินและสาธารณูปโภค (Site and service) ว่าจะทำให้เกิด การเก็งกำไรเนื่องจากการประมูลราคาที่ดิน ที่ดินส่วนใหญ่ที่ซื้อนั้นอยู่นอกเมืองเพราะมีราคาถูก ทำให้ผู้อยู่อาศัยที่ถูกย้ายมา มีภาระในการเดินทางสูงขึ้น นอกจากนี้รัฐยังต้องรับภาระในการลงทุนสาธารณูปโภคที่สูงขึ้น รัฐต้องเสียดเงินเพิ่มขึ้นกับที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย (Alan Gilbert . 1985)

โครงการที่ดินและสาธารณูปโภค (Site and service) จึงเป็นการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทางหนึ่งซึ่งมุ่งประโยชน์ในเรื่องกรรมสิทธิ์ในการอยู่อาศัยทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยในทางกฎหมายมากขึ้น แต่ยังมีข้อถกเถียงในเรื่องของความเป็นธรรมในการกระจายทรัพยากร และความยั่งยืนของการลงทุนของรัฐ

การรื้อย้ายชุมชนเป็นการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยทางหนึ่ง ซึ่งจำเป็นต้องมีการศึกษาผลกระทบอย่างชัดเจน รวมทั้งกำหนดแผนการรื้อย้ายอย่างรอบคอบ จากการศึกษาของศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย และการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ (การเคหะแห่งชาติ : 2527) พบว่า การรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยบริเวณริมคลองเพื่อแก้ปัญหาหน้าท่วม เป็นการกำหนดแผนเพื่อรองรับปัญหาน้ำท่วมเพียงอย่างเดียวไม่ได้มีการศึกษาปัญหาอย่างแท้จริง การดำเนินการรื้อย้ายอย่างเร่งด่วน โดยไม่มีแผนรองรับผู้รื้อย้ายอย่างรอบคอบ ทำให้เกิดผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัย ได้แก่ ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ เกิดการว่างงาน ค่าครองชีพสูงขึ้น ผลกระทบในเรื่องการศึกษาของเยาวชน โครงสร้างสังคม และ Housing stock ถูกทำลาย เกิดการสร้างสลัมใหม่ เป็นต้น

### 2.1.2 แนวคิดเกี่ยวกับการช่วยเหลือตนเองในที่อยู่อาศัย

แนวความคิดในการช่วยเหลือตนเองในที่อยู่อาศัยได้รับการสนับสนุนจากธนาคารโลกตั้งแต่ปี ค.ศ.1974 เนื่องจากประเทศกำลังพัฒนามีข้อจำกัดในด้านจำนวนที่อยู่อาศัย จึงเกิดแนวคิดในการเพิ่มปริมาณที่อยู่อาศัยโดยใช้กลไกของตลาด แต่ก็พบว่าแนวคิดนี้ไม่สามารถแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยได้ เนื่องจากอุปสรรคในเรื่องการเข้าถึงที่ดิน การขาดปัจจัยด้านโครงสร้างพื้นฐาน และด้านการเงิน

แนวคิดเกี่ยวกับการให้การสนับสนุน กล่าวว่ที่อยู่อาศัยของทางราชการ (Official housing) มีค่าต้นทุนในสูง ต้องใช้เงินอุดหนุนถึงจะอยู่รอดในตลาดได้ และไม่ตรงกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย และในทางปฏิบัติยังมีการไล่อีสถัมทำให้ปัญหาทวีความรุนแรง แนวความคิดของ จอห์น เทอร์เนอร์ เห็นว่า การก่อสร้างของประชาชน (Popular construction) จะตรงตามความต้องการมากกว่า และยังทำให้ความผูกพันในครอบครัว และเพื่อนบ้าน เพิ่มมากขึ้น

การช่วยเหลือตนเองในที่อยู่อาศัยซึ่งมองครอบคลุมระบบทั้งระบบของการจัดสรรที่อยู่อาศัย โดยแบ่งออกได้เป็น 3 ประเด็น (Turner.1976) คือ

1. ถ้าประชาชน ซึ่งหมายถึง ผู้อยู่อาศัยหรือองค์กรท้องถิ่น (Households or Local institute) เป็นผู้กำหนดระบบที่อยู่อาศัย (Housing) เอง จะเกิดความหลากหลายในระบบที่อยู่อาศัยมากขึ้น และจะทำให้เกิดความสมดุลระหว่าง อุปสงค์และอุปทาน

2. การมีเทคโนโลยีในการก่อสร้างที่เหมาะสม (Appropriate Technology for housing) กับผู้สร้างที่เป็นผู้อยู่อาศัยเองหรือกลุ่มองค์กรย่อยๆ จะประหยัดกว่า การนำรูปแบบการก่อสร้างแบบอุตสาหกรรมมาใช้ ซึ่งคำนึงแต่เรื่องของการผลิตเพื่อให้ได้ปริมาณมากๆ (Productivity)

3. การใช้หลักการการวางแผนที่ดีกับการลงทุน และ การปรับปรุงระบบที่อยู่อาศัย (Investment & Maintenance in Housing) จะทำให้สามารถแบ่งสรรทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และการช่วยเหลือตนเองในที่อยู่อาศัยเป็นรูปแบบที่เหมาะสมสำหรับประเทศกำลังพัฒนา

การสร้างที่อยู่อาศัยแบบช่วยตัวเอง คือการวางแผน การสร้างตลอดจนการบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยโดยมีเป้าหมาย เพื่อลดต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการมีที่อยู่อาศัยให้ต่ำสุด เพราะที่อยู่อาศัยที่ซื้อขาย หรือให้เช่า ในตลาดส่วนใหญ่มีราคาสูงเกินกว่าประชาชนผู้มีรายได้จากค่าจ้างแรงงานสามารถเป็นเจ้าของได้ (Peter M. Ward.1982)

มีข้อโต้แย้งแนวคิดของการให้การสนับสนุนว่า เป็นการเปิดโอกาสให้กลุ่มนายทุนหากำไร และจะทำให้ราคาที่ดิน การสร้างบ้าน และวัสดุในการก่อสร้างถีบตัวสูงขึ้น ยิ่งกว่านั้นจะส่งผลต่อการขยายของแรงงาน และการนำเอาองค์กรไปใช้ประโยชน์ในทางที่ผิด (Alan Gilbert. 1985)

จึงมาสู่แนวคิดในด้านโครงสร้าง ซึ่งกล่าวว่าการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจในระดับมหภาคจะส่งผลต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในภาพรวม แต่ก็มีข้อโต้แย้งว่าทำให้ต้นทุนทางสังคมสูงขึ้น และส่งผลกระทบต่อผู้มีรายได้น้อย

แนวคิดเกี่ยวกับองค์กรและการมีส่วนร่วม เป็นแนวคิดที่ได้รับการพัฒนาจากข้อบกพร่องของหลายแนวคิด เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยได้เข้าถึงทรัพยากรได้มากขึ้น

จากแนวคิดเกี่ยวกับการเกี่ยวกับการช่วยเหลือตนเองในที่อยู่อาศัยหลายแนวคิด มีจุดมุ่งหมายในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยเหมือนกัน ซึ่งแต่ละแนวคิดกำหนดบทบาทของ

ภาครัฐ ภาคประชาชน แตกต่างกัน แต่ส่วนสำคัญที่ต้องคำนึงถึงควบคู่ไปกับนโยบายการแก้ปัญหาดังกล่าว คือความเป็นธรรมในการกระจายทรัพยากร

### 2.1.2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการคืนทุน(Cost recovery)

การศึกษาการคืนทุนของโครงการเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อการหมุนเวียนทุนสำหรับโครงการอื่นต่อไป และเป็นข้อยืนยันถึงการกระจายทรัพยากรอย่างเป็นธรรม โดยแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาการคืนทุนคือ แนวคิดเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย การศึกษาค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเพื่อกำหนดราคาของที่อยู่อาศัย โดยราคาของที่อยู่อาศัยต้องเหมาะสมเพื่อเอื้อต่อการคืนทุนแม้จะอยู่ภายใต้เงื่อนไขของการช่วยเหลือ (Mayo & Gross. 1987 : 301)

#### 2.1.2.1.1 ค่าใช้จ่ายในด้านที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยเป็นสินค้าคงทนที่มีราคาสูงเมื่อเทียบกับรายได้ คนส่วนใหญ่ไม่สามารถใช้รายได้ทั้งหมดจ่ายค่าที่อยู่อาศัย ต้องใช้ระบบการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยเป็นรายเดือน การศึกษาของการเคหะแห่งชาติในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยที่สามารถรับภาระได้ จะใช้เกณฑ์ในการพิจารณาค่าใช้จ่ายสำหรับเรื่องที่อยู่อาศัยในการกำหนดนโยบายและแผนอยู่ในช่วงร้อยละ 25-33 ของรายได้ครัวเรือน (การเคหะแห่งชาติ. 2540)

ค่าใช้จ่ายในการซื้อบ้านและผ่อนบ้าน ผู้ซื้ออาจต้องเสียค่าใช้จ่าย ค่างวดรายเดือน ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายต่อเนื่อง ที่ผู้ซื้อต้องเสียทุกเดือน โดยจะมีค่ามากหรือน้อยขึ้นกับตัวแปร 3 ตัว ได้แก่ วงเงินกู้ ระยะเวลากู้ และอัตราดอกเบี้ย หากเงินกู้คงที่ เงินงวดจะขึ้นกับระยะเวลากู้ หากกู้นาน เงินงวดจะน้อยกว่าเงินกู้ระยะสั้น หากเงินกู้คงที่ระยะเวลากู้คงที่ เงินงวดมากหรือน้อยขึ้นกับอัตราดอกเบี้ย หากอัตราดอกเบี้ยสูงเงินงวดก็จะสูงตามด้วย

#### 1. ประเภทอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัย

1.1 เงินกู้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating loan) หมายถึงเงินกู้ที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว คือคิดอัตราดอกเบี้ยที่กำหนด ณ ปัจจุบัน ตามประกาศธนาคาร โดยยึดอัตราดอกเบี้ย ณ.วันทำนิติกรรม ซึ่งต่อมาในช่วงของสัญญาเงิน (15 20 หรือ 30 ปี) อาจมีการปรับเปลี่ยนขึ้นลงตามสถานการณ์ตลาดเงิน หรือต้นทุนทางการเงินของสถาบันการเงิน ซึ่งการปรับใหม่นี้จะปรับเมื่อใดไม่สามารถทราบได้ โดยการปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยแต่ละครั้งจะส่งผลกระทบต่อเงินงวดที่ชำระในแต่ละเดือน โดยเฉพาะหากดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้นในภายหลัง เงินงวดที่ชำระรายเดือนเดิมอาจต้องมีการปรับตัวสูงขึ้น อัตราดอกเบี้ยเงินกู้แบบลอยตัวสำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้น มักมีการอิงกับอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดสำหรับลูกค้าชั้นดี MLR (Minimum lending rate) หรืออัตราดอกเบี้ยต่ำสุดสำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR (Minimum retail rate)

## 1.2 เงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่ (Fixed rate loan)

1.2.1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดระยะเวลากู้ หมายถึงเงินกู้ที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยคงที่หรือตายตัวตามประกาศของสถาบันการเงิน ณ ขณะกู้ โดยไม่ปรับเปลี่ยนหรือขึ้นลงตามสถานการณ์ตลาดเงินหรือต้นทุนทางการเงิน ดังนั้นเงินงวดที่ชำระในแต่ละเดือน ก็จะคงที่ตลอดระยะเวลาการกู้ โดยปัจจุบันไม่มีสถาบันการเงินใดให้กู้ยืมที่ระยะยาวเกินกว่า 5 ปี

1.2.2 อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะสั้นในช่วงแรก จากนั้นเปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว หมายถึงผู้กู้จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ระยะสั้นประมาณ 1-5 ปีแรก จากนั้นปรับเปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวอิงกับอัตราดอกเบี้ย MLR หรือ MRR ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยคงที่เดิม

1.2.3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะสั้นแบบขั้นบันไดในช่วงแรก จากนั้นเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หมายถึงเงินกู้ที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ระยะสั้นประมาณ 2-5 ปี โดยกำหนดคงที่แบบขั้นบันได หลังจากนั้นปรับเปลี่ยนเป็นแบบลอยตัวอิงกับอัตราดอกเบี้ย MLR หรือ MRR ซึ่งอาจสูงหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยคงที่เดิม

1.3 เงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะหนึ่ง และปรับเป็นคงที่ใหม่ทุกรอบเวลา หมายถึงเงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะหนึ่ง เช่น 3 ปี หรือ 5 ปี และปรับเป็นคงที่ใหม่ทุกรอบเวลา 3 ปี หรือ 5 ปี ตลอดระยะเวลาการกู้

## 2. การปรับค่าใช้จ่ายเป็นมูลค่าในอนาคต

การปรับค่าใช้จ่ายด้วยวิธีการเพิ่มค่า เนื่องจากค่าเงินในอนาคตไม่คงที่ จึงควรนำอัตราเงินเฟ้อมาใช้ในการพิจารณาปรับค่าใช้จ่ายในการปรับเป็นค่าเงินในอนาคต โดยใช้สูตรการคำนวณดังนี้

$$F = P(1+i)^n$$

F = มูลค่าเงินรวมเมื่อสิ้นเวลา n ปี

P = จำนวนมูลค่าเงินในปัจจุบัน

i = อัตราดอกเบี้ย สำหรับปรับเป็นค่าเงินในอนาคต (หรืออัตราเงินเฟ้อ)

### 2.1.3.1 รูปแบบของการช่วยตัวเองในที่อยู่อาศัย

รูปแบบการใช้แรงงานในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแบบช่วยตัวเอง แบ่งออกเป็น 3 รูปแบบคือ การใช้แรงงานในช่วงว่างงาน การใช้เวลาในการทำงานในแต่ละวันมากขึ้น และ การใช้แรงงานผู้อื่นที่มีหรือไม่มีค่าแรง โดยแรงงานทั้งสามรูปแบบเมื่อใช้ วัสดุในการก่อสร้างไม่ว่าจะเป็นวัสดุตามท้องตลาด หรือวัสดุรีไซเคิล สามารถสร้างบ้านสำหรับอยู่อาศัย เป็นมูลค่าการใช้สอยของเขา (use value) โดยสามารถแปรเปลี่ยนเป็นมูลค่าแลกเปลี่ยน (exchange value) โดยการเสนอขายหรือให้เช่าได้ (Burgess.1977) เช่นเดียวกับ งานวิจัยร่วมกันของ Turner และ องค์การเพื่อวิวัฒนาการทางสังคมและเทคนิค OSTI (Organization for Social and Technical Innovation) เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยแบบช่วยเหลือตนเองในสหรัฐอเมริกา ในปีค.ศ. 1969 ซึ่งการศึกษาส่วนใหญ่เกี่ยวกับการสำรวจการช่วยเหลือตนเองที่มีอยู่จริงและโปรแกรมการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน (Self – help and mutual – help programs) การตรวจสอบศักยภาพของวิธีการช่วยเหลือตนเอง เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในที่อยู่อาศัย จากการวิจัยสามารถแบ่งชนิดการช่วยเหลือตนเองได้ 3 ชนิด ดังนี้

#### 1. การช่วยเหลือตนเองโดยไม่มี การอุปถัมภ์จากภายนอก (Independent Self – help)

การดำเนินการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยอาศัยสมาชิกในครอบครัว เพื่อนหรือเพื่อนบ้าน เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยครอบครัวของตน และสอดคล้องกับแนวทางพัฒนาชุมชนเป็นการช่วยเหลือตนเองโดยไม่มี การเกื้อหนุนจากภายนอก ตั้งแต่การวางแผน ออกแบบ ก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการสร้าง โดยใช้แรงงานของตนเอง ในเวลาที่ว่างจากงาน วันหยุด และสามารถขยายเวลาการก่อสร้างให้นานขึ้นกว่าเดิมได้

#### 2. การจัดการตนเองและการช่วยเหลือซึ่งกันและกัน (Organized Self and mutual – help)

เป็นการดำเนินการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่รวมกลุ่มกันหลายๆครัวเรือนเข้าด้วยกัน มีการวางแผนและการดำเนินงานอย่างเป็นระบบทั้งด้านการจัดหาวัสดุก่อสร้าง การก่อสร้าง และการจัดแรงงาน เป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบช่วยเหลือร่วมมือกันในด้านแรงงานความสามารถโดยร่วมกันพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนเองและเพื่อนบ้านด้วย

การสร้างบ้านแบบSelf help และ Mutual – help จำเป็นต้องใช้เทคโนโลยีเฉพาะ ซึ่งต้องคำนึงถึงเศรษฐกิจและรูปแบบวัฒนธรรมในท้องถิ่นนั้นๆ โดยเทคโนโลยีที่นำมาใช้ ควรเหมาะสมข้อจำกัดของคนไม่มีทักษะ และไม่ต้องการความเที่ยงตรงแม่นยำมาก (Sholomo Angle. & Phaovongsacharn Zella C.1981:11-12)

#### 3. ผู้ช่วยเหลือตนเองด้วยการว่าจ้าง (Employed Self- help)

เป็นการช่วยเหลือตนเอง โดยการแลกเปลี่ยนกันระหว่างแรงงาน หรือ การดำเนินงานก่อสร้าง และเงิน ซึ่งมีภาครัฐเข้ามามีส่วนร่วมในการควบคุมค่าใช้จ่าย และการลดต้นทุนค่าก่อสร้างให้ และจากการสังเกตถึงความสัมพันธ์ระหว่างชนิดของการช่วยเหลือตนเอง ทั้ง 3 แบบ กับ

ระดับรายได้ด้วยการสร้างแบบจำลอง รวมทั้งความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบของการช่วยเหลือตนเอง ทั้งสามรูปแบบ กับความช่วยเหลือจากภายนอกที่ต้องการ พบว่า ที่อยู่อาศัยแบบช่วยเหลือตนเองจะประสบความสำเร็จสูงสุดเมื่อผู้ช่วยเหลือตนเองมีความเป็นอิสระในการช่วยเหลือตนเองสูงสุด (OSTI.1969)

การศึกษาทฤษฎีเกี่ยวกับการช่วยตัวเองในที่อยู่อาศัย เหมาะสมกับงานวิจัยนี้เนื่องจาก ผู้อยู่อาศัยซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อย ต้องรับภาระในการสร้างที่อยู่อาศัยเอง ซึ่งการช่วยเหลือตนเองไม่ว่าจะด้วยรูปแบบใดนั้นจะเกิดประโยชน์ในด้านการลดต้นทุนการก่อสร้าง การสร้างความผูกพันกับเครือญาติและเพื่อนพ้อง แม้ยังมีข้อถกเถียงในเรื่องผลของนโยบายในการกระตุ้นให้มีการสร้างที่อยู่อาศัยแบบช่วยเหลือตัวเองของภาครัฐ จะทำให้เกิดการแทรกแซงของกลุ่มผลประโยชน์อื่นๆ

### 2.1.5 แนวความคิดเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

จากการศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน พบว่าปัจจัยที่กำหนดรูปแบบของการเดินทางมี 3 ลักษณะ (Berry & Horton .1970:32) คือ

1. เส้นทางคมนาคมและระยะทาง ที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้กับเส้นทางคมนาคมจะสามารถเดินทางได้สะดวกรวดเร็ว

จากการสำรวจชุมชนนุกรุกของ โสภณ พรโชคชัย พบว่าเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัยและความสะดวกสบายต่างๆ ผู้อยู่อาศัยไม่คำนึงถึงมากนัก ขอเพียงมีที่ว่างที่อยู่ใกล้แหล่งงานสำหรับปลูกบ้าน หรืออาจเป็นพื้นที่ที่มีการคมนาคมสะดวก (โสภณ พรโชคชัย .2528)

2. อาชีพและรายได้ พบว่าประชากรรายได้ดีจะมีระยะทางไปทำงานที่ไกลกว่า และยึดที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองที่อยู่ใกล้ถนนหลักหรือทางด่วน ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวก ส่วนผู้มีรายได้น้อยจะเลือกที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งที่ทำงาน โดยพยายามลดเวลาและค่าใช้จ่ายให้เหลือน้อยที่สุด มักเดินทางโดยระบบขนส่งสาธารณะ การเดินทางจะใช้ระยะทางสั้นกว่าผู้มีรายได้ดี

การศึกษาของ Burgess and Hirsch (1975) พบว่าระดับรายได้สัมพันธ์กับราคาที่ดิน ผู้มีรายได้สูง มีโอกาสในการเลือกรูปแบบบ้าน ลักษณะ บ้าน มากกว่าผู้มีรายได้ต่ำ จะอยู่ห่างออกไปบริเวณชานเมือง เนื่องจากที่ดินมีราคาถูก จึงสามารถหาบ้านใหม่ที่มีขนาดใหญ่ได้ ส่วนผู้มีรายได้น้อยจะอยู่ใกล้ใจกลางเมือง ซึ่งมีราคาที่ดินสูง สร้างที่อยู่อาศัยราคาถูก มีสภาพแวดล้อมไม่ดีไม่เหมาะกับการอยู่อาศัย

ส่วนใหญ่ผู้มีรายได้น้อย จะเลือกอยู่อาศัยในพื้นที่ที่ใกล้กับแหล่งงาน หารายได้ได้ง่าย เช่นในเขตที่มีความหนาแน่นสูง ซึ่งทำเลของที่อยู่อาศัยมีความสำคัญมากกว่าขนาดและคุณภาพของที่อยู่อาศัย (Hardor and Sterthwaite.1989)

นอกจากนี้ การเลือกบริเวณที่พักอาศัยมีความเกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ผู้ที่อาศัยในเขตชานเมืองซึ่งที่ดินราคาถูกลง สามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางมากได้

3. ลักษณะทางเชื้อชาติของประชากร ทำให้เกิดการรวมกลุ่มทางเชื้อชาติและวัฒนธรรม โดยมักจะไปตั้งที่อยู่อาศัยเป็นกลุ่มก้อนในบางส่วนของเมือง ทำให้ปริมาณการเดินทางไปย่านนั้นของเมืองมีปริมาณสูงตามไปด้วย

ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยผู้มีรายได้น้อย จำเป็นต้องอยู่ในทำเลที่ใกล้กับแหล่งงาน (Park et al. อ้างใน Hirsch. 1973:53-54) นอกจากนี้ยังต้องมีความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) โดยต้องมีระบบขนส่งสาธารณะที่เชื่อมโยงเข้าสู่พื้นที่ (Yeh. 1975:45) สามารถเดินทางไปทำงาน โดยเสียค่าใช้จ่ายไม่มากนักเพราะต้องนำค่าใช้จ่ายส่วนนี้มาใช้ในรายจ่ายอื่นที่จำเป็นมากกว่า (Page & Beyfriend. 1970 : 207-208)

## 2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแง่ทัศนคติของการอยู่อาศัย

### 2.2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อย

สำหรับผู้มีรายได้น้อยสิ่งสำคัญประการหนึ่งของการอยู่อาศัย คือความมั่นคงในการอยู่อาศัย (tenure security) ซึ่งหมายถึง ความมั่นคงที่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างแน่นอนในระยะเวลาหนึ่ง เช่น การมีบ้านบนที่ดินของตนเอง การเช่าก็ต้องมีระยะเวลาพอสมควร (Turner . 1976 : 97) ต้องเป็นการเช่าที่มีราคาเช่าต่ำหรือระดับราคาต่ำ มีคุณภาพของที่อยู่อาศัย (Harns ตามอ้างใน Turner & Fichter . 1972 : 73) ส่วน เอมีล เอ เวเกอลินและฉันทนา ชานนท์ กล่าวถึงความมั่นคงในที่อยู่อาศัยต่างกันออกไป คือ ความมั่นคงที่แท้จริง ของการอยู่อาศัยหรือการครอบครองที่ดิน คือความรู้สึก ถึงความมั่นใจที่จะสามารถอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบันได้นาน โดยไม่ถูกไล่รื้อ ดังนั้นความมั่นคงในการอยู่อาศัย บางส่วนจึงขึ้นอยู่กับสถานภาพทางกฎหมาย เช่น การเป็นเจ้าของที่ดินตามกฎหมายด้วย (เอมีล เอ เวเกอลินและฉันทนา ชานนท์ . 2539:56-57)

ดังนั้นความมั่นคงในการอยู่อาศัย จึงสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประการ ประการแรกคือ ความมั่นคงในการอยู่อาศัยในแง่กฎหมาย เนื่องจากสถานภาพการครอบครองต่างกัน ย่อมทำให้มีสิทธิในการอยู่อาศัยต่างกันจากประมวลกฎหมายลักษณะทรัพย์ อธิบายถึงสิทธิบนอสังหาริมทรัพย์ ในความครอบครองต่างกันดังนี้ ผู้ปลูกบ้านบนที่ดินสาธารณะไม่มีสิทธิในการครอบครองที่ดินนั้น ผู้เช่าที่ดินปลูกบ้านมีสิทธิครอบครองที่ดินในเบื้องต้นในการประกอบกิจการใดๆ แต่ไม่มีสิทธิในการถ่ายโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนผู้ที่ปลูกบ้านบนที่ดินของตนเองมีกรรมสิทธิ์ มีสิทธิในการใช้ที่ดิน (เพื่อประกอบกิจการใดๆ) มีสิทธิในการจำหน่าย และมีสิทธิ์ตามคืนจากผู้ที่ไม่ได้สิทธิในการครอบครองไว้ (บัญญัติ สุชีวะ . 2535) ผู้เป็นเจ้าของจึงมีสิทธิในการครอบครองสูงกว่าผู้เช่า และผู้บุกรุก

ตามลำดับ ดังนั้นความมั่นคงในการอยู่อาศัยในแง่กฎหมายจึงมีระดับตามสถานะภาพการครอบครอง

**ประการที่สองคือ** ความมั่นคงในการอยู่อาศัยในแง่ความรู้สึกของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นทัศนคติว่ามีความมั่นใจว่าจะสามารถอยู่อาศัยไปได้นาน โดยไม่ถูกไล่หรือหรือไม่

ผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่จะไม่มี ความมั่นคงในการอยู่อาศัยและไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอย่างถาวร ทั้งนี้เนื่องจากรัฐขาดการปฏิบัติทางกฎหมายในการควบคุมการครอบครองที่ดิน มีการกักตุนที่ดินในเมืองทำให้ราคาที่ดินมีราคาสูงขึ้น ส่งผลให้ผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถเป็นเจ้าของที่ดินได้ เมื่อผู้มีรายได้น้อยไม่มีความสามารถที่จะมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง จึงเกิดการบุกรุกพื้นที่ เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินทั้งในส่วนของเอกชน ของราชการ ที่ปล่อยทิ้งว่างเปล่า (ณัฐชัย ดันตีสุข. 2524 : 38) ซึ่งลักษณะการเข้าไปอยู่อาศัยในที่ดินดังกล่าว มีทั้งลักษณะที่ถูกและผิดกฎหมาย โดยลักษณะที่ถูกกฎหมายจะออกมาในรูปการเช่าที่ดินราคาถูก ทั้งที่เป็นลายลักษณ์อักษรและไม่เป็นลายลักษณ์อักษร เช่นการกล่าวด้วยวาจา ลักษณะที่ผิดกฎหมาย คือการเข้าไปบุกรุกในที่ดินที่มีเจ้าของ โดยเฉพาะในประการหลังมักจะปรากฏการฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดิน (Emiel & Wegelin ตามอ้างใน Sholomo & Phoahvongsacharn . 1983 : 76)

สำหรับการศึกษานี้เน้นมุ่งศึกษาความมั่นคงในการอยู่อาศัยในแง่ของ ทัศนคติ เนื่องจากในกรณีนี้ การย้ายชุมชน (Relocation) เป็นการเปลี่ยนการครอบครองให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชน มีสิทธิตามกฎหมายโดยเท่าเทียมกัน คือมีสิทธิเช่าที่ดินจากการเคหะระยะยาว แต่ในแง่ของทัศนคติด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัยนั้นแตกต่างกัน ซึ่งอาจจะส่งผลต่อความพึงพอใจ และสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้าย

### 2.2.1.1 ผลของการมีความมั่นคงในการอยู่อาศัย

กนกพร แสงแก้ว (2543:24-25) กล่าวถึงผลของการมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยว่า การให้ความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแก่ชุมชนแออัด ย่อมก่อให้เกิดการพัฒนาตนเอง ชุมชนและสิ่งแวดล้อมอันเป็นเป้าหมายสูงสุดของการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดดังนี้คือ

1. ด้านกายภาพ เมื่อชาวชุมชนมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแล้วจะเกิดกำลังใจที่จะดูแลรักษา และปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเองให้ดีขึ้น ทั้งด้านความสะอาด ความเป็นระเบียบ ความคงทนถาวร เป็นต้น เพราะชาวชุมชนแออัดจะรู้สึกว่าเป็นเจ้าของ เพราะทำดีแล้ว ผลก็จะตกกับลูกหลาน

2. ด้านเศรษฐกิจ เมื่อที่อยู่อาศัยมั่นคงโดยไม่ต้องโยกย้าย ระหกระเหินหรือหวาดหวั่นในที่อยู่อาศัยแล้ว ชาวชุมชนก็สามารถแสวงหาอาชีพให้มั่นคงต่อไปได้ การลงทุน ค้าขาย เล็กๆน้อยๆ อันเป็นอาชีพที่แพร่หลายของชาวชุมชนแออัดก็มีโอกาสที่จะกระทำได้มากขึ้น เป็นต้น

3. ด้านสังคม ก็ให้เกิดการรวมกลุ่มที่เป็นปึกแผ่นในอันที่จะปกครอง ดูแล ช่วยเหลือกันเองของคนในชุมชนได้ดียิ่งขึ้น เมื่อขีดความสามารถหรือศักยภาพของชาวชุมชนที่ช่วยเหลือตนเองมีสูงขึ้น ก็เท่ากับเป็นการแบ่งเบาภาระของรัฐได้ส่วนหนึ่ง

นอกจากนี้ยังมีบางทฤษฎีกล่าวว่า ความมั่นคงในการอยู่อาศัยมีอิทธิพลต่อการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย (เอมิล เอ เวเกอลินและฉันทนา ชานนท์ .2539:56-57) ซึ่งเป็นการมองผลของความมั่นคงในการอยู่อาศัยในแง่กายภาพเพียงอย่างเดียว มีการศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างความมั่นคงในที่อยู่อาศัยกับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย พบว่าผู้มีรายได้น้อยมีแนวโน้มที่จะปรับปรุงและซ่อมแซมที่อยู่อาศัย โดยขึ้นกับระดับความมั่นคงในที่อยู่อาศัยของตนเอง และการมีสิทธิในการครอบครองที่อยู่อาศัยที่ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นส่วนที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยเลือกและต้องตัดสินใจเพื่อความมั่นคงในอนาคต (Smith .1970 : 7-23;Hirsch. 1973 ;56-57)

การที่เจ้าของที่ดินไม่ว่าจะเป็นเอกชนหรือรัฐปล่อยปละละเลย ไม่สนใจใส่ในที่ดินของตน ทำให้พื้นที่ดังกล่าวมีข้อจำกัดในการพัฒนา คือขาดการพัฒนาทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งชุมชนผู้มีรายได้น้อยยากที่จะพัฒนาตนเองได้ตามลำพังอีกทั้งขาดการควบคุมด้านมาตรฐานในการก่อสร้าง อันได้แก่ การไม่ได้ขออนุญาตในการก่อสร้างบ้าน ไม่มีแบบและใช้วัสดุไม่เหมาะสม จึงทำให้ที่อยู่อาศัยที่สร้างปรากฏออกมาในสภาพที่ไม่แข็งแรง อันทำให้ชุมชนเสื่อมโทรมลง แต่ความหนาแน่นเพิ่มขึ้นทีละน้อย จนทำให้สภาพเป็นชุมชนแออัดในที่สุด จากสภาพดังกล่าว จะเห็นได้ว่าการขาดความมั่นคงในที่อยู่อาศัยเป็นสาเหตุสำคัญประการหนึ่งที่ทำให้ชุมชนของผู้มีรายได้น้อยตกอยู่ในสภาพเสื่อมโทรมขาดการปรับปรุงที่อยู่อาศัย จากการทบทวนวรรณกรรมพบว่า มีหลายแนวคิดที่สนับสนุนว่า การมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยนั้น จะก่อให้เกิดผลดีโดยเฉพาะอย่างยิ่ง ช่วยให้ที่อยู่อาศัยมีสภาพดีขึ้น

นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงและสภาพของที่อยู่อาศัยด้วย

เอมิล เอ เวเกอลินและฉันทนา ชานนท์ (2539:55) ได้ สรุปปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับสภาพที่อยู่อาศัยเป็น 2 ปัจจัย ได้แก่ปัจจัยด้านการเงิน และปัจจัยด้านความมั่นคงในที่อยู่อาศัย โดยสรุปว่าราคาบ้านในเขตชุมชนแออัดนั้น มีความสัมพันธ์กับสถานภาพการครอบครองที่ดินและการขาดความมั่นคงในการครอบครองที่ดิน ที่เป็นอุปสรรคขัดขวางการปรับปรุงที่อยู่อาศัย การไม่ปรับปรุงนี้อาจมาจากการไม่มีแหล่งเงินก็ได้ ตามความจริงแล้วน้ำหนักของแต่ละปัจจัย อาจเปลี่ยนแปลงไปตามภาวะความมั่นคง เป็นต้นว่า การเงินอาจจะเป็นข้อจำกัดที่มีความสำคัญมากในสภาวะการณ์ที่มีความมั่นคงสูง ส่วนในกรณีที่อยู่ในสภาวะการณ์ที่มีความมั่นคงน้อย การเสี่ยงต่อการถูกไล่รื้อจะมีบทบาทที่สำคัญกว่า

ชนัญญา สติรกุล ศึกษาารูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนนุกรุกพื้นที่สาธารณะริมคลองกรณีศึกษา : ชุมชนเพชรคลองจั่น พบว่า ลักษณะทางกายภาพมีความสัมพันธ์ต่อการอยู่อาศัยใน

ด้านต่างๆ คือ การไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน มีผลต่อการอยู่อาศัยของชุมชนบุกรุกในด้านความรู้สึกไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย การไม่กล้าปรับปรุงที่อยู่อาศัยเกรงว่าจะถูกไล่อื้อ ทำให้รู้สึกไม่พอใจในสภาพแวดล้อม การที่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเป็นเจ้าของบ้าน (ในชุมชนบุกรุกที่ไม่มีบ้านเช่า) ทำให้มีความรู้สึกในการมีส่วนร่วมวางแผนชุมชนที่ตนเองอยู่อาศัย มีความกระตือรือร้นในการทำกิจกรรมต่างๆ (ชนัญญา สติรกุล .2545:2)

### 2.2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

ความต้องการและความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ เกิดจากการเปรียบเทียบกับสภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นมาและมีอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งการยอมรับถึงสภาพที่เป็นอยู่และพัฒนาการของการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยที่ควรจะเป็น ในทางตรงกันข้ามถ้าไม่มีความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยเดิม แต่สามารถปรับตัวที่จะอยู่อาศัยในสภาพนั้นได้ ความต้องการที่อยู่อาศัยที่ดีกว่าก็จะมีน้อย(Morris & Wenter. 1978:151 )

Morris และ Winter (1978:20-21 ) ใช้แนวความคิดเกี่ยวกับบรรทัดฐานที่อยู่อาศัยมาอธิบายถึงความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยว่า บรรทัดฐานที่อยู่อาศัย ( Housing Norms) คือสิ่งที่คนใช้เป็นเกณฑ์ในการตัดสินประเมินสถานภาพที่อยู่อาศัย ดังนั้น การที่ครอบครัวหรือปัจเจกบุคคลจะตัดสินว่าที่อยู่อาศัยของตนเองเป็นอย่างไรนั้นและเกิดความพอใจได้นั้น ก็ต้องมีที่อยู่อาศัยเป็นไปตาม บรรทัดฐาน

ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยจึง เป็นสิ่งที่ไม่แน่นอนตายตัวแต่จะขึ้นอยู่กับว่าที่อยู่อาศัยในขณะนั้น ได้ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้มากน้อยเพียงใด และเมื่อนำมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือบรรทัดฐานของครอบครัวแล้วเกิดความพอดีหรือไม่ กล่าวคือ ถ้าที่อยู่อาศัยในขณะนั้น ไม่มีความแตกต่างไปจากบรรทัดฐานของครอบครัว และมีความรู้สึกที่พอใจว่าที่อยู่อาศัยนั้นตรงกับความต้องการและความคาดหวังของตน ก็จะทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยนั่นเอง

การศึกษากระบวนการของการเกิดความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของ Morris และ Winter (1978:20-21 ) ใช้แนวคิดปฏิสัมพันธ์ ( Interaction Approach) ที่ว่าการปฏิสัมพันธ์ที่เกิดระหว่างสมาชิกในครอบครัวและทำให้เกิดลักษณะเฉพาะ(Specific) ของระบบครอบครัวนั้นขึ้น ซึ่งลักษณะเฉพาะนี้ สมาชิกของครอบครัวก็ได้ทำการกำหนดนิยามและความหมายร่วมกัน จึงทำให้เกิดชุดของค่านิยม และทัศนคติขึ้นมา ดังนั้นการที่มีจำนวนของการ ปฏิสัมพันธ์เกิดขึ้นบ่อยๆ จะทำให้สมาชิกในครอบครัวได้รู้เกี่ยวกับลักษณะเฉพาะของครอบครัวมากขึ้น โดยรู้ว่าอะไรเป็นสิ่งที่พึงพอใจหรือไม่พึงพอใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของตน

### 2.2.2.1 ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับความพึงพอใจ

Morris และ Winter (1978 :150-156) ได้นำผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยต่างๆมาสรุป และเสนอปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยว่า เกี่ยวข้องกับกลุ่มปัจจัย 2 กลุ่ม ได้แก่

1. คุณลักษณะทางประชากรและคุณลักษณะทางสังคมเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย (Demographic and Socioeconomic Characteristic)
  - 1.1 ขั้นวงจรชีวิต (stage of the family life cycle)
  - 1.2 รายได้ (Income)
  - 1.3 อาชีพ (Occupation)
  - 1.4 การศึกษา (Education)
  - 1.5 โครงสร้างครอบครัว(Family Structure)
2. คุณลักษณะของที่อยู่อาศัย (Normative housing deficits)
  - 2.1 กรรมสิทธิ์การเป็นเจ้าของ (Tenure)
  - 2.2 โครงสร้างรูปแบบบ้าน (Structure type)
  - 2.3 ขนาดพื้นที่ใช้สอย (Space)
  - 2.4 คุณภาพของบ้านและค่าใช้จ่าย (Quality and Experture)
  - 2.5 ย่านที่อยู่อาศัย (Neighborhood)

#### 2.2.2.2 ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

ความต้องการและความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ของผู้มีรายได้น้อย เกิดจากการเปรียบเทียบกับสภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นอยู่เดิม ถ้าหากมีโอกาสที่จะมีที่อยู่อาศัยใหม่ ที่ดีขึ้นหรือใกล้เคียงกับสภาพปัจจุบันที่มีอยู่ก็จะมี ความพึงพอใจ (ซูเมกเกอร์ แพลโดย สมบูรณ์ สุภศิลป์ . 2528 : 273) แต่ผู้มีรายได้น้อยจะมีข้อจำกัดเรื่องความสามารถในการจ่าย กล่าวคือ ผู้มีรายได้น้อยยังมีความพึงพอใจที่จะมีค่าใช้จ่ายในส่วนอื่นมากกว่าค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยที่ดีกว่าเดิม ถึงแม้ที่อยู่อาศัยจะเป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งแต่จำเป็นน้อยกว่าอาหาร เครื่องนุ่งห่มและอื่นๆ ที่ผู้มีรายได้น้อยให้ความสำคัญมากกว่า (ธงชัย สันติวงศ์ และฉายศิลป์ เชี่ยวชาญพิพัฒน์ . 2524 : 132 )

Ontario Housing Cooperation พบว่า ถึงแม้ผู้มีรายได้น้อย จะมีความสามารถที่จะจ่ายหรือรับภาระในเรื่องที่อยู่อาศัย (ability to pay) ได้ถึงร้อยละ 20 แต่ผู้มีรายได้น้อย จะพิจารณาว่าความจำเป็นในภาระค่าใช้จ่ายด้านอื่นมากกว่าภาระค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัย ซึ่งพวกเขาไม่จำเป็นต้องพิถีพิถันในเรื่องที่อยู่อาศัยมากนัก (Ontario Housing Cooperation . 1973)

นอกจากนี้ระดับรายได้ก็มีผลต่อการวัดความพึงพอใจเช่นกัน จากการศึกษาถึงลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยในกลุ่มรายได้น้อยนั้นมีการแบ่งกลุ่มรายได้ออกเป็น 3 กลุ่ม คือกลุ่มที่มีรายได้น้อยมาก กลุ่มรายได้น้อย และกลุ่มรายได้ปานกลาง ผลการศึกษาพบว่ากลุ่มรายได้น้อยมากจะให้ความสำคัญในเรื่องที่ตั้งที่อยู่อาศัย โดยจะให้ที่อยู่ใกล้ที่ทำงาน ตลาดเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ส่วนในเรื่องที่อยู่อาศัย กลุ่มนี้สนใจเพียงแต่การมีที่หลับนอนได้เท่านั้น ส่วนกลุ่มที่มีรายได้น้อยนั้น จะให้ความสนใจในเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัย ส่วนกลุ่มที่มีรายได้ปานกลางจะให้ความสนใจในเรื่องความเป็นอยู่ที่ดี การมีรายได้สม่ำเสมอแน่นอน และที่อยู่อาศัยที่มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน แบบบ้านที่ตีมีที่พักผ่อน มีระบบสาธารณูปโภคที่ดี(Richard & Thomson . 1975 : 44-45)

ความพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยนั้น ถูกจำกัดด้วยความจำเป็นทางเศรษฐกิจ ดังนั้น การศึกษาเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยนั้น ควรคำนึงถึงความสามารถในการจ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยเป็นอันดับแรก

จากความสำคัญของปัญหาในการศึกษา และวัตถุประสงค์ในการวิจัย แสดงให้เห็นว่าการรื้อย้ายชุมชนไปอยู่ในที่แห่งใหม่ (Relocation) ส่งผลต่อการอยู่อาศัยในที่แห่งใหม่ โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ คือ ในส่วนของผู้อยู่อาศัย ในเรื่องทัศนคติในการอยู่อาศัย และการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ และในส่วนของที่อยู่อาศัย ได้แก่ ลักษณะของที่ตั้ง และลักษณะทางกายภาพ ดังแสดงในภาพที่ 2.2 กรอบการวิจัย



## บทที่ 3

### วิธีดำเนินการวิจัย

#### 3.1 การเก็บข้อมูลเบื้องต้น

##### 3.1.1 การเลือกพื้นที่ศึกษา

เลือกพื้นที่ศึกษาคือ โครงการอ่อนนุช 3 ซึ่งเป็นหนึ่งในสามของพื้นที่รองรับผู้บุกรุกได้สะพานทั่วกรุงเทพฯ เนื่องจากโครงการอ่อนนุช 3 มีคุณสมบัติตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัยดังนี้คือ

1. งานวิจัยนี้มุ่งศึกษาสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้าย ซึ่งสภาพทางกายภาพทางกายภาพดังกล่าวควรเป็นอิสระกับสภาพที่อยู่อาศัยเดิมมากที่สุด เพราะไม่สามารถกลับไปตรวจสอบกับสภาพที่อยู่อาศัยเดิมได้ จึงเลือกศึกษาโครงการรองรับผู้บุกรุกได้สะพานทั่วกรุงเทพฯ

เพราะก่อนการรื้อย้ายชาวได้สะพาน เป็นผู้บุกรุกที่ดินสาธารณะซึ่งไม่น่าจะสามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้อย่างได้สะพานและมีที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับต่ำกว่ามาตรฐาน ซึ่งถือว่าประชากรมีที่อยู่อาศัยก่อนการรื้อย้ายอยู่ในระดับต่ำกว่ามาตรฐานเท่ากันหมดแต่เมื่อภายหลังการรื้อย้าย จากการสำรวจพบว่าที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นใหม่มีสภาพที่แตกต่างกันชัดเจนบางหลังมีสภาพดีมาก บางหลังก็มีสภาพที่ทรุดโทรมไม่ต่างจากสภาพบ้านที่เคยอยู่ ซึ่งนำไปสู่การหาปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้ายตามวัตถุประสงค์ได้

2. ชาวชุมชนอ่อนนุช 3 ส่วนใหญ่ย้ายมาอยู่ที่ใหม่ในเวลาไล่เลี่ยกัน ระยะเวลาในการอยู่อาศัยจึงไม่เป็นผลกับความแตกต่างกันของสภาพที่อยู่อาศัยมากนัก

3. โครงการอ่อนนุช 3 เป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนสูง จึงเป็นเหตุผลในการประเมินโครงการโดยการวิเคราะห์การคืนทุน

##### 3.1.2 การสำรวจและศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับพื้นที่ศึกษา

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับชุมชนที่ย้ายมาจากได้สะพาน โครงการอ่อนนุช 3 สำหรับการวิเคราะห์ตัวแปรชี้วัด และการประเมินสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ข้อมูลดังกล่าวประกอบด้วย

### 3.1.2.1 ข้อมูลที่ได้จากเอกสารทางวิชาการ

โดยมีแหล่งข้อมูลจาก การเคหะแห่งชาติ มุลินธิพัฒนาที่อยู่อาศัย และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยแสดงรายละเอียดในส่วนภาคผนวก ก.

### 3.1.2.2 ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนามสำหรับ การกำหนดเกณฑ์ในการประเมินสภาพที่อยู่อาศัย

จากการสำรวจพื้นที่ศึกษาเบื้องต้น พบว่าสภาพที่อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 มีความหลากหลาย ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีส่วนประกอบไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ บางหลัง หลังคามีช่องโหว่ มีช่องหน้าต่างแต่ไม่มีบานเปิดปิด บางหลังก่ออิฐไม่เต็ม กันแดดกันฝนไม่ได้เต็มที่ ส่วนวัสดุในการก่อสร้างใช้ไม้และปูนคละกันไป มีทั้งใช้วัสดุเดิม และวัสดุใหม่ บ้านบางหลังมีสภาพทรุดโทรมไม่แข็งแรงเนื่องจากวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเป็นวัสดุเก่าหมดอายุการใช้งาน ทั้งนี้ในชุมชนยังมีบ้านที่มีสภาพดีมั่นคงแข็งแรงบ้าง

การสำรวจภาคสนามมีความจำเป็นสำหรับงานวิจัยนี้เนื่องจาก ข้อมูลลักษณะที่อยู่อาศัยทางกายภาพมีส่วนกำหนดเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินสภาพที่อยู่อาศัย เนื่องจากผู้วิจัยจึงเห็นว่าควรพิจารณาสภาพความเป็นจริงของที่อยู่อาศัย และความเป็นจริงในเรื่องฐานะทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย เป็นบรรทัดฐานในการพิจารณาสภาพที่อยู่อาศัย มากกว่าการใช้มาตรฐานขั้นต่ำๆไป ที่กำหนดแบบตายตัว จึงสร้างเกณฑ์ในการพิจารณาขึ้นให้เหมาะสมกับลักษณะที่อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 โดยกำหนดเงื่อนไขดังนี้

#### 1. เน้นความจำเป็นพื้นฐานของผู้มีรายได้น้อย (Basic needs approach)

ผู้มีรายได้น้อยนั้นมีความสามารถในการซื้อ(Affordability) ต่ำ มีค่าใช้จ่ายในส่วนอื่นมากกว่าค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยที่ดีกว่าเดิม ถึงแม้ที่อยู่อาศัยจะเป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งก็ตาม

#### 2. มีความเหมาะสมในทุกด้าน (Integration approach)

ไม่ได้มองเพียงด้านเดียว นอกจากความถูกต้องทางด้านเทคนิควิชาการแล้ว ยังต้องมองความถูกต้องในการประยุกต์ใช้กับสภาพการณ์ที่เป็นจริง

#### 3. มองถึงการพัฒนาแบบเพิ่มพูนขึ้นเรื่อยๆ (Gradual improvement)

ที่อยู่อาศัยสามารถสร้างได้แบบเป็นขั้นตอน (Phase- by- phase) โดยเริ่มจากความจำเป็นเริ่มแรกเสียก่อน แล้วค่อยต่อเติมพัฒนาขึ้นเรื่อยๆ เมื่อมีงบประมาณต่อๆไป

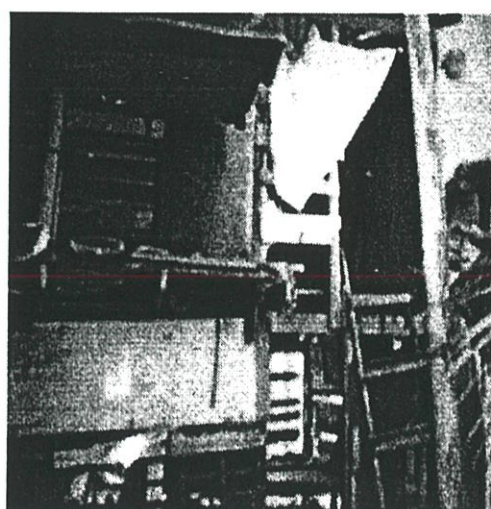
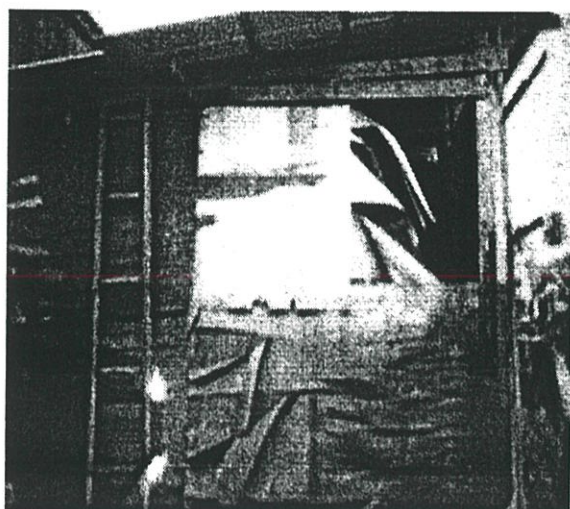
4. สร้างลำดับชั้นความสำคัญ (Hierarchy System) ส่วนประกอบของที่อยู่อาศัยแต่ละชนิดมีหน้าที่และความสำคัญแตกต่างกัน สำหรับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยนั้นควรให้ความสำคัญกับส่วนประกอบที่มีความจำเป็นมากที่สุดก่อน

เมื่อพิจารณาจากสภาพทางกายภาพดังกล่าว และจากเงื่อนไขดังที่กล่าวมาแล้ว จึงสร้างเกณฑ์ในการประเมินว่า ที่อยู่อาศัยควรมี ผนังภายนอก หลังคาและ ประตูหน้าต่าง สำหรับบังแดด ฝน และบังสายตาซึ่งถือว่าเป็นปัจจัยที่ควรให้ความสำคัญก่อน ถ้าที่อยู่อาศัยมีองค์ประกอบนี้ครบถ้วนถือว่า “อยู่อาศัยได้” แต่จะอยู่อาศัยได้อย่างถาวรหรือไม่ขึ้นกับความแข็งแรงของโครงสร้าง โครงสร้างที่แข็งแรงเป็นปัจจัยสำคัญที่จะเชื่อว่าผู้อยู่อาศัยจะสามารถอยู่อาศัยในบ้านอย่างปลอดภัย ในระยะเวลานาน โครงสร้างที่แข็งแรงขึ้นอยู่กับหลายองค์ประกอบ โดยการศึกษาที่ใช้วัสดุในการก่อสร้างเป็นส่วนสำคัญในการประเมินความแข็งแรงของโครงสร้าง

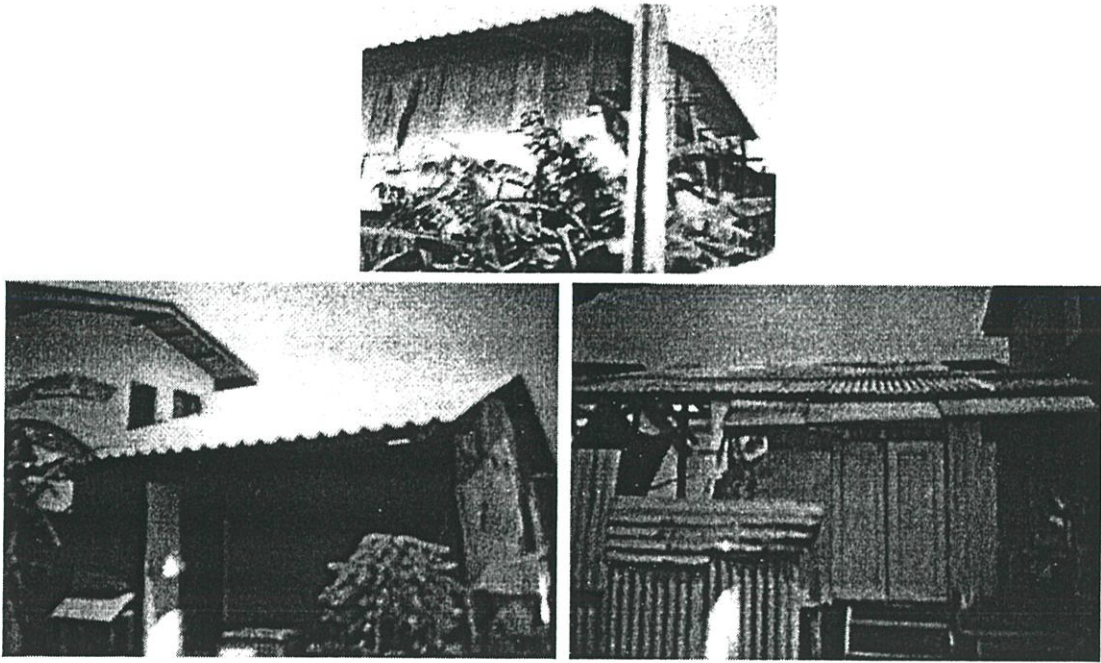
เกณฑ์ในการประเมินสภาพที่อยู่อาศัยจึงใช้ 2 ปัจจัยในการพิจารณา คือ ความครบถ้วนขององค์ประกอบผนังภายนอก หลังคาและ ประตูหน้าต่าง และความแข็งแรงของโครงสร้าง ถ้าที่อยู่อาศัยมี 2 ปัจจัยดังกล่าวสมบูรณ์คือ ถือว่ามี “สภาพดี” แต่ถ้าที่อยู่อาศัยใดมีองค์ประกอบของผนังภายนอก ประตูหน้าต่าง ขาด ผุพัง โครงสร้างไม่แข็งแรง ถือว่าไม่เหมาะกับการอยู่อาศัย แม้ในบรรทัดฐานของผู้มีรายได้น้อย เป็นที่อยู่อาศัยที่มี “สภาพแย่”

ฉะนั้น สามารถแยกประเภทสภาพที่อยู่อาศัยได้ 3 ประเภท ได้แก่

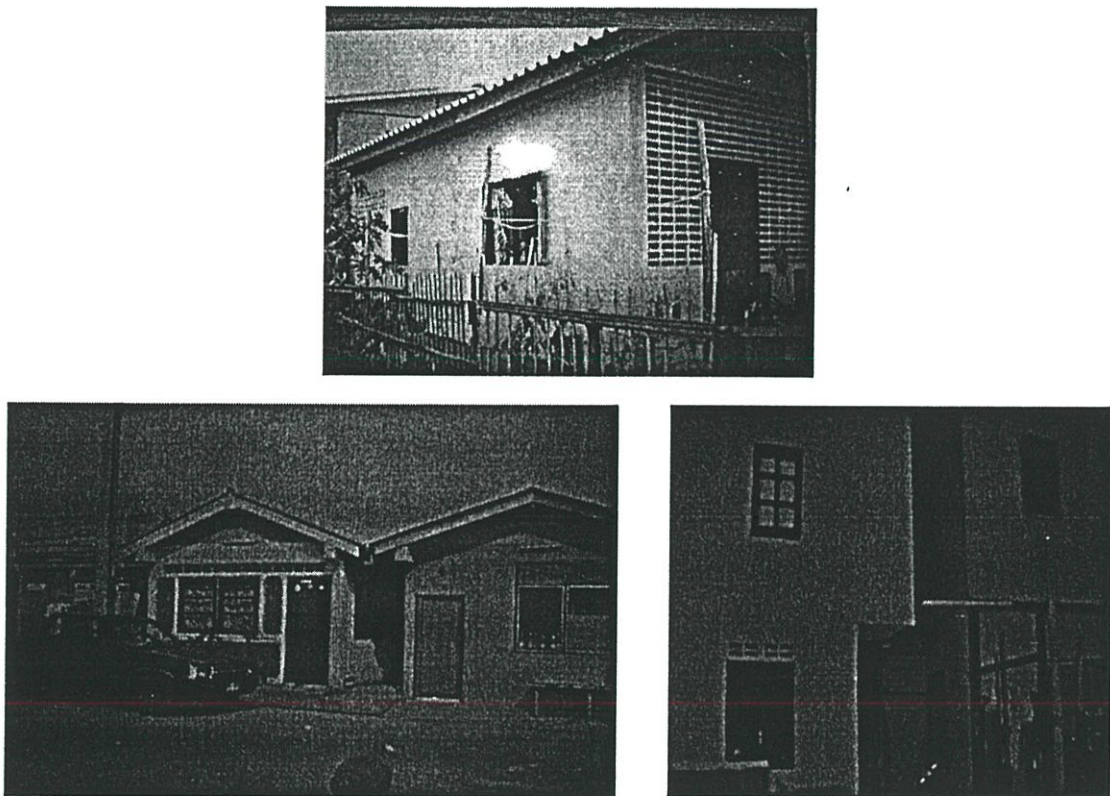
1. ที่อยู่อาศัยสภาพแย่ คือที่อยู่อาศัยที่มีองค์ประกอบของผนังภายนอก หลังคา และ ประตูหน้าต่างไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ โครงสร้างไม่สามารถรับน้ำหนักได้นาน ไม่มีความแข็งแรงของโครงสร้าง และใช้วัสดุไม่เหมาะสม
2. ที่อยู่อาศัยสภาพพออยู่ได้ คือที่อยู่อาศัยที่มีองค์ประกอบของผนังภายนอก หลังคา และประตูหน้าต่างครบถ้วนสมบูรณ์ แต่ไม่มีความแข็งแรงของโครงสร้าง ซึ่งส่วนใหญ่ใช้วัสดุไม่เหมาะสม
3. ที่อยู่อาศัยสภาพดี คือที่อยู่อาศัยที่มีองค์ประกอบของผนังภายนอก หลังคา และ ประตูหน้าต่างครบถ้วนสมบูรณ์ โครงสร้างสามารถรับน้ำหนักได้นาน มั่นคงความแข็งแรง และใช้วัสดุที่เหมาะสม



ภาพที่ 3.1 แสดงลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ได้รับการประเมินว่ามีสภาพแย่



ภาพที่ 3.2 แสดงลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ได้รับการประเมินว่ามีสภาพอยู่ได้



ภาพที่ 3.3 แสดงลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ได้รับการประเมินว่ามีสภาพดี

### 3.2 การกำหนดตัวแปร

จากการทบทวนวรรณกรรม ผู้ประกอบการวิจัย และการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น จากทั้งเอกสาร และการสำรวจภาคสนาม สามารถกำหนดตัวแปรในการศึกษาโดยแบ่งออกเป็น 2 ด้านดังนี้

**ด้านผู้อยู่อาศัย** ได้แก่ ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย การเปลี่ยนแปลงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจอื่น ได้แก่ อาชีพและรายได้ รวมทั้งทัศนคติในเรื่องความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย ความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัย และความสะดวกในการเดินทาง

**ด้านที่อยู่อาศัย** มุ่งศึกษา 4 ประเด็น ได้แก่

1. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ในเรื่องระยะทางจากที่อยู่เดิม(ใต้สะพาน) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงการเดินทาง
2. ค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย ได้แก่จำนวนและที่มาของเงินที่ใช้สร้างบ้าน
3. การดำเนินการก่อสร้าง ในที่นี้หมายถึงรายละเอียดเกี่ยวกับที่มาของผู้อยู่อาศัยนั้นๆ ได้แก่แรงงาน ระยะเวลาที่ใช้ในการสร้างบ้าน ที่มาของวัสดุ การปรับปรุงที่อยู่อาศัยในอนาคต
4. ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ในที่นี้ศึกษาลักษณะภายนอกของที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยไม่รวมทั้งชุมชน โดยศึกษาลักษณะทางกายภาพทั่วไป รวมถึงการประเมินลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยด้วยว่ามีสภาพดี พออยู่ได้ หรือสภาพแย่

### 3.3 การออกแบบเครื่องมือวิจัย

จากรายละเอียดของตัวแปรที่ต้องการศึกษา นำมาสร้างเครื่องมือวิจัย ดังนี้

#### 3.3.1 แบบสอบถาม

เป็นเครื่องมือที่นำมาใช้ในการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางประชากรและเศรษฐกิจ ทัศนคติของผู้อยู่อาศัย ค่าใช้จ่าย ที่ตั้ง และการดำเนินการก่อสร้างของที่อยู่อาศัย การเก็บข้อมูลตามแบบสอบถามนั้นเก็บตามหน่วยการวัดคือครอบครัว ดังนั้นผู้ตอบแบบสอบถามจึงเป็นหัวหน้าครอบครัวที่เคยอาศัยอยู่ใต้สะพานมาก่อน ทั้งนี้เพื่อวัดการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยแบ่งแบบสอบถาม (แสดงแบบสอบถามในภาคผนวก ข) ออกเป็น 5 ส่วน โดยแต่ละส่วนมีรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดดังนี้

## ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางประชากรและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

ตารางที่ 3.1 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปร และมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางประชากรและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

ตัวแปร	ค่าตัวแปร	มาตรวัด
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนคน	Ratio
เพศ	ชาย/หญิง	Nominal
อายุของสมาชิกแต่ละคนในครอบครัว	ปี	Ratio
	นำข้อมูลมาแยกประเภทและจัดกลุ่มต่อไป	Ordinal
สถานภาพในครอบครัว	ค่าตัวแปรแสดงความสัมพันธ์ของแต่ละคนในครอบครัว	Nominal
สถานภาพการแต่งงาน	ค่าตัวแปรแสดงความสัมพันธ์ของแต่ละคนในครอบครัว	Nominal
ระดับการศึกษาของสมาชิกในครอบครัว	ค่าตัวแปรแสดงระดับการศึกษา	Nominal
	นำข้อมูลมาแยกประเภทและจัดกลุ่มต่อไป	Ordinal
อาชีพหลัก	อาชีพหลักก่อนย้าย อาชีพหลักหลังย้าย	Nominal
	นำข้อมูลมาแยกประเภทและจัดกลุ่มต่อไป	Nominal
รายได้ต่อเดือนของครอบครัว	รายได้ต่อเดือนของครอบครัวก่อนย้าย รายได้ต่อเดือนของครอบครัวหลังย้าย	Ratio
	นำข้อมูลมาแยกประเภทและจัดกลุ่มต่อไป	Ordinal

## ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับที่ตั้งของชุมชน

ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับที่ตั้งของชุมชน

ตัวแปร	ค่าตัวแปร	มาตรวัด
ที่อยู่เดิม (ใต้สะพาน)	ชื่อสะพานที่อยู่อาศัยก่อนการรื้อย้าย(ทั้งหมด 14 สะพาน)	Nominal
	นำข้อมูลมาหาระยะทางจากที่อยู่เดิมถึงที่ตั้งโครงการ(Ratio) จากนั้นนำมาแยกประเภทและจัดกลุ่มต่อไป	Ratio
เวลาที่ใช้เดินทางจากบ้านไปทำงาน	เวลาที่ใช้เดินทางจากบ้านไปทำงานเป็นนาทีก่อนย้าย เวลาที่ใช้เดินทางจากบ้านไปทำงานเป็นนาทีก่อนย้าย	Ratio

ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับที่ตั้งของชุมชน (ต่อ)

ตัวแปร	ค่าตัวแปร	มาตรวัด
พาหนะที่ใช้เดินทางจากบ้านไปทำงาน	ประเภทพาหนะที่ใช้เดินทางจากบ้านไปทำงานก่อนย้าย ประเภทพาหนะที่ใช้เดินทางจากบ้านไปทำงานหลังย้าย	Nominal Nominal
ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปกลับจากบ้านไปทำงาน	ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปกลับจากบ้านไปทำงานก่อนย้าย ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปกลับจากบ้านไปทำงานหลังย้าย	Ratio
	นำข้อมูลมาแยกประเภทและจัดกลุ่มต่อไป	Ordinal
ทัศนคติเกี่ยวกับความสะดวกในการเดินทาง	สะดวก ไม่สะดวก	Nominal
ทัศนคติเกี่ยวกับความพึงพอใจต่อที่ตั้งของอยู่อาศัย	พอใจ พอใช้ได้ ไม่พอใจ	Ordinal

### ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย

ตารางที่ 3.3 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย

ตัวแปร	ค่าตัวแปร	มาตรวัด
แรงงานที่ใช้ในการสร้างบ้าน	สร้างโดยใช้คนในครอบครัว สร้างโดยมีเพื่อนหรือญาติมาช่วย สร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลายๆบ้าน สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน สร้างโดยการจ้างเหมาบางส่วน สร้างโดยการจ้างเหมาทั้งหมด สร้างด้วยวิธีอื่น	Nominal
	นำข้อมูลมาแยกประเภทและจัดกลุ่มต่อไป	Nominal
ระยะเวลาที่ใช้สร้างบ้าน	ระยะเวลาที่ใช้สร้างบ้านเป็นวัน	Ratio
	นำข้อมูลมาแยกประเภทและจัดกลุ่มต่อไป	Ordinal
วัสดุที่ใช้ในการสร้างบ้าน	จำนวนร้อยละของวัสดุใหม่ จำนวนร้อยละของวัสดุเก่า	Ratio

ตารางที่ 3.4 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย

ตัวแปร	ค่าตัวแปร	มาตรวัด
ความคาดหวังในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยต่อไป	สร้างชั่วคราวคิดว่าอาศัยในชุมชนไม่นาน สร้างชั่วคราวเพราะไม่มีเงินทุนในการปลูกสร้าง สร้างชั่วคราวด้วยเหตุผลอื่นๆ สร้างเพื่อต่อเติมโดยเพิ่มพื้นที่ใช้สอยของบ้าน สร้างเพื่อต่อเติมโดยเปลี่ยนวัสดุที่ใช้สร้างบ้านบางส่วน สร้างเพื่อต่อเติมโดยเติมส่วนประกอบของบ้าน เช่น ผนัง พื้น หลังคา ให้เต็ม สร้างเพื่อต่อเติมด้วยเหตุผลอื่นๆ	Nominal
	นำข้อมูลมาแยกประเภทและจัดกลุ่มต่อไป	Nominal
ค่าใช้จ่ายในการสร้างบ้าน	จำนวนเงินที่ใช้สร้างบ้าน	Ratio
ที่มาของค่าใช้จ่ายที่ใช้สร้างบ้าน	จำนวนเงินชดเชยจากการรื้อย้ายชุมชนที่ใช้ในการสร้างบ้าน จำนวนเงินออมที่ใช้ในการสร้างบ้าน จำนวนเงินที่กู้กับสหกรณ์ออมทรัพย์ในชุมชนที่ใช้ในการสร้างบ้าน จำนวนเงินที่กู้กับพอช.ที่ใช้ในการสร้างบ้าน จำนวนเงินที่กู้กับระบบการกู้ยืมเป็นทางการอื่น จำนวนเงินที่กู้กับพ่อค้าเงินกู้ที่ใช้ในการสร้างบ้าน จำนวนเงินที่ยืมจากญาติหรือเพื่อนที่ใช้ในการสร้างบ้าน จำนวนเงินที่ยืมจากแหล่งเงินกู้ที่ทำงาน	Ratio
	นำข้อมูลมาแยกประเภทและจัดกลุ่มต่อไป	Ordinal

#### ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย

ตารางที่ 3.5 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย

ตัวแปร	ค่าตัวแปร	มาตรวัด
ความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัย	รู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัย รู้สึกไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย	Nominal
การจ่ายค่าเช่าที่ดิน	จ่ายค่าเช่าที่ดินทุกเดือน จ่ายค่าเช่าที่ดินเป็นบางเดือน ไม่เคยจ่ายค่าเช่าที่ดินเลย	Nominal

ตารางที่ 3.5 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย  
(ต่อ)

ตัวแปร	ค่าตัวแปร	มาตรวัด
ความคิดเห็นเกี่ยวกับค่าเช่าที่ดินในปัจจุบัน	เหมาะสมดีแล้ว ไม่เหมาะสม ค่าเช่าที่ดินที่คิดว่าเหมาะสม	Nominal
ความต้องการในการเป็นเจ้าของที่ดินเอง	ไม่ต้องการเป็นเจ้าของที่ดินเอง ต้องการเป็นเจ้าของที่ดินโดยซื้อขาดจากการ เคหะด้วยเงินก้อน เช่าซื้อ โดยผ่อนระยะยาวดอกเบี้ยต่ำ ระยะเวลาการผ่อนชำระที่ต้องการ ต้องการเป็นเจ้าของที่ดินโดยวิธีอื่น	Nominal

#### ส่วนที่ 5 ข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย โดยรวม

ตารางที่ 3.6 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย  
โดยรวม

ตัวแปร	ค่าตัวแปร	มาตรวัด
ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย	พอใจ พอใช้ได้ ไม่พอใจ	Ordinal
ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เมื่อเทียบกับในอดีต	พอใจมากขึ้น พอใจเหมือนเดิม ไม่พอใจมากขึ้น ไม่พอใจเหมือนเดิม	Ordinal

#### 3.3.2 แบบสังเกต

เป็นเครื่องมือที่นำมาใช้ในการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพทั่วไป และ  
ลักษณะทางกายภาพที่ใช้ในการประเมินสภาพที่อยู่อาศัย (แสดงแบบสังเกตในภาคผนวก ข)  
ตลอดจนใช้เกณฑ์ในการพิจารณาสภาพที่อยู่อาศัยในการประเมินสภาพที่อยู่อาศัย โดยแบ่ง  
ออกเป็น 2 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพทั่วไปของที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 3.7 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพทั่วไปของที่อยู่อาศัย

ตัวแปร	ค่าตัวแปร	มาตรวัด
ประเภทที่อยู่อาศัย	บ้านเดี่ยวชั้นเดียวได้ถนนสูง บ้านเดี่ยวชั้นเดียวไม่มีได้ถนน บ้านเดี่ยวสองชั้น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านแถว	Nominal
ขนาดที่พักอาศัย	ตารางเมตร	Ratio

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพที่ใช้ประเมินสภาพของที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 3.8 แสดงรายละเอียดของค่าตัวแปรและมาตรวัดข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพที่ใช้ประเมินสภาพของที่อยู่อาศัย

ตัวแปร	ค่าตัวแปร	มาตรวัด
การใช้วัสดุของส่วนประกอบอาคาร - พื้น - ผนังภายนอก - หลังคา - โครงสร้างทั่วไป (เสา/คาน) - ประตูหน้าต่างต่าง	ถาวร กึ่งถาวร ชั่วคราว	Ordinal
ความครบถ้วนสมบูรณ์ของผนัง ภายนอก/ หลังคา/ ประตูหน้าต่าง	ครบถ้วนสมบูรณ์ ไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ ผนังภายนอกไม่ครบ ไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ หลังคาไม่ครบ ไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ ประตูหน้าต่างไม่ครบ	Nominal
ความแข็งแรงของฐานรากและ โครงสร้างทั่วไป	สามารถรับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคารได้อย่างถาวร ไม่สามารถรับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคารได้อย่างถาวร	Nominal
ประเมินสภาพที่อยู่อาศัย (โดยใช้เกณฑ์ ที่กล่าวไว้ข้างต้น)	ที่อยู่อาศัยสภาพแย่มาก ที่อยู่อาศัยสภาพพออยู่ได้ ที่อยู่อาศัยสภาพดี	Ordinal

### 3.3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยอื่นๆ

นอกจากนี้ยังมีเครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัยอื่นๆ ได้แก่ แผนผังโครงการ ใช้หาตำแหน่งของที่อยู่อาศัยตามบ้านเลขที่ และภาพถ่ายใช้สำหรับการถ่ายทอดสภาพที่อยู่อาศัยในพื้นที่จริง

## 3.4 การเก็บข้อมูลภาคสนาม

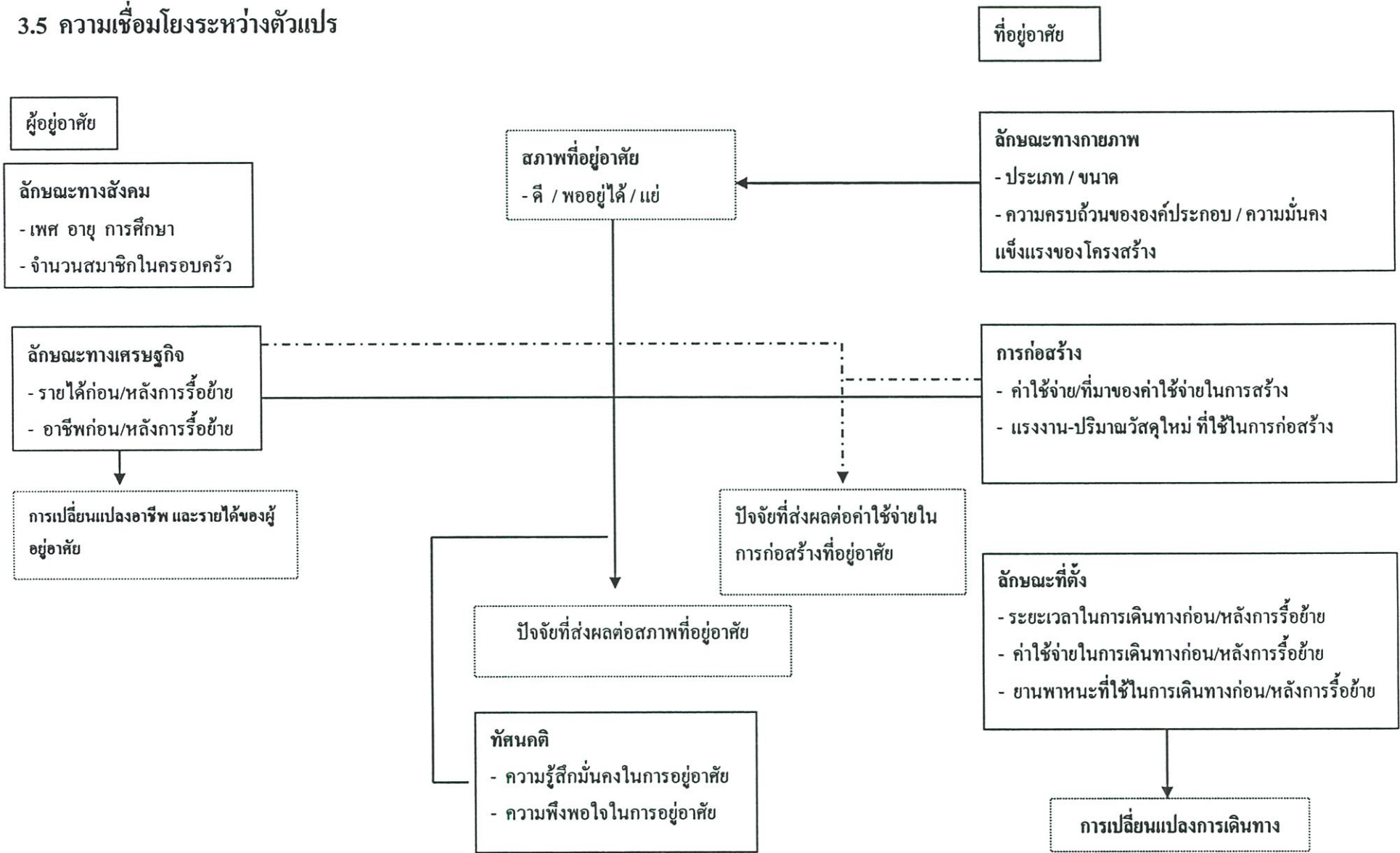
### 3.4.1 จำนวนประชากรและตัวอย่าง

เนื่องจากประชากรคือที่อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 มีเพียง 118 หลังคาเรือน ประกอบกับการหาการเปลี่ยนแปลงที่ตั้งและการประเมินสภาพที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องมีจำนวนของค่าตัวแปรแต่ละตัว มากพอสำหรับการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนั้นจึงเก็บข้อมูลประชากรทั้งหมด

### 3.4.2 วิธีการเก็บ และ บันทึกข้อมูล

การเก็บข้อมูลจากประชากร ซึ่งเป็นครัวเรือนที่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 ทั้งหมด โดยใช้เครื่องมือการวิจัยหลักๆ อันได้แก่ แบบสอบถามและแบบสังเกต และบันทึกข้อมูลแต่ละหน่วยที่ได้ตามบ้านเลขที่ของแต่ละหลังคาเรือน โดยการเก็บข้อมูลเริ่มต้นจากแบบสังเกตซึ่งจะได้ ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพทั่วไป และลักษณะทางกายภาพที่ใช้ในการประเมินสภาพที่อยู่อาศัยในแต่ละหลัง จากนั้นใช้แบบสัมภาษณ์เก็บข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางประชากรและเศรษฐกิจทัศนคติของผู้อยู่อาศัย ค่าใช้จ่าย ที่ตั้ง และการดำเนินการก่อสร้างของที่อยู่อาศัย ต่อไป

### 3.5 ความเชื่อมโยงระหว่างตัวแปร



ภาพที่ 3.4 แสดงความเชื่อมโยงระหว่างตัวแปร

### 3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

งานวิจัยนี้แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน คือ

#### 3.6.1 การวิเคราะห์ลักษณะพื้นฐานทั่วไป และการวิเคราะห์ความสัมพันธ์

เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลจากตัวแปรที่กำหนดทั้งหมด โดยใช้วิธีการทางสถิติ โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC (Statistical Package for the Social Sciences/Personal Computer) ช่วยในการประเมินผลโดยแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น

##### 3.6.1.1 การวิเคราะห์ลักษณะพื้นฐานทั่วไปของผู้อยู่อาศัย ที่ตั้ง และที่อยู่อาศัย

เป็นการอธิบายลักษณะทั่วไปของผู้อยู่อาศัย ที่ตั้ง และที่อยู่อาศัย เป็นข้อมูลประเภทกลุ่ม (Nominal) และประเภทอัตราส่วน (Ratio) ซึ่งจะแสดงข้อมูลโดยใช้ตารางที่แบ่งตามประเภทของข้อมูล ใช้สถิติร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) ค่าสูงสุด (Maximum) และค่าต่ำสุด (Minimum)

##### 3.6.1.2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์

###### 1. สถิติวิเคราะห์ แบบตารางไขว้ (Cross tab)

จากวัตถุประสงค์ในการศึกษาทำให้ต้องจับคู่ตัวแปรในการวิเคราะห์สัมพันธ์หลายคู่ด้วยกันตามการเชื่อมโยง สำหรับการวิเคราะห์ความสัมพันธ์กรณีในตัวแปรตามมีระดับการวัดแบบ นามมาตรา (Nominal) ได้แก่ การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อสภาพที่อยู่อาศัย และการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย แต่เนื่องจากการเก็บข้อมูลเป็นการเก็บทุกหน่วยของประชากร จึงไม่ต้องใช้สถิติสำหรับการอ้างอิงกลุ่มประชากร และใช้ตารางไขว้ในการแสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร

###### 2. ใช้สถิติวิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation)

สำหรับการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของตัวแปรที่มีระดับการวัดแบบอัตราส่วน (Ratio) ได้แก่การเปลี่ยนแปลงรายได้ ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เวลาในการเดินทาง และการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ใช้สถิติวิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation) โดยใช้สัมประสิทธิ์การตัดสินใจ ( $R^2$ ) ที่มากกว่า 0.5 เป็นตัวกำหนดความน่าเชื่อถือของความสัมพันธ์ดังกล่าว โดยสมการที่ได้จะสามารถแสดง

ขนาดของความสัมพันธ์ได้ อย่างไรก็ตาม สำหรับการศึกษานี้มิได้นำสมการมาใช้ในการคาด  
ประมาณ เป็นเพียงการแสดงความสัมพันธ์ในภาพรวม

### 3.6.2 การวิเคราะห์รูปแบบการคืนทุนของโครงการ

เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิ ในด้านเงินลงทุนของโครงการ โดยใช้สูตร  
คำนวณทางเศรษฐศาสตร์เพื่อวิเคราะห์เงินงวดรายเดือนที่ผู้อยู่อาศัยควรจ่าย โดยรายละเอียดวิธีการ  
วิเคราะห์ข้อมูลแสดงในบทที่ 4

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์ข้อมูล

#### 4.1 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะประชากร สภาพทางเศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงสภาพทางเศรษฐกิจภายหลังการรื้อย้าย

##### 4.1.2 ข้อมูลลักษณะของผู้อยู่อาศัย

ข้อมูลลักษณะผู้อยู่อาศัย แบ่งการวัดข้อมูลออกเป็นสองส่วน ได้แก่ ข้อมูลระดับบุคคล คือ เพศ อายุ สถานภาพการแต่งงาน และระดับการศึกษา ประกอบกับข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถามซึ่งเป็นหัวหน้าครอบครัว และข้อมูลระดับครอบครัว ได้แก่ จำนวนสมาชิกในครอบครัว โดยเก็บข้อมูลจากหัวหน้าครอบครัวทุกหลังคาเรือนจำนวน 118 หลัง

##### 4.1.2.1 จำนวนสมาชิกในครอบครัว

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า จำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 เฉลี่ยประมาณ 4 คน จำนวนสมาชิกในครอบครัวมากที่สุด 10 คน ตาราง 4.1 แสดงความถี่ของจำนวนสมาชิกในครอบครัว ซึ่งส่วนใหญ่มีสมาชิกในครอบครัว 4 ถึง 6 คน (ร้อยละ 45.7) และ 1 ถึง 3 คน (ร้อยละ 43.2)

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัว

ปัจจัย	จำนวน	ร้อยละ
จำนวนสมาชิกในครอบครัว (คน)		
1-3	51	43.2
4-6	54	45.7
7-10	13	11.1
รวม	118	100

#### 4.1.2.2 เพศ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามนั้นพบว่ามีส่วนของเพศชายและหญิงเท่ากัน (ร้อยละ 50) ดังรายละเอียดแสดงในตาราง ที่ 4.2

ตารางที่ 4.2 แสดงเพศของประชากร และผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เพศของผู้ตอบแบบสอบถาม		
ชาย	59	50.0
หญิง	59	50.0
รวม	118	100

#### 4.1.2.3 อายุ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า อายุเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามประมาณ 44 ปี โดยอายุสูงสุดเท่ากับ 73 ปี อายุต่ำสุดเท่ากับ 19 ปี ตาราง ที่ 4.3 แสดงความถี่ของช่วงอายุ โดยส่วนใหญ่ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุระหว่าง 41 ถึง 60 ปี (ร้อยละ 37.3 ) และ 31 ถึง 40 ปี (ร้อยละ 31.4)

ตารางที่ 4.3 แสดงความถี่ช่วงอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
อายุของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปี)		
19 – 30	15	7.9
31 – 40	37	31.4
41 – 60	44	37.3
61 – 73	22	23.4
รวม	118	100

#### 4.1.2.4 สถานภาพการแต่งงาน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ สมรสแล้ว (ร้อยละ 65.3) ดังรายละเอียดแสดงในตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.4 แสดงสถานภาพการแต่งงานและประชากรผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
สถานภาพการแต่งงานของผู้ตอบแบบสอบถาม		
โสดหรือมีคู่	41	34.7
สมรส	77	65.3
รวม	118	100

#### 4.1.2.5 ระดับการศึกษา

ระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่าส่วนใหญ่จบการศึกษาชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 หรือชั้นประถมศึกษาปีที่ 6 (ร้อยละ 48.2) เนื่องจากผู้อาศัยส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาต่ำ ในการวัดจึงเก็บข้อมูลระดับการศึกษาภาคบังคับในสมัยก่อนคือระดับประถมศึกษาปีที่ 4 ด้วย ดังนั้นระดับการศึกษาระดับประถมศึกษาปีที่ 4 จึงเทียบเท่ากับประถมศึกษาปีที่ 6 ในปัจจุบัน มีผู้ไม่ได้รับการศึกษาจำนวนค่อนข้างมาก (ร้อยละ 42.4) ส่วนผู้ที่จบการศึกษาระดับสูงขึ้นไป ได้แก่ ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 3 และ ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 6 มีจำนวนน้อยมาก (ร้อยละ 7.6 และร้อยละ 1.7 ตามลำดับ) ดังรายละเอียดแสดงในตาราง ที่ 4.5

ตารางที่ 4.5 แสดงระดับการศึกษาของประชากรและผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม		
ไม่ได้รับการศึกษา	50	42.4
ชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 หรือชั้นประถมศึกษาปีที่ 6	57	48.2
ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 3	9	7.6
ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 6 (รวม ปวช )	2	1.7
รวม	118	100

#### 4.1.2.6 สภาพทางเศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงสภาพทางเศรษฐกิจภายหลังการรื้อย้าย อาชีพ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ก่อนการรื้อย้ายผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ทำอาชีพเก็บของเก่าขาย (ร้อยละ 31.4) รองลงมาขายของนอกบ้านหรือหาบเร่ (ร้อยละ 12.7) ขายของอยู่กับบ้าน (ร้อยละ 11.0) ลูกจ้างบริษัท หรือเป็นพนักงานโรงงาน (ร้อยละ 10.2) จากตารางที่ 4.6 จะเห็นได้ว่า ภายหลังการรื้อย้ายจำนวนคนที่มีอาชีพเก็บของเก่าขาย และขายของอยู่กับบ้านลดน้อยลงค่อนข้างมาก (เป็นร้อยละ 26.3 และ 7.6 ตามลำดับ) มีผู้ที่ไม่มียาชีพเพิ่มมากขึ้น (จากร้อยละ 8.5 เป็นร้อยละ 21.2) ส่วนอาชีพอื่น ๆ มีจำนวนที่ไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก

ตารางที่ 4.6 แสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม ภายหลังการรื้อย้ายและก่อนการรื้อย้าย

ปัจจัย	จำนวนภายหลังการรื้อย้าย(ร้อยละ)	จำนวนก่อนการรื้อย้าย(ร้อยละ)	เพิ่ม/ลด * (หลัง-ก่อน ร้อยละ)
<b>อาชีพภายหลังการรื้อย้าย</b>			
เก็บของเก่าขาย	26.3	31.4	- 5.1
ลูกจ้างบริษัท ,คนงานโรงงาน	11.0	10.2	+0.8
รับจ้างทั่วไป	5.9	6.8	-0.9
ช่างก่อสร้าง	8.5	5.1	+3.4
ขายของอยู่กับบ้าน	7.6	11.0	-3.4
ขายของนอกบ้าน (หาบเร่)	11.0	12.7	-1.7
รับราชการการ	6.8	6.8	0
รัฐวิสาหกิจ	0	1.7	-1.7
ขับรถจักรยานยนต์รับจ้าง	0	3.4	-3.4
รับจ้างทำงานบ้าน	0	2.5	-2.5
ช่างตัดผม	1.7	0	+1.7
	78.8	91.5	
ไม่มีอาชีพ (ผู้ไม่มีรายได้ , แม่บ้าน,นักเรียน)	21.2	8.5	+12.7
รวม	100 (118)	100 (118)	* หมายถึง - หมายถึง ลดลง + หมายถึงเพิ่มขึ้น

จากตารางที่ 4.6 แสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม ซึ่งแสดงในภาพรวมถึงจำนวนผู้ประกอบอาชีพ ทั้งก่อนและหลังการรื้อย้าย ซึ่งไม่สามารถแสดงการเปลี่ยนแปลงอาชีพของแต่ละบุคคลได้อย่างชัดเจน อีกทั้งแต่ละอาชีพมีความหลากหลาย การรวมกลุ่มอาชีพ และแสดงการเปลี่ยนแปลงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม จะสามารถชี้ถึงลักษณะเฉพาะและเปรียบเทียบลักษณะอาชีพก่อนและหลังการรื้อย้ายได้ชัดเจนขึ้น จึงรวมกลุ่มอาชีพ ออกเป็น 3 กลุ่มดังนี้

1. กลุ่มที่ 1 อาชีพเก็บของเก่า รับจ้างทั่วไป กรรมกรแบกหาม ขับรถจักรยานยนต์รับจ้าง รับจ้างทำงานบ้าน ช่างก่อสร้าง ช่างตัดผม ซึ่งเป็นอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน

2. กลุ่มที่ 2 อาชีพลูกจ้างบริษัท หรือคนงานโรงงาน ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ ซึ่งเป็นอาชีพที่ค่อนข้างมั่นคง มีสวัสดิการ และมีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน

3. กลุ่มที่ 3 อาชีพค้าขายทั้งขายของอยู่กับบ้าน และหาบเร่ ซึ่งเป็นอาชีพที่ต้องอาศัยเงินหมุนเวียน และมีรายได้ที่ขึ้นกับกำไร ไม่แน่นอน

ตารางที่ 4.7 แสดงอาชีพภายหลังการรวมกลุ่มของผู้ตอบแบบสอบถามภายหลังการรื้อย้ายและก่อนการรื้อย้าย

ปัจจัย	จำนวนภายหลังการรื้อย้าย (ร้อยละ)	จำนวนก่อนการรื้อย้าย (ร้อยละ)	เพิ่ม/ลด * (หลัง-ก่อน ร้อยละ)
<b>อาชีพภายหลังการรื้อย้าย</b>			
กลุ่มที่ 1 มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน อาชีพเก็บของเก่าขาย รับจ้างทั่วไป กรรมกรแบกหาม ขับรถจักรยานยนต์รับจ้าง รับจ้างทำงานบ้าน ช่างก่อสร้าง ช่างตัดผม	42.4	49.2	-6.8
กลุ่มที่ 2 มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน อาชีพลูกจ้างบริษัท หรือ คนงานโรงงาน รับราชการการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ	17.8	18.6	-0.8
กลุ่มที่ 3 ค้าขาย อาชีพขายของอยู่กับบ้านขาย ของนอกบ้าน (หาบเร่)	18.6	23.7	-5.1
ไม่ได้ทำงาน(หมายถึง ผู้ที่ไม่มี รายได้ แม่บ้าน นักเรียน นักศึกษา)	21.2	8.5	+12.7
<b>รวม</b>	100 (118)	100 (118)	* หมายถึง - หมายถึงลดลง + หมายถึงเพิ่มขึ้น

จากตารางที่ 4.7 หลังจากรวมกลุ่มอาชีพ พบว่าก่อนการรื้อย้ายผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ประกอบอาชีพอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน(ร้อยละ 49.2) รองลงมาทำอาชีพค้าขาย (ร้อยละ 23.7) และอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน (ร้อยละ 18.6) มีส่วนน้อย (ร้อยละ 8.6) ที่ไม่ได้ทำงาน ภายหลังการรื้อย้ายพบว่า ผู้ที่ประกอบอาชีพค้าขาย และอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน ลดน้อยลง (เป็นร้อยละ 18.6 และ 42.4 ตามลำดับ) ส่วนผู้ที่ประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอนมีจำนวนไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก ข้อที่น่าสังเกตคือมีจำนวนผู้ที่ไม่ได้ทำงานเพิ่มขึ้นเป็น ร้อยละ 21.2 ซึ่งเพิ่มขึ้นถึงประมาณ 2 เท่า

อย่างไรก็ตามตารางที่ 4.7 แสดงถึงจำนวนผู้ที่ประกอบอาชีพในแต่ละกลุ่มอาชีพเท่านั้น ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงโดยรวมในแต่ละอาชีพ ตารางที่ 4.8 แสดงการเปลี่ยนแปลงอาชีพเป็นรายบุคคลโดยอาศัยตารางไขว้

### การเปลี่ยนแปลงอาชีพ

ภายหลังการรื้อย้าย ผู้ตอบแบบสอบถามมีการเปลี่ยนแปลงอาชีพทั้งหมด 38 คน คิดเป็นร้อยละ 32.2 จากตารางที่ 4.8 พบว่า ผู้ประกอบอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน มีการเปลี่ยนแปลงอาชีพมากที่สุด โดยส่วนใหญ่ภายหลังการรื้อย้าย ไม่ได้ทำงาน(ร้อยละ 27.3) และกลุ่มผู้ไม่มีงานทำมีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด โดยภายหลังการรื้อย้ายส่วนใหญ่ (ร้อยละ 90.0) ก็ยังคงไม่มีงานทำอยู่

เมื่อพิจารณาดัดกลุ่มที่ไม่มีอาชีพซึ่งอาจหมายรวมถึงผู้ที่ไม่ได้ทำงาน เช่น แม่บ้าน ออกจากการวิเคราะห์ ซึ่งแสดงการวิเคราะห์เฉพาะภายในกลุ่มผู้ที่มีอาชีพ ดังแสดงในตารางที่ 4.9 ซึ่งพบว่าอาชีพก่อนการรื้อย้ายและภายหลังการรื้อย้ายมีความสัมพันธ์กัน

ตารางที่ 4.8 แสดงการเปลี่ยนแปลงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถามภายหลังการรื้อย้ายและก่อนการรื้อย้าย

กลุ่มอาชีพก่อนการรื้อย้าย	กลุ่มอาชีพหลังการรื้อย้าย				
	ไม่มีอาชีพ	อาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน	อาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน	อาชีพค้าขาย	รวม
ไม่มีอาชีพ	9 (90.0) [36.0]	1 (10.0) [2.0]	0	0	10 [8.5]
อาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน	8 (13.8) [32.0]	41 (70.7) [82.0]	7 (12.1) [33.3]	2(3.4) [9.1]	58 [49.2]
อาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน	6(27.3) [24.0]	2 (9.1) [4.0]	12 (54.5) [57.1]	2(9.1) [9.1]	22 [18.6]
อาชีพค้าขาย	2 (7.1) [8.0]	6 (21.4) [12.0]	2 (7.1) [9.5]	18 (64.3) [81.8]	28 [23.7]
รวม	25(21.2)	50(42.4)	21(17.8)	22(18.6)	118

ตารางที่ 4.9 แสดงการเปลี่ยนแปลงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถามภายหลังการรื้อย้ายและก่อนการรื้อย้าย โดยตัดกลุ่มผู้ไม่มีอาชีพออก

กลุ่มอาชีพก่อนการรื้อย้าย	กลุ่มอาชีพภายหลังการรื้อย้าย			
	อาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน	อาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน	อาชีพค้าขาย	รวม
อาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน	41 (82.0) [83.7]	7 (14.0) [33.3]	2 (4.0) [9.1]	50 [54.3]
อาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน	2 (12.5) [4.1]	12 (75.0) [57.1]	2 (12.5) [9.1]	16 [17.4]
อาชีพค้าขาย	6 (23.1) [12.2]	2 (7.7) [9.5]	18 (69.2) [81.8]	26 [28.3]
รวม	49(53.3)	21(22.8)	22(23.9)	92

จากความสัมพันธ์ดังกล่าวจะเห็นว่า ก่อนการรื้อย้ายชาวใต้สะพานส่วนใหญ่ประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน ภายหลังการรื้อย้ายส่วนใหญ่ยังคงประกอบอาชีพ

ในกลุ่มเดิมอยู่ คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 8 ใน 10 (ร้อยละ 82.0) รองลงมาเปลี่ยนไปประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน คิดเป็นสัดส่วนเพียง 1 ใน 10 (ร้อยละ 14.0) ในจำนวนผู้ที่ประกอบอาชีพก่อนการรื้อย้าย ในกลุ่มค้าขาย ภายหลังการรื้อย้าย ส่วนใหญ่ยังคงมีอาชีพในกลุ่มเดิมอยู่ คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 7 ใน 10 (ร้อยละ 69.2) รองลงมาหันไปประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 23.1) ส่วนในจำนวนผู้ที่ประกอบอาชีพก่อนการรื้อย้าย ในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน ภายหลังการรื้อย้ายส่วนใหญ่ยังคงประกอบอาชีพในกลุ่มเดิมอยู่ เป็นสัดส่วนประมาณ 8 ใน 10 (ร้อยละ 75) มีเพียงส่วนน้อยที่หันไปประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน และค้าขาย คิดเป็นสัดส่วนเพียง 1 ใน 10 (ร้อยละ 12.5 เท่ากัน)

ดังนั้นจะพบว่า เมื่อตัดผู้ที่ไม่มีอาชีพออกจากการวิเคราะห์ ซึ่งเป็นการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงเฉพาะในกลุ่มผู้ที่ประกอบอาชีพ พบว่า อาชีพในกลุ่มค้าขายมีการเปลี่ยนอาชีพมากที่สุด โดยส่วนใหญ่หันมาทำอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน

สามารถสรุปได้ว่า ก่อนการรื้อย้ายส่วนใหญ่ชาวชุมชนประกอบอาชีพอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน ภายหลังการรื้อย้ายมีผู้ประกอบอาชีพในกลุ่มนี้ลดน้อยลง แต่ก็ไม่มากนัก เพราะมีเพียงส่วนน้อยที่หันไปประกอบอาชีพกลุ่มอื่น ส่วนผู้ที่ประกอบอาชีพในกลุ่มที่เป็นอาชีพที่ค่อนข้างมั่นคง มีสวัสดิการ และมีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน ภายหลังการรื้อย้ายจำนวนผู้ประกอบอาชีพในกลุ่มนี้ไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก แม้ส่วนมากเปลี่ยนไปไม่ได้ทำงาน แต่ก็มีผู้ที่ประกอบอาชีพในกลุ่มอื่นหันมาประกอบอาชีพนี้ค่อนข้างมาก ส่วนกลุ่มอาชีพค้าขาย ภายหลังการรื้อย้ายมีจำนวนลดลง อย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากการเปลี่ยนอาชีพ ซึ่งส่วนใหญ่หันไปประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน เป็นที่น่าสังเกตว่ามีจำนวนคนที่ไม่ได้ประกอบอาชีพเพิ่มมากขึ้น

การเปลี่ยนอาชีพที่เกิดขึ้นน่าจะมีสาเหตุมาจากการเปลี่ยนแปลงทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมากกว่า เนื่องจากที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ ไม่ได้อยู่ในเมืองเหมือนขณะที่อยู่ได้สะพาน จึงเกิดผลกระทบต่อผู้ประกอบอาชีพที่ต้องอาศัยทำเล อย่างการค้าขาย ให้มีการเปลี่ยนอาชีพ นอกจากนี้การรื้อย้ายส่งผลให้มีคนจำนวนมากที่เคยมีงานทำ ไม่มีงานทำ

### รายได้ครัวเรือน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า รายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย ประมาณ 8378 บาท/เดือน โดยครัวเรือนที่มีรายได้สูงสุดมีรายได้ 30000 บาท/เดือน ส่วนรายได้ต่ำสุดคือ 2250 บาท/เดือน ส่วนรายได้เฉลี่ยก่อนการรื้อย้าย พบว่า ก่อนการรื้อย้าย ประชากรมีรายได้เฉลี่ยมากกว่า ปัจจุบันคือประมาณ 10773 บาท/เดือน โดยครัวเรือนที่มีรายได้สูงสุดมีรายได้ 45000 บาท/เดือน ส่วนรายได้ต่ำสุดคือ 3900 บาท/เดือน เนื่องจากข้อมูลรายได้ครัวเรือนมีพิสัยที่ค่อนข้างสูง จึงอธิบาย ลักษณะข้อมูลด้วยตารางแจกแจงความถี่ตามตารางที่ 4.10 ดังนี้

ตารางที่ 4.10 แสดงรายได้ครัวเรือนของประชากรก่อนและหลังการรื้อย้าย

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
รายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้าย (บาท/เดือน)			รายได้ครัวเรือนก่อนการรื้อย้าย (บาท/เดือน)		
2250 ถึง 6000	60	50.8	3900 ถึง 6000	32	27.1
6001 ถึง 10000	29	24.6	6001 ถึง 10000	45	38.1
10001 ถึง 20000	23	19.5	10001 ถึง 20000	33	27.9
20001 ถึง 30000	6	5.1	20001 ถึง 45000	8	6.9
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100</b>	<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100</b>
รวมกลุ่มรายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้าย (บาท/เดือน) น้อยกว่า หรือเท่ากับ 6000 บาท	60	50.8	รวมกลุ่มรายได้ครัวเรือนก่อนการรื้อย้าย (บาท/เดือน) น้อยกว่า หรือเท่ากับ 6000 บาท	32	27.1
มากกว่า 6000 ถึง 10000 บาท	29	24.6	มากกว่า หรือเท่ากับ 6000 บาท	54	38.1
มากกว่า 10000 บาท	29	24.6	มากกว่า 6000 ถึง 10000 บาท	41	34.8
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100</b>	<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100</b>

จากตารางที่ 4.10 พบว่า ส่วนใหญ่ชาวชุมชนมีรายได้ครัวเรือนอยู่ระหว่าง 2250 ถึง 6000 บาท (ร้อยละ 52.5) ซึ่งถือว่า มีรายได้ครัวเรือนค่อนข้างต่ำ โดยก่อนการรื้อย้ายส่วนใหญ่มีรายได้ระหว่าง 6000 ถึง 10000 บาท (ร้อยละ 38.1) ส่วนการรวมกลุ่มรายได้ครัวเรือน ซึ่งรวมกลุ่มรายได้ตามการกระจายของข้อมูล โดยแบ่งออกเป็น 3 ช่วง สำหรับการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับรายได้ครัวเรือนต่อไป

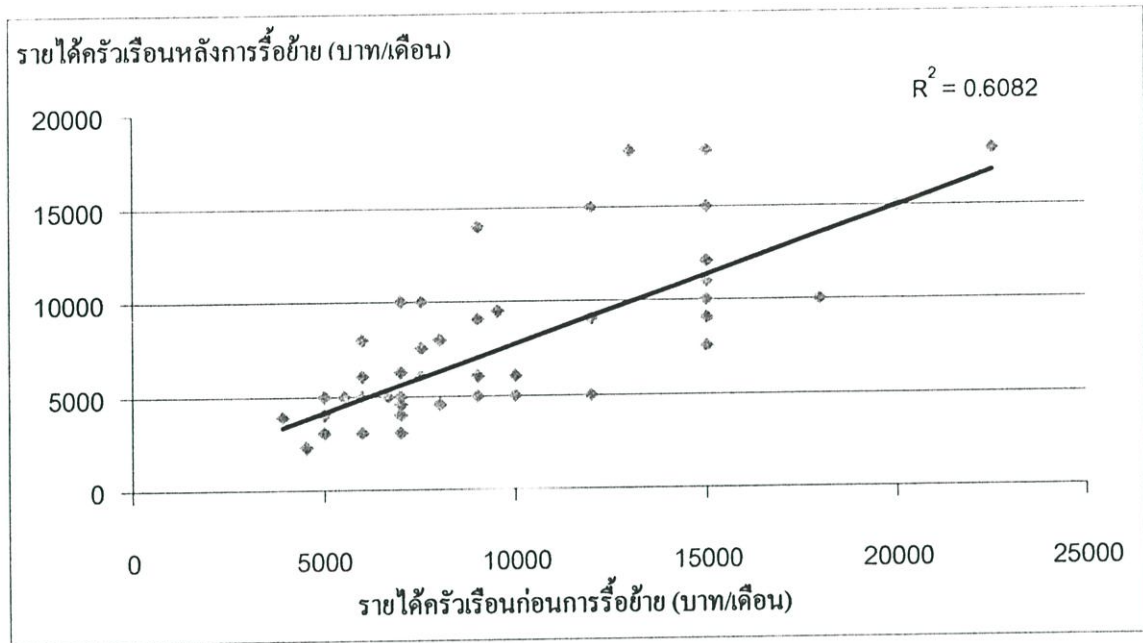
### การเปลี่ยนแปลงรายได้ครัวเรือน

การเปลี่ยนแปลงรายได้ของแต่ละครัวเรือนแตกต่างกัน ทั้งนี้ส่วนใหญ่ผู้มีรายได้ต่อครัวเรือนลดลงจำนวน 80 หลัง คิดเป็นร้อยละ 67.8 โดยค่าเฉลี่ยของจำนวนเงินที่ลดประมาณ 4365 บาท และมีรายได้ต่อครัวเรือนเพิ่มขึ้น และเท่าเดิมในสัดส่วนที่เท่ากัน คือ จำนวน 19 หลัง คิดเป็นร้อยละ 16.1 โดยค่าเฉลี่ยของจำนวนเงินที่เพิ่มประมาณ 3574 บาท ดังนั้นภายหลังการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยมีรายได้เฉลี่ยลดลงประมาณ 2395 บาท แสดงรายละเอียดในตารางที่ 4.11

**ตารางที่ 4.11** แสดงการเปลี่ยนแปลงของรายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้าย

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	ค่าเฉลี่ยของจำนวนเงิน (บาท)
การเปลี่ยนแปลงของรายได้ครัวเรือน			
ลดลง	80	67.8	- 4365
เพิ่มขึ้น	19	16.1	+ 3574
เท่าเดิม	19	16.1	-
รวม	118	100	2395

แผนภาพที่ 4.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงระหว่างรายได้ครัวเรือนก่อนและหลังการรื้อย้าย



หมายเหตุ แสดงข้อมูลจำนวน 108 ข้อมูล

จากภาพที่ 4.1 เป็นการ Plot graph ระหว่างรายได้ครัวเรือนต่อเดือน ก่อนและภายหลังการรื้อย้าย โดยแกนตั้งคือรายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้าย และแกนนอนเป็นรายได้ต่อเดือนของครอบครัวก่อนการรื้อย้าย ใช้เทคนิควิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation) ในการแสดงการเปลี่ยนแปลงของรายได้โดย เส้นตรง ในภาพที่ 4.1 เป็นเส้นแทนความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนต่อเดือนก่อนและภายหลังการรื้อย้าย โดยกำหนดให้เส้นแทนความสัมพันธ์ดังกล่าวมีความน่าเชื่อถือเพียงพอ ก็ต่อเมื่อ ค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจ ( $R^2$ ) มากกว่า 0.5 ซึ่งหมายถึงสามารถเชื่อถือเส้นแทนความสัมพันธ์ได้มากกว่าร้อยละ 50 การใช้ข้อมูลทั้งหมด 118 ข้อมูลทำให้เส้นแทนความสัมพันธ์ มีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจน้อยกว่า 0.5 จึงตัดข้อมูลในส่วนที่กระจายและไม่เกาะกลุ่มกันออก โดยเริ่มจากการตัดข้อมูลที่ห่างจากเส้นตรงมากที่สุดสลับกันทั้งสองทางคือทั้งด้านบนและด้านล่าง จนกระทั่งมีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจมากกว่า 0.5 ในภาพที่ 4.1 ตัดข้อมูลออกจำนวน 10 ข้อมูล จึงมีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจเท่ากับ 0.6082 ดังนั้นเส้นตรงสามารถเป็นตัวแทนความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนต่อเดือน ก่อนและภายหลังการรื้อย้ายได้ โดยความสัมพันธ์อยู่ในรูปของ สมการที่ 4.1

$$\text{สมการที่ 4.1} \quad \text{รายได้ภายหลัง (บาท)} = \text{รายได้ก่อน (บาท)} \times 0.722 + 564.62$$

สมการที่ 4.1 แสดงการเพิ่มขึ้น ลดลง และไม่เปลี่ยนแปลงของรายได้ ถ้าพิจารณาที่จุด  
รายได้หลังการรื้อย้าย = รายได้ก่อนการรื้อย้าย โดยนำไปแทนในสมการ 4.1 จะได้

$$\text{รายได้ก่อน (บาท)} = \text{รายได้ก่อน (บาท)} \times 0.722 + 564.62$$

จะได้ รายได้ก่อน = 2031 บาท และรายได้หลัง = 2031 บาท

ดังนั้น รายได้เพิ่มขึ้น เมื่อรายได้ก่อนการรื้อย้ายน้อยกว่า 2031 บาท รายได้ลดลงเมื่อรายได้ก่อนการรื้อย้ายมากกว่า 2031 บาท และรายได้เท่าเดิมเมื่อรายได้ก่อนการรื้อย้ายเท่ากับ 2031 บาท

แสดงว่า ถ้ารายได้ครัวเรือนก่อนการรื้อย้ายเท่ากับ 3172 บาท เมื่อแทนค่าในสมการที่ 4.1 ซึ่งเป็นสมการที่ แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครัวเรือนก่อนและหลังการรื้อย้าย จะสามารถเชื่อมั่นได้ว่า รายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้ายจะเท่ากับ  $3172 \times 0.722 + 564.62 = 2854.8$  บาท ดังนั้น รายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้ายลดลงเท่ากับ  $(3172 - 2854.8)/3172 = 0.1$  หรือลดลงเท่ากับ  $0.1 \times 100 =$  ร้อยละ 10

## 4.2 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย

### 4.2.1 ข้อมูลด้านที่ตั้งของที่อยู่อาศัย

#### 4.2.1.1 ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่าประชากร ย้ายมาจากที่อยู่อาศัยได้สะพาน จำนวนทั้งสิ้น 13 สะพาน มีครอบครัวที่ย้ายมาจากสะพานพระราม 9 มากที่สุด (ร้อยละ 32) รองลงมาคือสะพานศรีนครินทร์ (ร้อยละ 14.4) และสะพาน ข้ามคลองลำสาตี (ร้อยละ 10.2) ตามลำดับ รายละเอียดแสดงตามตารางที่ 4.13 ทั้งนี้มีความแตกต่างระหว่างที่ตั้งของสะพาน (ที่อยู่อาศัยเดิม) กับที่อยู่อาศัยใหม่ โดยประมาณ อยู่ระหว่าง 4 ถึง 15 กิโลเมตร

ตารางที่ 4.13 แสดงที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิมของประชากร

ปัจจัย	ระยะห่างจากโครงการ อ่อนนุช 3(กิโลเมตร)	จำนวน (ครัวเรือน)	ร้อยละ
ชื่อสะพานที่เป็นที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิม			
ศรีนครินทร์	4.00	17	14.4
รามคำแหงซอย 53	6.98	2	1.7
รามคำแหงซอย 43/1	6.98	9	7.6
มิตรมหาดไทย	6.98	4	3.4
มักกะสัน	7.90	8	6.8
พระราม 9	9.53	38	32.2
ลาดพร้าวสะพาน 2	10.70	6	5.1
ลาดพร้าวสะพาน 1	10.46	4	3.4
นานาเหนือ	11.16	8	6.8
คูสิต	13.95	2	1.7
ราชวัตร	13.95	2	1.7
ข้ามคลองท่าสาตี	5.00	12	10.2
มีนบุรี	7.10	6	5.1
		รวม 118	100

#### 4.2.1.2 การเดินทาง

การวิเคราะห์ข้อมูลการเดินทาง แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ประกอบไปด้วย ยานพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง เวลา และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน โดยสอบถามกลุ่มเป้าหมาย ทั้งก่อนและหลังการรื้อย้าย

##### ยานพาหนะที่ใช้เดินทาง

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ส่วนใหญ่ก่อนการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยจะใช้จักรยานยนต์ของตนเองในการเดินทางไปทำงาน (ร้อยละ 32.2) รองลงมาคือใช้รถประจำทาง (ร้อยละ 19.5) รายละเอียดตามตาราง 4.14 เป็นที่น่าสังเกตว่าเมื่อย้ายมาอยู่ในที่แห่งใหม่มีจำนวนที่เดินทางไปทำงานหรือใช้จักรยานน้อยลงมากที่สุด (จากร้อยละ 19.5 เป็นร้อยละ 7.6) และ จำนวนคนที่หันมาใช้รถจักรยานยนต์ของตนเอง และใช้รถประจำทาง เพิ่มมากขึ้น (จากร้อยละ 32.2 เป็นร้อยละ 39.8 และร้อยละ 21.2 เป็นร้อยละ 28.0) ส่วนยานพาหนะที่ใช้เดินทางประเภทอื่น มีจำนวนไม่เปลี่ยนแปลง

มากนัก ทั้งนี้จากการตอบแบบสอบถามพบว่ารถจักรยานยนต์ของตนเอง นั้นเป็นส่วนหนึ่งในการใช้ประกอบอาชีพด้วย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรถจักรยานยนต์คัดแปลง (ซาเล้ง) ใช้สำหรับเก็บของเก่าขาย ส่วนการรวมกลุ่มยานพาหนะในการเดินทางนั้น โดยแบ่งกลุ่มออกเป็น 3 ประเภทได้แก่ ไม่ใช้ยานพาหนะ ใช้ยานพาหนะส่วนตัว และใช้รถขนส่งสาธารณะ เป็นการรวมกลุ่มเพื่อการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างการใช้นานพาหนะในการเดินทางก่อนและหลังการรื้อย้ายได้ชัดเจนขึ้น

ตารางที่ 4.14 แสดงยานพาหนะที่ใช้เดินทางของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัย	จำนวนภายหลังการรื้อย้าย (ร้อยละ)	จำนวนก่อนการรื้อย้าย (ร้อยละ)	เพิ่ม/ลด* (หลัง-ก่อน ร้อยละ)
ยานพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงานก่อนการรื้อย้าย			
ไม่ใช้ยานพาหนะ (ทำงาน/ค้าขายอยู่บ้าน)	11.0	19.5	-8.5
เดินไป/จักรยาน	7.6	19.5	-11.9
รถจักรยานยนต์ของตนเอง	39.8	32.2	+7.6
รถยนต์ของตนเอง	3.4	0.8	-2.6
รถประจำทาง	28.0	21.2	+7.0
รถบริการของหน่วยงาน	10.2	6.8	+3.4
รวม	100 (118)	100 (118)	
รวมกลุ่มยานพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงานก่อนการรื้อย้าย			
ไม่ใช้ยานพาหนะ (ทำงาน/ค้าขายอยู่บ้าน) เดินไป/จักรยาน	18.6	39.0	-20.4
ใช้ยานพาหนะส่วนตัว	43.2	33.0	+10.2
ใช้รถขนส่งสาธารณะ	38.2	28.0	+10.2
รวม	100 (118)	100 (118)	* หมายเหตุ - หมายถึงลดลง + หมายถึงเพิ่มขึ้น

### ความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ยานพาหนะในการเดินทางก่อนและหลังการรื้อย้าย

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่าการใช้ยานพาหนะในการเดินทางก่อนและหลังการรื้อย้ายมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.15

ตารางที่ 4.15 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ยานพาหนะในการเดินทางก่อนและหลังการรื้อย้าย

การใช้ยานพาหนะก่อนการรื้อย้าย	การใช้ยานพาหนะภายหลังการรื้อย้าย			
	ไม่ใช้ยานพาหนะ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสควมภ์]	ใช้ยานพาหนะส่วนตัว จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสควมภ์]	ใช้รถขนส่งสาธารณะ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสควมภ์]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสควมภ์]
ไม่ใช้ยานพาหนะ	16(34.8) [72.7]	13(28.3) [25.5]	17(37.0) [37.8]	46 [39.0]
ใช้ยานพาหนะส่วนตัว	2(5.1) [9.1]	35(89.7) [68.6]	2(5.1) [4.4]	39 [33.1]
ใช้รถขนส่งสาธารณะ	4(12.1) [18.2]	3(9.1) [5.9]	26(78.8) [57.8]	33 [28.0]
รวม	22(18.6)	51(43.2)	45(38.1)	118 (100)

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ก่อนการรื้อย้ายคนส่วนใหญ่ไม่ใช้ยานพาหนะในการเดินทาง ในจำนวนนี้ภายหลังการรื้อย้าย ส่วนใหญ่จะเปลี่ยนรูปแบบการเดินทางโดยหันไปใช้รถขนส่งสาธารณะ และรถส่วนตัว คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 4 ใน 10 และ 3 ใน 10 (ร้อยละ 37.0 และ 28.3 ตามลำดับ) ในจำนวนผู้ที่ใช้ยานพาหนะส่วนตัวก่อนการรื้อย้าย (ร้อยละ 33.1 ของประชากร) พบว่าภายหลังการรื้อย้ายส่วนใหญ่ยังคงใช้ยานพาหนะส่วนตัวอยู่ คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 9 ใน 10 (ร้อยละ 89.7) มีผู้เปลี่ยนมาไม่ใช้ยานพาหนะ และใช้รถขนส่งสาธารณะจำนวนน้อยมาก (ร้อยละ 5.1 เท่ากัน) ส่วนในจำนวนผู้ที่ใช้รถขนส่งสาธารณะก่อนการรื้อย้าย พบว่าภายหลังการรื้อย้ายส่วนใหญ่ยังคงใช้รถขนส่งสาธารณะในการเดินทางอยู่คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 8 ใน 10 (ร้อยละ 78.8) รองลงมาคือเปลี่ยนมาไม่ใช้ยานพาหนะ และใช้ยานพาหนะส่วนตัวมีสัดส่วนใกล้เคียงกันคือประมาณ 1 ใน 10 (ร้อยละ 12.1 และ ร้อยละ 9.1 ตามลำดับ) แสดงว่าการรื้อย้ายส่งผล

กระทบต่อการเดินทาง โดยกลุ่มคนที่เคยไม่ต้องใช้ยานพาหนะในการเดินทางต้องหันมาใช้รถส่วนตัวและรถขนส่งสาธารณะแทน ทั้งนี้เพราะชาวชุมชนย้ายมาจากใต้สะพานซึ่งอยู่ในย่านใจกลางเมือง ไปมาสะดวก มาสู่ชานเมือง ซึ่งไกลจากแหล่งทำมาหากินและไม่สะดวกในการเดินทาง ดังนั้นผู้ที่เคยใช้รถส่วนตัว และรถขนส่งสาธารณะ จึงมีการเปลี่ยนแปลงยานพาหนะที่ใช้เดินทางน้อย ส่วนผู้ที่เดิมไม่ใช้ยานพาหนะในการเดินทาง มีการเปลี่ยนแปลงมากกว่า โดยคนหันไปใช้รถส่วนตัว หรือรถโดยสารสาธารณะกันมากขึ้น

### ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำกิจวัตรประจำวัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่าค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เพิ่มขึ้นมากขึ้นภายหลังการรื้อย้าย คือจากเดิมค่าใช้จ่ายในการเดินทางเฉลี่ยประมาณ 13 บาท เพิ่มขึ้นประมาณ 46 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณ 2.5 เท่า อย่างไรก็ตาม มีจำนวนพอสมควรที่ไม่เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง (ร้อยละ 28.8) ทั้งนี้เพราะส่วนใหญ่ทำงานหรือค้าขายอยู่กับบ้านและเดินหรือใช้จักรยานไปทำงาน (จากตารางที่ 4.14 ผู้ที่ทำงานหรือค้าขายอยู่กับบ้านและ เดินหรือใช้จักรยานไปทำงานรวมกันแล้วประมาณร้อยละ 39 จึงไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ) เนื่องจากข้อมูลค่าใช้จ่ายในการเดินทางมีพิสัยค่อนข้างสูง จึงอธิบายลักษณะของข้อมูลด้วยตารางแจกแจงความถี่ ดังตารางที่ 4.16 ผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานมากกว่า 40 บาทต่อวัน บาท ต่อวัน(ร้อยละ 44.1) โดยก่อนการรื้อย้ายส่วนใหญ่ไม่เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางหรือเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง (ร้อยละ 45.8)

ตารางที่ 4.16 แสดงค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานก่อนและหลังการรื้อย้าย

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานหลังการรื้อย้าย (บาท)			ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานก่อนการรื้อย้าย (บาท)		
ไม่เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	34	28.8	ไม่เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	54	45.8
เสียค่าใช้จ่ายไม่เกิน 20 บาท	8	6.7	เสียค่าใช้จ่ายไม่เกิน 20 บาท	43	36.4
21 ถึง 30	10	8.4	21 ถึง 30	10	8.4
31 ถึง 40	14	11.9	32 ถึง 40	4	3.4
41 ถึง 407	52	44.1	41 ถึง 407	7	6.0
รวม	118	100	รวม	118	100

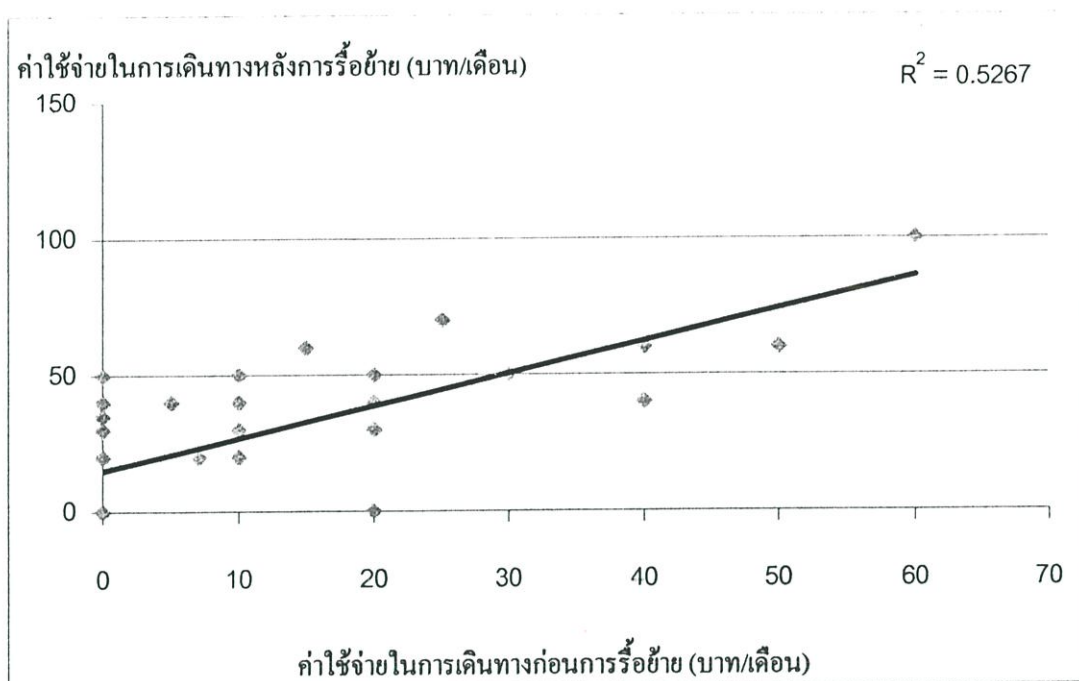
### การเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

การเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายในการเดินทางของแต่ละคนแตกต่างกัน ทั้งนี้ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มขึ้นจำนวน 85 หลัง คิดเป็นร้อยละ 72.0 โดยค่าเฉลี่ยของจำนวนเงินที่เพิ่มประมาณ 49 บาท และมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางเท่าเดิม และ ลดลง จำนวน 24 หลัง (ร้อยละ 20.4) และ 9 หลัง (ร้อยละ 7.6) โดยค่าเฉลี่ยของจำนวนเงินที่ลดลงประมาณ 32 บาท และโดยเฉลี่ยแล้วมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มขึ้นประมาณ 17 บาท แสดงรายละเอียดในตารางที่ 4.17

ตารางที่ 4.17 แสดงการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่ายในการเดินทางหลังการรื้อย้าย

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวนค่าใช้จ่ายที่เปลี่ยนแปลง (บาท)
การเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ภายหลังการรื้อย้าย			
ลดลง	9	7.6	-32
เพิ่มขึ้น	85	72.0	+49
เท่าเดิม	24	20.4	-
รวม	118	100	+17

ภาพที่ 4.2 การเปลี่ยนแปลงค่าใช้จ่ายในการเดินทางก่อนและภายหลังการรื้อย้าย



หมายเหตุ แสดงข้อมูลจำนวน 88 ข้อมูล

จากภาพที่ 4.2 เป็นการ Plot graph ระหว่างค่าใช้จ่ยในการเดินทางก่อนและหลังการรื้อย้าย โดยแกนตั้งคือค่าใช้จ่ยในการเดินทางภายหลังการรื้อย้าย และแกนนอนเป็นค่าใช้จ่ยในการเดินทางก่อนการรื้อย้าย ใช้เทคนิควิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์(Correlation) ในการแสดงการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่ยในการเดินทาง โดยเส้นตรงในภาพที่ 4.2 เป็นเส้นแสดงความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ยในการเดินทางก่อนและหลังการรื้อย้าย โดยกำหนดให้เส้นแทนความสัมพันธ์ดังกล่าวมี ความน่าเชื่อถือเพียงพอ ก็ต่อเมื่อ ค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจ ( $R^2$ ) มากกว่า 0.5 ซึ่งหมายถึงสามารถเชื่อถือเส้นแทนความสัมพันธ์ได้มากกว่าร้อยละ 50 การใช้ข้อมูลทั้งหมด 118 ข้อมูลทำให้เส้นแทนความสัมพันธ์ มีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจน้อยกว่า 0.5 จึงตัดข้อมูลในส่วนที่กระจายและไม่เกาะกลุ่มกันออก โดยเริ่มจากการตัดข้อมูลที่ห่างจากเส้นตรงมากที่สุดสลับกันทั้งสองทางคือทั้งด้านบนและด้านล่าง จนกระทั่งมีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจมากกว่า 0.5 ในภาพที่ 4.2 ตัดข้อมูลออกจำนวน 30 ข้อมูล จึงมีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจเท่ากับ 0.5267 ดังนั้นเส้นตรงสามารถเป็นตัวแทนความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ยในการเดินทางก่อนและภายหลังการรื้อย้ายได้ โดยความสัมพันธ์อยู่ในรูปของ

$$\text{สมการที่ 4.2} \quad \text{ค่าใช้จ่ายในการเดินทางหลัง (บาท)} = \text{ค่าใช้จ่ายในการเดินทางก่อน(บาท)} \times 1.186 \\ + 14.998$$

และจากสมการจะเห็นได้ว่า ค่าใช้จ่ายในการเดินทางภายหลังการรื้อย้ายเพิ่มขึ้นทุกกรณี เมื่อ ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มขึ้นน้อยกว่าร้อยละ 18.6 ค่าใช้จ่ายในการเดินทางก่อนการรื้อย้ายจะมีค่าเป็นลบเสมอ แสดงว่าค่าใช้จ่ายในการเดินทางหลังการรื้อย้ายมากกว่าค่าใช้จ่ายในการเดินทางก่อนการรื้อย้ายอย่างน้อยร้อยละ 18.6

แสดงว่า ถ้าค่าใช้จ่ายในการเดินทางก่อนการรื้อย้ายเท่ากับ 47.7 บาท เมื่อแทนค่าในสมการที่ 4.2 ซึ่งเป็นสมการแสดงความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายในการเดินทางก่อนและภายหลังการรื้อย้าย จะสามารถเชื่อได้ว่า ค่าใช้จ่ายในการเดินทางภายหลังการรื้อย้าย =  $(47.7 \times 1.186) + 14.998 = 71.6$  บาท ดังนั้น ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มขึ้นเท่ากับ  $(71.6 - 47.7) / 47.7 = 0.5$  หรือเท่ากับร้อยละ 50

#### ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางไปทำกิจกรรมประจำวัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ภายหลังการรื้อย้ายเวลาที่ใช้ในการเดินทางเฉลี่ยเพิ่มขึ้น คือจากเดิมระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางเฉลี่ยประมาณ 22 นาที เพิ่มเป็น 55 นาที ซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณ 1.5 เท่า และระยะเวลาที่คนส่วนใหญ่ใช้เดินทางไปทำงานเพิ่มมากขึ้นเช่นกัน จากเดิมส่วนใหญ่ใช้เวลาประมาณ 5 นาที ภายหลังการรื้อย้าย คนส่วนใหญ่ใช้เวลาประมาณ 60 นาทีในการเดินทางไปทำงาน เนื่องจากข้อมูลระยะเวลาในการเดินทางไปทำงานมีพิสัยค่อนข้างสูง จึงอธิบายลักษณะของข้อมูลด้วยตารางแจกแจงความถี่ ดังตารางที่ 4.18 ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทางประมาณ 31 ถึง 60 นาที (ร้อยละ 36.5) โดยก่อนการรื้อย้ายส่วนใหญ่เสียเวลาในการเดินทางน้อยกว่า 15 นาที

ตารางที่ 4.18 แสดงระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางไปทำงานก่อนและหลังการรื้อย้าย

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ	ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางไปทำงานหลังการรื้อย้าย (นาที)			ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางไปทำงานก่อนการรื้อย้าย (นาที)		
น้อยกว่า 15 นาที	18	15.2	น้อยกว่า 15 นาที	67	56.7
15 ถึง 30 นาที	27	22.8	15 ถึง 30 นาที	32	27.1
31 ถึง 60 นาที	43	36.5	31 ถึง 60 นาที	11	9.3
61 ถึง 90 นาที	10	8.5	61 ถึง 90 นาที	4	3.4
91 ถึง 150 นาที	20	17.0	91 ถึง 150 นาที	4	3.4
รวม	118	100	รวม	118	100

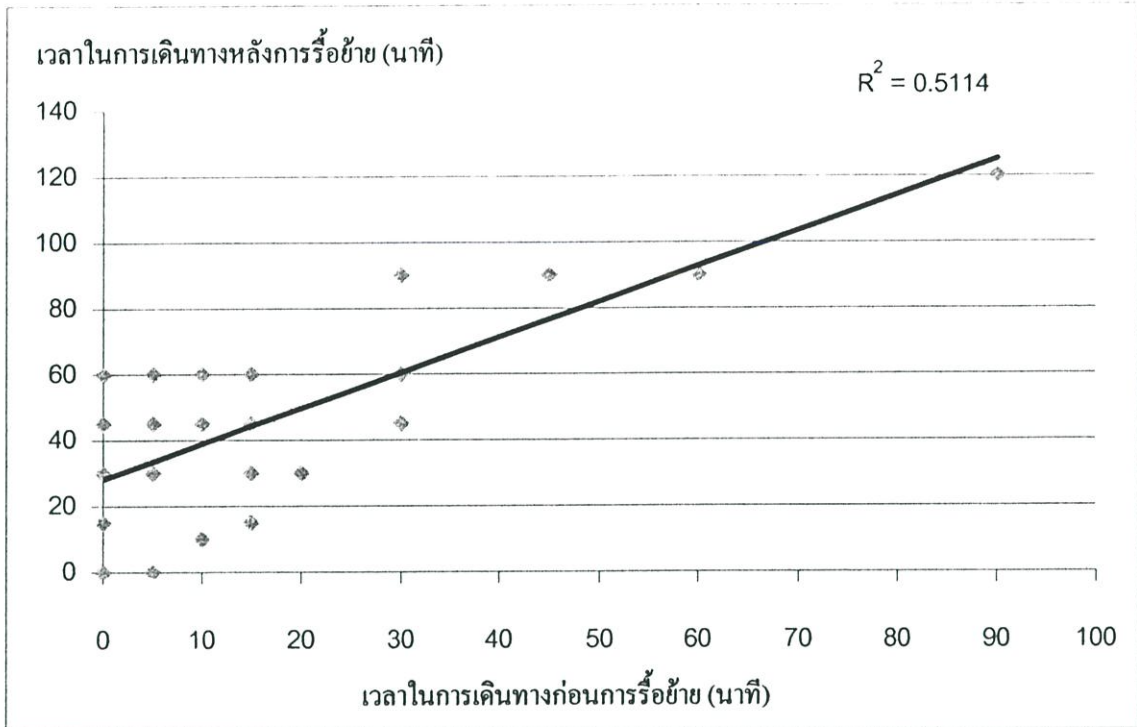
#### การเปลี่ยนแปลงระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง

แม้ภายหลังการรื้อย้ายเวลาที่ใช้ในการเดินทางเฉลี่ยเพิ่มขึ้น แต่การเปลี่ยนแปลงเวลาที่ใช้ในการเดินทางของแต่ละคนแตกต่างกัน ทั้งนี้ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทางเพิ่มขึ้นจำนวน 90 หลังคิดเป็นร้อยละ 72.3 โดยเวลาที่ใช้ในการเดินทางเพิ่มขึ้นเฉลี่ยประมาณ 48 นาที และใช้เวลาในการเดินทางเท่าเดิม และ ลดลง จำนวน 15 หลัง (ร้อยละ 16.7) และ 13 หลัง (ร้อยละ 11.0) โดยค่าเฉลี่ยเวลาที่ ลดลงประมาณ 27 นาที และโดยเฉลี่ยแล้วใช้เวลาในการเดินทางเพิ่มขึ้นประมาณ 20 นาที แสดงรายละเอียดในตารางที่ 4.19

ตารางที่ 4.19 แสดงการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่ายในการเดินทางหลังการรื้อย้าย

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวนเวลาที่ เปลี่ยนแปลง (นาที)
การเปลี่ยนแปลงเวลาที่ใช้ในการเดินทางภายหลังการรื้อย้าย			
ลดลง	13	11.0	-27
เพิ่มขึ้น	90	72.3	+48
เท่าเดิม	15	16.7	-
รวม	118	100	+20

แผนภาพ ที่ 4.3 แสดงการเปลี่ยนแปลงเวลาที่ใช้ในการเดินทางภายหลังการรื้อย้าย



หมายเหตุ แสดงข้อมูลจำนวน 89 ข้อมูล

จากภาพที่ 4.3 เป็นการ Plot graph ระหว่าง เวลาที่ใช้เดินทางก่อนและหลังการรื้อย้าย โดยแกนตั้งคือเวลาที่ใช้ในการเดินทางภายหลังการรื้อย้าย และแกนนอนเป็นเวลาที่ใช้ในการเดินทางก่อนการรื้อย้าย โดยใช้เทคนิควิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์(Correlation) ในการแสดงการเปลี่ยนแปลงของเวลาที่ใช้ในการเดินทางโดยเส้นตรงในภาพที่ 4.3เป็นเส้นแสดงความสัมพันธ์ระหว่างเวลาที่ใช้เดินทางก่อนและหลังการรื้อย้ายโดยกำหนดให้เส้นแทนความสัมพันธ์ดังกล่าวมีความน่าเชื่อถือเพียงพอ ก็ต่อเมื่อ ค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจ ( $R^2$ ) มากกว่า 0.5 ซึ่งหมายถึงสามารถเชื่อถือเส้นแทนความสัมพันธ์ได้มากกว่าร้อยละ 50 การใช้ข้อมูลทั้งหมด 118 ข้อมูลทำให้เส้นแทนความสัมพันธ์ มีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจน้อยกว่า 0.5 จึงตัดข้อมูลในส่วนที่กระจายและไม่เกาะกลุ่มกันออก โดยเริ่มจากการตัดข้อมูลที่ห่างจากเส้นตรงมากที่สุดสลับกันทั้งสองทางคือทั้งด้านบนและด้านล่าง จนกระทั่งมีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจมากกว่า 0.5ในภาพที่ 4.3 ตัดข้อมูลออกจำนวน 29 ข้อมูล จึงมีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจเท่ากับ 0.5114 ดังนั้นเส้นตรงสามารถเป็นตัวแทนความสัมพันธ์ระหว่างเวลาที่ใช้ในการเดินทางก่อนและภายหลังการรื้อย้ายได้ โดยความสัมพันธ์อยู่ในรูปของ

สมการที่ 4.3 เวลาในการเดินทางหลังการรื้อย้าย = เวลาในการเดินทางก่อนการรื้อย้าย x 1.076

+ 28.241

จะเห็นได้ว่าเวลาในการเดินทางหลังการรื้อย้ายเพิ่มขึ้นทุกกรณี และจากสมการจะเห็นได้ว่า เมื่อ เวลาในการเดินทางเพิ่มขึ้นน้อยกว่าร้อยละ 7.6 เวลาในการเดินทางก่อนการรื้อย้ายจะมีค่าเป็นลบเสมอแสดงว่าเวลาในการเดินทางหลังการรื้อย้ายมากกว่าเวลาในการเดินทางก่อนการรื้อย้ายอย่างน้อยร้อยละ 7.6

แสดงว่า ถ้าเวลาในการเดินทางก่อนการรื้อย้ายเท่ากับ 66 นาที เมื่อแทนค่าในสมการที่ 4.3 ซึ่งเป็นสมการที่แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเวลาที่ใช้ในการเดินทางก่อนและภายหลังการรื้อย้าย จะสามารถเชื่อได้ว่า เวลาในการเดินทางภายหลังการรื้อย้าย =  $(66 \times 1.076) + 28.241 = 100$  นาที ดังนั้นเวลาในการเดินทางเพิ่มขึ้น เท่ากับ  $(100 - 66)/66 = 0.5$  หรือเท่ากับร้อยละ 50

## 4.2.2 ข้อมูลด้านรูปแบบการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

### 4.2.2.1 ค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเฉลี่ยเท่ากับ 62,334.75 บาท โดยค่าก่อสร้างสูงสุดเท่ากับ 350,000 บาท และค่าก่อสร้างต่ำสุดเท่ากับ 3,000 บาท และประชากรส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประมาณ 70,000 บาท เนื่องจากข้อมูลค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีพิสัยค่อนข้างสูง จึงอธิบายลักษณะของข้อมูลด้วยตารางแจกแจงความถี่ โดยรายละเอียดแสดงในตารางที่ 4.20 ซึ่งจากตารางที่ 4.20 พบว่าที่อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง มากน้อยใกล้เคียงกัน ส่วนการรวมกลุ่มค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เป็นการรวมกลุ่มตามการกระจายของข้อมูล ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ช่วง สำหรับการวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง

ตารางที่ 4.20 แสดงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (บาท)		
3000 ถึง 30000	32	27.1
30001 ถึง 50000	30	25.4
50001 ถึง 70000	24	20.3
70001 ถึง 350000	31	27.2
รวม	118	100

ตารางที่ 4.20 แสดงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
รวมกลุ่มค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย		
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท	32	27.1
มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท	54	45.7
มากกว่า 70000 บาท	31	27.2
รวม	118	100

#### 4.2.2.2 แหล่งที่มาของค่าใช้จ่ายในการสร้างบ้าน

ทั้งนี้ได้มีการเก็บข้อมูลเกี่ยวกับที่มาของเงินที่ใช้ในการสร้างบ้าน โดยแต่ละหลังอาจรวบรวมเงินสร้างบ้านจากหลายแหล่ง จากแบบสอบถาม ได้แก่ เงินชดเชยจากการรื้อย้ายชุมชน เงินออม เงินเก็บ เงินกู้สหกรณ์ออมทรัพย์ในชุมชน เงินกู้ พอช. เงินกู้พ่อค้าเงินกู้นอกระบบ ยืมจากเพื่อนหรือญาติ กู้จากแหล่งเงินกู้ที่ทำงาน สามารถแบ่งกลุ่มที่มาของเงินได้ดังนี้

1. กลุ่มที่ 1 เงินชดเชยจากการรื้อย้ายชุมชน เงินออม เงินเก็บ เงินที่ยืมจากเพื่อนหรือญาติ โดยไม่คิดดอกเบี้ย
2. กลุ่มที่ 2 เงินกู้ในระบบ ได้แก่เงินกู้พอช. และ แหล่งเงินกู้ที่ทำงาน เงินกู้สหกรณ์ออมทรัพย์ในชุมชน
3. กลุ่มที่ 3 เงินกู้จากพ่อค้าเงินกู้นอกระบบ

เนื่องจากที่อยู่อาศัยแต่ละหลัง นำเงินมาสร้างจากหลายแหล่งทำให้ความถี่ แหล่งที่มาของเงินที่ใช้สร้างบ้าน มากกว่าจำนวนที่อยู่อาศัย จึงรวมกลุ่มที่มาในหน่วยของที่อยู่อาศัยดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยใช้เงินจากการออมของครัวเรือน เงินชดเชย หรือเงินหยิบยืมโดยไม่คิดดอกเบี้ย (มีการใช้เงินจากกลุ่มที่ 1) เพียงอย่างเดียว
2. ที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยใช้เงินจากการออม ร่วมกับการกู้ยืมเงินในระบบ (มีการใช้เงินจากกลุ่มที่ 1 ร่วมกับกลุ่มที่ 2)
3. ที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยใช้เงินจากการออม ร่วมกับการกู้ยืมเงินนอกระบบ (มีการใช้เงินจากกลุ่มที่ 1 ร่วมกับกลุ่มที่ 3)

จากตารางที่ 4.21 จะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัย ทุกหลังมีการใช้เงินออม เงินชดเชยจากการรื้อย้ายชุมชน เงินที่ยืมจากเพื่อนหรือญาติโดยไม่คิดดอกเบี้ยมาใช้สร้าง และส่วนใหญ่ สร้างโดยใช้เงินจากการออม ร่วมกับการกู้ยืมเงินในระบบ (มีการใช้เงินจากกลุ่มที่ 1 ร่วมกับกลุ่มที่ 2) คิดเป็น ร้อยละ

50.8

ตารางที่ 4.21 แสดงที่มาของเงินที่ใช้ในการสร้างบ้านจำแนกตามที่อยู่อาศัยแต่ละหลัง

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
ที่มาของเงินที่ใช้ในการสร้างบ้าน		
1. ใช้เงินออมของครัวเรือนเพียงอย่างเดียว	34	28.8
2. ใช้เงินออมของครัวเรือนร่วมกับการกู้ยืมเงินในระบบ	60	50.8
3. ใช้เงินออมของครัวเรือนร่วมกับการกู้ยืมนอกระบบ	24	20.3
รวม	118	100

#### 4.2.2.3 ที่มาของเงินที่ใช้สร้างบ้านจำแนกตามค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่ใช้สร้างบ้าน

ตารางที่ 4.22 แสดงที่มาของเงินที่ใช้สร้างบ้านจำแนกตามค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่ใช้สร้างบ้าน

ที่มาของเงินที่ใช้สร้างบ้าน	ค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย			
	น้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท	มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท	มากกว่า 70000 บาท	รวม
ใช้เงินออมของครัวเรือนเพียงอย่างเดียว	15(44.1) [46.9]	13(38.2) [23.6]	6(17.6) [19.4]	34 [28.8]
ใช้เงินออมนร่วมกับการกู้ยืมเงินในระบบ	11(18.3) [34.4]	29(48.3) [52.7]	20(33.3) [64.5]	60 [50.8]
ใช้เงินออมนร่วมกับการกู้ยืมเงินนอกระบบ	6(25.0) [18.8]	13(54.2) [23.6]	5(20.8) [16.1]	24 [20.3]
รวม	32(27.1)	55(46.6)	31(26.3)	118

จากตารางที่ 4.22 พบว่า ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการสร้างจากเงินออมนร่วมกับการกู้ยืมเงินในระบบ โดยส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างมากกว่า 30000 ถึง 70000 บาทคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5 ใน 10 (ร้อยละ 48.8) รองลงมาเสียค่าใช้จ่ายมากกว่า 70000 บาทคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 3 ใน 10 (ร้อยละ 33.3) ในจำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างจากเงินออมเพียงอย่างเดียว พบว่า เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างน้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท และ มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท จำนวนใกล้เคียงกันคือประมาณ 4 ใน 10 (ร้อยละ 44.1 และ ร้อยละ 38.2 ตามลำดับ) ส่วนในจำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยมีการใช้เงินออมนร่วมกับการกู้ยืมเงินนอกระบบซึ่งมีภาระในการผ่อนชำระค่อนข้างสูง ส่วนใหญ่ใช้เงินในการสร้างมากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5 ใน 10 (ร้อยละ 54.2) และมีจำนวนที่ใช้เงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท และ มากกว่า 70000 บาทจำนวนใกล้เคียงกัน

(ร้อยละ 25.0 และ 20.8 ตามลำดับ) แต่เมื่อพิจารณาถึงความสัมพันธ์ระหว่างที่มาของเงินที่ใช้สร้างบ้านและค่าใช้จ่ายในการสร้างบ้าน จากตารางที่ 4.24 พบว่ามีความสัมพันธ์กันค่อนข้างน้อย (พิจารณาจากขนาดของความสัมพันธ์เท่ากับ 0.260) แสดงว่าค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย มากหรือน้อย ไม่ได้ขึ้นกับว่านำเงินมาจากแหล่งใด แต่ขึ้นกับว่าได้กู้ยืมเงินหรือไม่ โดยจากตารางที่ 4.22 จะเห็นว่า เมื่อมีการกู้ยืมเงิน ส่วนใหญ่จะมีค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสูง

#### 4.2.2.4 การก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ได้แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและจำนวนของวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้าง

##### แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง

แบ่งวิธีการในการใช้แรงงานก่อสร้างออกเป็น 4 แบบดังนี้

1. ใช้คนในครอบครัวหรือมีเพื่อนหรือญาติมาร่วมสร้าง คือใช้เฉพาะคนในครอบครัว อาจมีเพื่อนบ้าน เพื่อนที่ทำงาน ญาติ มาช่วยสร้าง โดยไม่ต้องมีการจ้าง แต่บางครั้งอาจมีการตอบแทนเล็กน้อย

2. แบบมีการจ้างแรงงาน การจ้างแรงงานเป็นการจ้างแรงงานคนนอกมาช่วยสร้าง ในส่วนที่เจ้าของบ้านไม่สามารถทำได้

3. การจ้างเหมา เป็นการจ้าง คนกลาง ทำหน้าที่ในการดำเนินงานสร้าง (เช่น ชี้อวัสดุ จ้างแรงงาน) สำหรับงานบางส่วน เช่นงาน โครงหลังคา งานเทพูน หรืออาจจะจ้างเหมางานสร้างบ้านทั้งหมด

4. แบบมีการรวมกลุ่มกันสร้างเป็นการสร้างบ้านโดยการรวมกลุ่มกันหลายๆบ้านแล้วช่วยกันลงแรง มีการแบ่งงานกัน ใครมีความพร้อมก็สร้างก่อน โดยสมาชิกในกลุ่มจะมาช่วยกันสร้าง และพลัดกันสร้างจนครบทุกหลัง

ที่อยู่อาศัยแต่ละหลังมีการใช้แรงงานในการสร้างได้หลายแบบ จึง จัดกลุ่มที่อยู่อาศัยแต่ละหลังว่าใช้แรงงานในการก่อสร้างแบบใดบ้างประกอบด้วย 10 แบบ ตามตารางที่ 4.23 พบว่าที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ใช้แรงงานในการสร้างแบบจ้างเหมาทั้งหมด (ร้อยละ 22) รองลงมาคือใช้คนในครอบครัว เพื่อนหรือญาติ และใช้คนในครอบครัวร่วมกับการจ้างแรงงาน (ร้อยละ 16.9 และ 15.3 ตามลำดับ) ทั้งนี้เป็นที่น่าสังเกตว่าที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการสร้างโดยใช้คนในครอบครัวร่วมด้วย (โดยมี 8 แบบ ใน 10 แบบ หรือประมาณร้อยละ 80)

ตารางที่ 4.23 แสดงแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ปัจจัย	จำนวน (ครัวเรือน)	ร้อยละ
<b>แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย</b>		
ใช้คนในครอบครัว เพื่อนหรือญาติร่วมกับการจ้างแรงงาน	15	12.7
ใช้คนในครอบครัว เพื่อนหรือญาติร่วมกับการเหมาบางส่วน	4	3.4
ใช้คนในครอบครัว เพื่อนหรือญาติร่วมกับการรวมกลุ่มกันสร้างบ้าน	6	5.1
ใช้คนในครอบครัว เพื่อนหรือญาติ	20	16.9
ใช้คนในครอบครัวและการรวมกลุ่มกันสร้างบ้าน	4	3.4
ใช้คนในครอบครัวร่วมกับการจ้างแรงงาน	18	15.3
ใช้คนในครอบครัวร่วมกับการจ้างเหมาบางส่วน	2	1.7
ใช้คนในครอบครัวเพียงอย่างเดียว	10	8.5
ใช้การจ้างเฉพาะแรงงานเพียงอย่างเดียว	13	11.0
ใช้การจ้างเหมาทั้งหมด	26	22.0
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100.0</b>
<b>แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยภายหลังการจัดกลุ่ม</b>		
แบบใช้คนในครอบครัวร่วมกับการรวมกลุ่ม หรือใช้อย่างใดอย่างหนึ่ง	40	34.0
แบบมีการจ้างงาน หรือจ้างเหมาร่วมกับการใช้คนในครอบครัว	39	33.0
แบบมีการจ้างเฉพาะแรงงาน หรือการจ้างเหมาทั้งหลัง โดยไม่มีการใช้คนในครอบครัว เพื่อน หรือญาติร่วมด้วย	39	33.0
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100</b>

ทั้งนี้มีความจำเป็นต้องจัดกลุ่มแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง เนื่องจากมีจำนวนมากถึง 10 รูปแบบ และค่อนข้างกระจายตัว ประกอบกับต้องการจัดลักษณะเฉพาะของแรงงานที่ใช้สร้างบ้านให้ชัดเจน จึงแบ่งกลุ่มแรงงานที่ใช้สร้างบ้านออกเป็น 3 กลุ่มดังนี้ คือ

1. แบบใช้คนในครอบครัว เพื่อนหรือญาติ ร่วมกับการรวมกลุ่มกันสร้าง หรือใช้ช่างในอย่างหนึ่ง ซึ่งแสดงถึงการสร้างที่อยู่อาศัยแบบช่วยตัวเอง
2. แบบมีการจ้างงาน หรือจ้างเหมา ร่วมกับการใช้คนในครอบครัว เพื่อนหรือญาติ แสดงถึงการสร้างที่อยู่อาศัยแบบช่วยตนเอง ร่วมกับการสร้างที่อยู่อาศัยโดยการใช้คน และเทคโนโลยีจากภายนอก
3. แบบมีการจ้างเฉพาะแรงงาน หรือการจ้างเหมาทั้งหลัง โดยไม่มีการใช้คนในครอบครัว เพื่อน หรือญาติร่วมด้วย เป็นการแสดงถึงการสร้างที่อยู่อาศัยโดยการใช้คน และเทคโนโลยีจากภายนอกอย่างเต็มที่

โดยที่อยู่อาศัยในโครงการ มีสัดส่วนของการใช้แรงงานในการก่อสร้าง ในแต่ละกลุ่มใกล้เคียงกัน

#### ปริมาณของวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้าง

ในที่นี้วัดเป็นร้อยละของวัสดุใหม่ โดยปริมาณของวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างมาจากการประมาณค่าของผู้ตอบแบบสอบถามเอง ซึ่งอาจมีความคลาดเคลื่อน ดังนั้นในการวิเคราะห์ จึงรวมกลุ่มปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้าง ดังตารางที่ 4.24 ที่อยู่อาศัยที่ใช้วัสดุใหม่มากกว่าร้อยละ 70 มีปริมาณใกล้เคียงกับ ที่อยู่อาศัยที่ใช้วัสดุใหม่อ้อยละ 31 ถึง 70 (ร้อยละ 41.5 และร้อยละ 35.6 ตามลำดับ) แสดงว่าที่อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 ส่วนใหญ่ ใช้วัสดุใหม่ และเก่าปนใหม่ในการก่อสร้าง

ตารางที่ 4.24 แสดงความถี่ปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
ปริมาณของวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้าง (ร้อยละ)		
ใช้วัสดุใหม่อ้อยละ 10 ถึง 30	27	22.9
ใช้วัสดุใหม่อ้อยละ 31 ถึง 70	42	35.6
ใช้วัสดุใหม่มากกว่าร้อยละ 70	49	41.5
รวม	118	100

### 4.2.3 การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย

ตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ได้แก่ รายได้ต่อครัวเรือนหลังการรื้อย้าย แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และปริมาณของวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย โดยแสดงไว้ในตารางที่ 4.25

ตารางที่ 4.25 แสดงตัวแปรอิสระและตัวแปรตามสำหรับการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

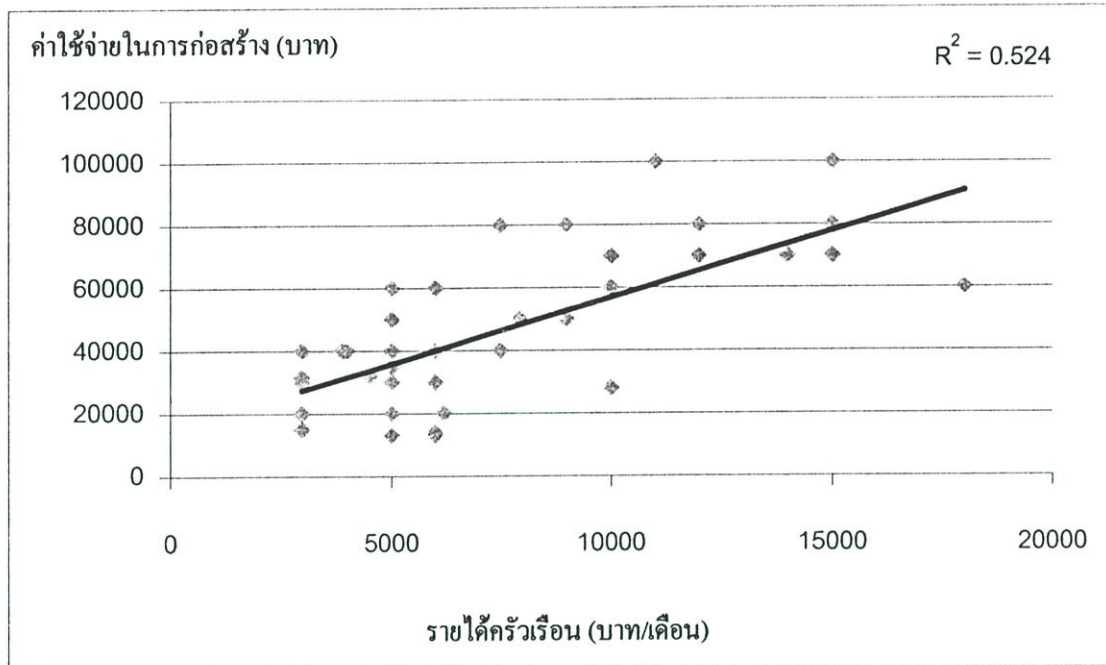
ตัวแปรอิสระ	ตัวแปรตาม
1. รายได้ต่อเดือนของครอบครัวหลังการรื้อย้าย	ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
2. แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	
3. ปริมาณของวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	

วัตถุประสงค์ในการศึกษาคือต้องการทราบว่าปัจจัยใดส่งผลต่อค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย โดยตัวแปรตามคือค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีระดับการวัดแบบอัตราส่วน (Ratio) และตัวแปรอิสระได้แก่แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีระดับการวัดแบบนามมาตรา (Nominal) รายได้และปริมาณของวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้าง มีระดับการวัดแบบอัตราส่วน (Ratio) ตัวแปรปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างแม้มีระดับการวัดแบบอัตราส่วน แต่ก็เป็นค่าประมาณค่าของผู้วิจัย การใช้เทคนิคการวิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation) อาจทำให้เกิดข้อผิดพลาดได้ จึงต้องรวมกลุ่มข้อมูลให้มีระดับการวัดที่ต่ำลง เทคนิคที่ใช้วิเคราะห์จึงแตกต่างกันตามระดับการวัดดังนี้

1. ใช้เทคนิคการวิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation) สำหรับการวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อครัวเรือนหลังการรื้อย้ายกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
2. ใช้เทคนิคการวิเคราะห์แบบตารางไขว้ (Cross tab) วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างแรงงานในการก่อสร้างกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และระหว่างปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

#### 4.2.3.1 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อครัวเรือนหลังการรื้อย้ายกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

แผนภาพที่ 4.4 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้หลังการรื้อย้ายกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง



หมายเหตุ แสดงข้อมูลจำนวน 100 ข้อมูล

แผนภาพที่ 4.4 การ Plot graph ระหว่างค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และรายได้ครัวเรือน โดยแกนตั้งคือค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และแกนนอนคือรายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้าย ใช้เทคนิคการวิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation) ในการแสดงความสัมพันธ์ โดยเส้นตรงในภาพที่ 4.4 เป็นเส้นแทนความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและรายได้ครัวเรือน โดยกำหนดให้เส้นแทนความสัมพันธ์ดังกล่าวมีความน่าเชื่อถือเพียงพอ ก็ต่อเมื่อค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจ ( $R^2$ ) มากกว่า 0.5 ซึ่งหมายถึงสามารถเชื่อถือเส้นแทนความสัมพันธ์ได้มากกว่าร้อยละ 50 การใช้ข้อมูลทั้งหมด 118 ข้อมูลทำให้เส้นแทนความสัมพันธ์ มีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจน้อยกว่า 0.5 จึงตัดข้อมูลในส่วนที่กระจายและไม่เกาะกลุ่มกันออก โดยเริ่มจากการตัดข้อมูลที่ห่างจากเส้นตรงมากที่สุดสลับกันทั้งสองทางคือทั้งด้านบนและด้านล่าง จนกระทั่งมีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจมากกว่า 0.5 ในภาพที่ 4.4 ตัดข้อมูลออกจำนวน 18 ข้อมูล จึงมีค่าสัมประสิทธิ์การตัดสินใจเท่ากับ 0.524 ดังนั้นเส้นตรงสามารถเป็นตัวแทนความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและรายได้ครัวเรือนได้ โดยความสัมพันธ์อยู่ในรูปของ

**สมการที่ 4.4** ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (บาท) = รายได้ครัวเรือนต่อเดือนภายหลังการรื้อย้าย (บาท)  $\times 4.226 + 14679$

จากสมการจะเห็นได้ว่า ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากกว่ารายได้ครัวเรือนเสมอ โดยเมื่อไม่มีรายได้ครัวเรือน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเท่ากับ 14679 บาท ดังนั้นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีค่าเริ่มต้นที่ 14679 บาท ถ้ามีรายได้ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างจะมีค่าประมาณ 4.226 เท่าของรายได้ บวกด้วยค่าเริ่มต้นคือ 14679 บาท

แสดงว่า ถ้ารายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้ายเท่ากับ 9000 บาท เมื่อแทนค่าในสมการที่ 4.4 ซึ่งเป็นสมการแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับรายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้าย จะสามารถเชื่อได้ว่า ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเท่ากับ  $(9000 \times 4.226) + 14679 = 52713$  บาท

#### 4.2.3.2 ความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า ปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.26

**ตารางที่ 4.26** แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ปริมาณวัสดุใหม่ (ร้อยละ)	ค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย			
	น้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท	มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท	มากกว่า 70000 บาท	รวม
ใช้วัสดุใหม่ร้อยละ 10 ถึง 30	19(70.4) [59.4]	6(22.2) [10.9]	2(7.4) [6.5]	27 [22.9]
ใช้วัสดุใหม่ร้อยละ 31 ถึง 70	7(16.7) [21.9]	29(69.0) [52.7]	6(14.3) [19.4]	42 [35.6]
ใช้วัสดุใหม่มากกว่าร้อยละ 70	6(12.2) [18.8]	20(40.8) [36.4]	23(46.9) [74.2]	49 [41.5]
<b>รวม</b>	<b>32(27.1)</b>	<b>55(46.6)</b>	<b>31(26.3)</b>	<b>118</b>

ผลจากความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ที่อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่ใช้วัสดุใหม่ในการสร้างมากกว่าร้อยละ 80 พบว่ามีค่าใช้จ่ายในการสร้าง มากกว่า 70000 บาท และ มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท ใกล้เคียง คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 4 ใน 10 (ร้อยละ 46.9 และ 40.8 ตามลำดับ) ส่วนที่อยู่อาศัยที่ใช้วัสดุใหม่ร้อยละ 31 ถึง 70 พบว่ามีค่าใช้จ่ายในการสร้างส่วนใหญ่มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 7 ใน 10 (ร้อยละ 69.0) และมีค่าใช้จ่ายในการสร้างน้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท และ มากกว่า 70000 บาทจำนวนใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 16.7 และ 14.3) ในทางกลับกัน ที่อยู่อาศัยที่ใช้วัสดุใหม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างน้อยกว่า 30000 บาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 7 ใน 10 (ร้อยละ 70.4) รองลงมาเสียค่าใช้จ่ายในการสร้างมากกว่า 30000 ถึง 70000 บาทคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 22.2)

เนื่องจากวัสดุใหม่ในการก่อสร้างมีมูลค่ามากกว่าวัสดุเก่า เมื่อใช้ปริมาณของวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างมากย่อมมีค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสูงกว่าการใช้วัสดุเก่าปนใหม่ ดังนั้น การใช้วัสดุเก่าในการก่อสร้างเกือบทั้งหมด จะช่วยลดต้นทุนในการก่อสร้างได้

#### 4.2.3.3 ความสัมพันธ์ระหว่างแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย กับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ พบว่าแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย กับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กัน ดังแสดงรายละเอียดในตาราง 4.27

ตารางที่ 4.27 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง	ค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย			
	น้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท	มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท	มากกว่า 70000 บาท	รวม
แบบใช้คนในครอบครัว เพื่อน ญาติร่วมกับการรวมกลุ่ม หรือใช้อย่างใดอย่างหนึ่ง	18(45.0) [56.3]	20(50.0) [36.4]	2(5.0) [6.5]	40 [33.9]
แบบมีการจ้างงาน หรือจ้างเหมา ร่วมกับการใช้คนในครอบครัว	8(20.5) [25.0]	23(59.0) [41.8]	8(20.5) [25.8]	39 [33.1]
แบบมีการจ้างเฉพาะแรงงาน หรือการจ้างเหมาทั้งหลัง โดยไม่มีการใช้คนในครอบครัว เพื่อน หรือญาติร่วมด้วย	6(15.4) [18.8]	12(30.8) [21.8]	21(53.8) [67.7]	39 [33.1]
รวม	32(27.1)	55(46.6)	31(26.3)	118

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า บ้านที่สร้างโดยใช้คนในครอบครัวร่วมกับ ร่วมกับการรวมกลุ่ม พบว่าเสียค่าใช้จ่ายในการสร้างน้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท และมากกว่า 30000 ถึง 70000 บาทใกล้เคียงกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5 ใน 10 (ร้อยละ 45.0 และร้อยละ 50.0 ตามลำดับ) บ้านที่สร้างโดยมีการจ้างงาน หรือจ้างเหมา ร่วมกับการใช้คนในครอบครัว พบว่าส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างมากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 6 ใน 10 (ร้อยละ 59.0) และเสียค่าใช้จ่ายในการสร้างน้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท และ มากกว่า 70000 บาทจำนวนเท่ากัน (ร้อยละ 20.5 เท่ากัน) ในทางกลับกันที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยมีการจ้างเฉพาะ แรงงาน หรือการจ้างเหมาทั้งหลังโดยไม่มีการใช้คนในครอบครัว เพื่อน หรือญาติร่วมด้วย พบว่า ส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการสร้าง มากกว่า 70000 บาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5 ใน 10 (ร้อยละ 53.8) รองลงมา เสียค่าใช้จ่ายมากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 3 ใน 10 (ร้อยละ 30.8)

เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแบ่งได้เป็นหลายส่วน ได้แก่ ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และค่าการดำเนินงานต่างๆ การสร้างบ้านแบบใช้คนในครอบครัวหรือมีเพื่อนหรือ ญาติมาช่วยสร้าง และการสร้างบ้านแบบรวมกลุ่มกันสร้างนั้น เสียค่าใช้จ่ายในเรื่องของค่าวัสดุเพียง อย่างเดียว และสามารถควบคุมค่าการก่อสร้างได้ด้วยตนเองจึงทำให้ส่วนใหญ่มีค่าก่อสร้างที่ถูกกว่า แบบมีการจ้างแรงงานและการจ้างเหมา ส่วนการสร้างบ้านโดยการใช้แรงงานหรือแบบมีการจ้าง เหมาร่วมกับการใช้คนในครอบครัว แม้ต้องเสียค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าแรงงานและค่าการดำเนินงาน เพิ่มขึ้นแต่ก็สามารถลดค่าก่อสร้างได้ด้วยการใช้วัสดุและการลดงานที่จ้างลงทำให้การสร้างบ้าน โดย การใช้แรงงานหรือแบบมีการจ้างเหมาร่วมด้วย สามารถเสียค่าใช้จ่ายไม่แพงมาก การสร้างบ้าน แบบจ้างแรงงาน และจ้างเหมาทั้งหลัง ไม่สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้ เพราะ ต้องเสียค่าใช้จ่ายใน เรื่องแรงงานบางส่วนที่คนในครอบครัวสามารถช่วยกันได้ และการจ้างเหมาทำให้มีค่าใช้จ่ายในการ ดำเนินงานเพิ่มขึ้นอีก ทำให้การสร้างบ้านโดยอาศัยคนภายนอก เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างสูงกว่า

#### 4.2.3 สภาพที่อยู่อาศัยทั่วไป

##### 4.2.3.1 ประเภทที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 ส่วนใหญ่เป็นบ้านชั้นเดียวไม่มีใต้ถุน (ร้อยละ 69.4) รองลงมาคือ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ร้อยละ 27.1) มีเพียงส่วนน้อยที่เป็นบ้านชั้นเดียวใต้ถุนสูง (ร้อยละ 2.5) แสดงรายละเอียดในตารางที่ 4.28

ตารางที่ 4.28 แสดงประเภทที่อยู่อาศัย

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
<b>ประเภทที่อยู่อาศัย</b>		
บ้านเดี่ยวชั้นเดียวใต้ถุนสูง	3	2.5
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	32	27.1
บ้านเดี่ยวชั้นเดียวไม่มีใต้ถุน	83	69.4
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100</b>

#### 4.2.3.2 ขนาดที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 มีขนาดเฉลี่ย ประมาณ 60 ตารางเมตร โดยมีขนาดสูงสุดเท่ากับ 128 ตารางเมตร และต่ำสุด 20 ตารางเมตร แสดงรายละเอียดในตารางที่ 4.29

ตารางที่ 4.29 แสดงค่าเฉลี่ยของขนาดที่อยู่อาศัย

ปัจจัย	ฐานนิยม	ค่าเฉลี่ย	ค่าสูงสุด	ค่าต่ำสุด
ขนาดที่อยู่อาศัย (ตารางเมตร)	48	60.57	128	20
ขนาดที่อยู่อาศัยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย				
บ้านเดี่ยวชั้นเดียวใต้ถุนสูง	36	40	36	48
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	98	98.2	72	128
บ้านเดี่ยวชั้นเดียวไม่มีใต้ถุน	48	46.8	20	72

#### 4.2.3.3 สภาพที่อยู่อาศัยจากการประเมิน

จากการประเมินสภาพที่อยู่อาศัยโดยใช้เกณฑ์ในการประเมิน ที่กำหนดไว้ในบทที่ 3 พบว่าที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีสภาพดี(ร้อยละ 48.3) รองลงมาคือมีสภาพแย่มาก และพออยู่ได้ (ร้อยละ 29.7 และ ร้อยละ 22.0 ตามลำดับ) โดยรายละเอียดแสดงในตารางที่ 4.30

ตารางที่ 4.30 แสดงสภาพที่อยู่อาศัย

ปัจจัย	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
สภาพที่อยู่อาศัย		
แย่	35	29.7
พออยู่ได้	26	22.0
ดี	57	48.3
รวม	118	100

#### 4.2.3.4 การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

วัตถุประสงค์ในการศึกษา คือต้องการทราบว่า สภาพที่อยู่อาศัยที่ได้จากการประเมิน มีความแตกต่างกันเพราะอะไร จึงต้องตอบคำถามว่า ปัจจัยใดที่มีและไม่มีความสัมพันธ์กับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันบ้าง และถ้ามี มีความสัมพันธ์กันอย่างไร จากตัวแปรที่คาดว่าจะมีความสัมพันธ์กันดังแสดงในตารางที่ 4.31

ตารางที่ 4.31 แสดงตัวแปรอิสระและตัวแปรตามสำหรับการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตัวแปรอิสระ	ตัวแปรตาม
1. ความรู้ที่มั่นคงในการอยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้าย	สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน - ดี - พออยู่ได้ - แย่
2. ความคาดหวังในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย	
3. แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	
4. รายได้ต่อเดือนของครอบครัวหลังการรื้อย้าย	
5. ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	
6. ปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	
7. ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	
8. ที่มาของค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย	

การวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนนี้ใช้เทคนิคการวิเคราะห์แบบตารางไขว้ (Cross tab) เนื่องจากตัวแปรตามคือสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันนั้น มีระดับการวัดแบบนามมาตรา (Nominal) ส่วนตัวแปรอิสระ แบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ

- ส่วนที่มีระดับการวัดแบบนามมาตรา (Nominal) ได้แก่ ความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้าย ความคาดหวังในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย ที่มาของค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย และ แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

- ส่วนที่มีระดับการวัดแบบอัตราส่วน (Ratio) ได้แก่ รายได้ต่อเดือนของครอบครัวก่อนและหลังการรื้อย้าย ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ในส่วนนี้ต้องมีการจัดกลุ่มให้มีระดับการวัดที่ต่ำลง เป็นแบบอันดับ (Ordinal) โดยวิธีการจัดกลุ่มนั้น จะทำการ Plot Graph ระหว่าง ความถี่และค่าตัวแปร จากนั้นแบ่งค่าตัวแปรที่ครอบคลุมความถี่สูง และเกาะกลุ่มกันมาก ซึ่งอาจแบ่งค่าตัวแปรได้ 2 ถึง 3 ช่วง ขึ้นอยู่กับการกระจายของข้อมูล

### การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้ายกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ผลจากการวิเคราะห์พบว่าความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้ายกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันนั้นมีความสัมพันธ์กันน้อย โดยพิจารณาจากขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.217 ดังนั้น ในกรณีศึกษาี้ ความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้ายไม่ได้ส่งผลให้สภาพที่อยู่อาศัยมีสภาพ ดี พออยู่ได้ หรือแย่ แต่อย่างใด ซึ่งขัดแย้งกับ เอมิล เอ เวเกอลินและฉันทนา ชานนท์ ที่ว่า ความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยมีอิทธิพลต่อการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย

ดังนั้นความรู้สึกมั่นคงหรือไม่มั่นคงไม่มีอิทธิพลต่อการสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนนี้ แสดงให้เห็นว่าแนวความคิดในการรื้อย้ายชุมชน เพื่อส่งเสริมให้ประชาชนสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้ดีขึ้นนั้น ไม่สามารถใช้ได้กับกรณีศึกษาี้

### การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างความคาดหวังในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า ความคาดหวังในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน มีความสัมพันธ์กัน แสดงรายละเอียดในตารางที่ 4.32

ตารางที่ 4.32 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความคาดหวังในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ความคาดหวังในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย	สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน			
	แม่ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละศตมภ์]	พออยู่ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละศตมภ์]	ดี จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละศตมภ์]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละศตมภ์]
สร้างเพื่ออยู่อาศัยอย่างถาวร	24(23.3) [68.6]	22(21.4) [84.6]	57(55.3) [100]	103 [87.3]
สร้างเพื่ออยู่ชั่วคราว	11(73.3) [31.4]	4(26.7) [15.4]	0(0) [0]	15 [12.7]
รวม	35(29.7)	26(22.0)	57(48.3)	118 (100)

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า บ้านที่ไม่ได้สร้างเพื่ออยู่อาศัยชั่วคราวมีสภาพดีเป็นส่วนใหญ่มีสัดส่วน ประมาณ 2ใน4(ร้อยละ 55.3 ) รองลงมามีสภาพแม่และสภาพพออยู่ได้โดยมีสัดส่วนประมาณ 1ใน4 เท่ากัน (ร้อยละ 23.3 และร้อยละ21.4 ตามลำดับ) ในทางกลับกัน บ้านที่สร้างเพื่ออยู่ชั่วคราวมีสภาพแม่เป็นส่วนใหญ่ โดยมีสัดส่วนประมาณ 3ใน4 (ร้อยละ 73.3 ) รองลงมามีสภาพพออยู่ได้โดยมีสัดส่วนประมาณ 1ใน4และไม่มีบ้านที่สร้างอยู่ชั่วคราวที่มีสภาพดีเลย แสดงว่าสภาพบ้านเป็นไปตามความคาดหวังในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย ผู้ที่คิดว่าจะปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเพื่ออยู่ชั่วคราว ย่อมไม่สร้างที่อยู่อาศัยที่แข็งแรง หรือมีความสมบูรณ์มากนัก ส่วนผู้ที่คิดว่าสร้างที่อยู่อาศัยอย่างถาวร มีความต้องการที่จะต่อเติม และปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้มีความสมบูรณ์ และแข็งแรงมากขึ้น

#### การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.33

ตารางที่ 4.33 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน			
	แม่ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมรรถ]	พออยู่ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมรรถ]	ดี จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมรรถ]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมรรถ]
แบบใช้คนในครอบครัว เพื่อน ญาติ ร่วมกับการรวมกลุ่ม หรือใช้อย่างใดอย่าง หนึ่ง	16(40) [45.7]	12(30) [46.2]	12(30) [21.1]	40 [33.9]
แบบมีการจ้างงาน หรือจ้างเหมาร่วมกับ การใช้คนในครอบครัว	10(25.6) [28.6]	9(23.1) [34.6]	20(51.3) [35.1]	39 [33.1]
แบบมีการจ้างเฉพาะแรงงาน หรือการ จ้างเหมาทั้งหลังโดยไม่มีการใช้คนใน ครอบครัว เพื่อน หรือญาติร่วมด้วย	9(23.1) [25.7]	5(12.8) [19.2]	25(64.1) [43.9]	39 [33.1]
รวม	35(29.7)	26(22.0)	57(48.3)	118 (100)

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า บ้านที่สร้างโดยใช้คนในครอบครัว ร่วมกับการรวมกลุ่ม หรือใช้อย่างใดอย่างหนึ่งมีสภาพแยกคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 4 ใน 10 (ร้อยละ 40.0) มากกว่าสภาพพออยู่ได้และสภาพดี ซึ่งมีสัดส่วนประมาณ 3 ใน 10 เท่ากัน (ร้อยละ 30.0 เท่ากัน) ไม่มากนัก ส่วนที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยมีการจ้างงาน หรือจ้างเหมา ร่วมกับการใช้คนในครอบครัวส่วนใหญ่มีสภาพดีคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5 ใน 10 (ร้อยละ 51.3) มากกว่าสภาพแม่ และพออยู่ได้ซึ่งมีสัดส่วนใกล้เคียงกันประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 25.6 และ 23.1 ตามลำดับ) ส่วน ที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยมีการจ้างเฉพาะแรงงาน หรือการจ้างเหมาทั้งหลังโดยไม่มีการใช้คนในครอบครัว เพื่อน หรือญาติร่วมด้วยส่วนใหญ่มีสภาพดีคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 6 ใน 10 (ร้อยละ 64.4) รองลงมา มีสภาพแม่มีสัดส่วนประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 23.1)

สรุปได้ว่า ที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นโดยใช้คนในครอบครัวกันเองหรือที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นโดยการรวมกลุ่มกันสร้าง ที่เรียกกันว่าการสร้างบ้านแบบช่วยตัวเอง (Self - help) ถึงแม้ไม่ได้ใช้เทคโนโลยีในการก่อสร้าง และขาดผู้มีความรู้มีประสบการณ์งานก่อสร้างแนะนำ แต่ก็มีจำนวนพอสมควรที่มี สภาพดี และ อยู่ได้ ทั้งนี้เทคโนโลยีแบบชาวบ้านที่สืบทอดต่อกันมาอาจสร้างที่อยู่อาศัยที่มีองค์ประกอบครบถ้วนสมบูรณ์ และมีความแข็งแรงของโครงสร้างได้ ส่วนที่อยู่อาศัยที่

สร้างโดยมีการจ้างงานหรือการจ้างเหมาแม้สร้างโดยผู้ชำนาญการก่อสร้าง ถึงแม้ส่วนใหญ่มีสภาพดี แต่ก็มีสภาพแย่มากกว่าพออยู่ได้ แสดงว่า การสร้างบ้านที่อาศัยเทคโนโลยีจากภายนอกหรือการสร้างบ้านในระบบ (เช่นการสร้างแบบมีการจ้างแรงงานและแบบมีการจ้างเหมา) ไม่ทำให้สภาพที่อยู่อาศัยดีเสมอไป อาจมีสาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างแรงงานที่ใช้สร้างกับค่าใช้จ่ายในการสร้างตารางที่ 4.31 พบว่า มีบ้านที่สร้างบ้านโดยการจ้างแรงงานหรือแบบมีการจ้างเหมาบางส่วนที่เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างถูก ซึ่งค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเป็นตัวแปรที่สำคัญต่อสภาพที่อยู่อาศัย โดยค่าก่อสร้างถูกทำให้สภาพที่อยู่อาศัยแย่ ในทางกลับกันการที่ค่าก่อสร้างแพงทำให้สภาพที่อยู่อาศัยดี (ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.37) จึงทำให้การสร้างบ้านในลักษณะนี้มีสภาพที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน

### การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน โดยแสดงในตารางที่ 4.34

ตารางที่ 4.34 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน			
	แย่มาก จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	พออยู่ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	ดี จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท	28(87.5) [80.0]	4(12.5) [15.4]	0	32 [27.1]
มากกว่า 30000 บาท ถึง 70000 บาท	7(12.7) [20.0]	22(40.0) [84.6]	26(47.3) [45.6]	55 [46.6]
มากกว่า 70000 บาท	0	0	31(100) [54.4]	31 [26.3]
รวม	35(29.7)	26(22.0)	57(48.3)	118 (100)

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ที่อยู่อาศัยที่เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างน้อยกว่า 30000 บาท ส่วนใหญ่มีสภาพแย่มาก คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 9 ใน 10 (ร้อยละ 87.5) มีเพียงส่วนน้อยที่มีสภาพพออยู่ได้ (ร้อยละ 12.5) ไม่มีสภาพดีเลย ในทางกลับกัน ที่อยู่อาศัยที่เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างมากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท มีสภาพที่อยู่อาศัยดี และพออยู่ได้ในสัดส่วนใกล้เคียงกันคือประมาณ 4 ใน 10 (ร้อยละ 47.3 และร้อยละ 40.0) ส่วนที่อยู่อาศัยที่เสียค่าใช้จ่ายในการสร้างมากกว่า 70000 บาท ทั้งหมดเป็นที่อยู่อาศัยสภาพดี

แสดงว่าการเสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างต่ำ อาจมีปัญหาเรื่อง วัสดุก่อสร้างไม่แข็งแรง หรือไม่ครบถ้วนครบถ้วน หรือไม่มีเงินเหลือพอสำหรับจ้างช่างฝีมือ หรือผู้ชำนาญการก่อสร้าง ทำให้สภาพที่อยู่อาศัยแย่มากเป็นส่วนใหญ่ ส่วนการเสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสูงสามารถขจัดปัญหาทั้งวัสดุและแรงงานได้

ข้อสังเกตอีกข้อหนึ่งจากการศึกษานี้พบว่า ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีความสัมพันธ์กันค่อนข้างสูง (มีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.676) แสดงว่า ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสามารถอธิบาย สภาพที่อยู่อาศัยได้ดี ทั้งนี้ผลการศึกษาสอดคล้องกับการศึกษาของเอมิล เอ เวเกอลินและฉันทนา ชานนท์ ที่สรุปปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับสภาพที่อยู่อาศัยว่ามาจากปัจจัยหลักด้านการเงิน

### การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัวกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า รายได้ต่อเดือนของครอบครัวหลังการรื้อย้าย กับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีความสัมพันธ์ โดยแสดงในตารางที่ 4.35

ตารางที่ 4.35 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้ายกับ  
สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

รายได้ต่อเดือนครอบครัว ภายหลังการรื้อย้าย	สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน			
	แม่ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมุติ]	พออยู่ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมุติ]	ดี จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมุติ]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมุติ]
น้อยกว่า หรือเท่ากับ 6000 บาท	29(48.3) [82.9]	20(33.3) [76.9]	11(18.3) [19.3]	60 [50.8]
มากกว่า 6000 ถึง 10000 บาท	4(13.8) [11.4]	4(13.8) [15.4]	21(72.4) [36.8]	29 [24.6]
มากกว่า 10000 บาท	2(6.9) [5.7]	2(6.9) [7.7]	25(86.2) [43.9]	29 [24.6]
รวม	35(29.7)	26(22.0)	57(48.3)	118 (100)

ผลของความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้ายกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันแสดงให้เห็นว่า ครอบครัวที่มีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่าหรือเท่ากับ 6000 บาทส่วนใหญ่มีสภาพที่อยู่อาศัยแย่มากคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5 ใน 10 (ร้อยละ 48.3) รองลงมา มีสภาพที่อยู่อาศัยพออยู่ได้คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 3 ใน 10 (ร้อยละ 33.3) ในทางกลับกันครอบครัวที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 6000 ถึง 10000 บาท ส่วนใหญ่มีสภาพที่อยู่อาศัยดี คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 7 ใน 10 (ร้อยละ 72.4) มากกว่า สภาพพออยู่ได้และสภาพแย่มากซึ่งมีสัดส่วนประมาณ 1 ใน 10 (ร้อยละ 13.8 เท่ากัน) ส่วนครอบครัวที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 10000 บาท ส่วนใหญ่มีสภาพที่อยู่อาศัยดี คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 8 ใน 10 (ร้อยละ 86.2) มากกว่าสภาพแย่มาก และพออยู่ได้ซึ่งมีสัดส่วนเท่ากันคือประมาณ 1 ใน 10 (ร้อยละ 6.9 เท่ากัน)

จากผลการศึกษาดังกล่าว ยิ่งครอบครัวมีรายได้ดี ก็จะมีสภาพที่อยู่อาศัยดี มีความเป็นไปได้ว่าเนื่องจากรายได้ต่อเดือนของครอบครัว ภายหลังการรื้อย้าย กับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กันจากผลการศึกษาในภาพที่ 4.4 พบว่ารายได้ต่อเดือนและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กันในรูปเชิงเส้น เมื่อเสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างมากทำให้ที่อยู่อาศัยมีสภาพดี เพราะค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับสภาพที่อยู่อาศัย (จากตารางที่ 4.37 ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับสภาพที่อยู่อาศัย) ดังนั้น ครอบครัวที่มีรายได้สูง ย่อมมีแนวโน้มที่จะมีค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยสูง และมีสภาพที่อยู่อาศัยดี

**การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน**

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.36

**ตารางที่ 4.36 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน**

ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน			
	แม่ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมรรถ]	พอบอยู่ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมรรถ]	ดี จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมรรถ]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมรรถ]
3 ถึง 20 วัน	15(71.4) [42.9]	4(19.0) [15.4]	2(9.5) [3.5]	21 [17.8]
21 ถึง 60 วัน	9(18.0) [25.7]	14(28.0) [53.8]	27(54.0) [47.4]	50 [42.4]
61 ถึง 180 วัน	11(23.4) [31.4]	8(17.0) [30.8]	28(59.6) [49.1]	47 [39.8]
รวม	35(29.7)	26(22.0)	57(48.3)	118 (100)

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ที่อยู่อาศัยที่ใช้เวลาสร้างตั้งแต่ 61 ถึง 180 วัน มีสภาพดี เป็นส่วนใหญ่มีสัดส่วนประมาณ 3 ใน 5 (ร้อยละ 59.6) รองลงมามีสภาพแม่ และสภาพพอบอยู่ได้ มีสัดส่วนประมาณ 1 ใน 5 ตามลำดับ (ร้อยละ 23.4 และ ร้อยละ 17.0) ในขณะที่ ที่อยู่อาศัยที่ใช้เวลาสร้างตั้งแต่ 21 ถึง 60 วัน มีสภาพดี เป็นส่วนใหญ่ มีสัดส่วนประมาณ 5 ใน 10 (ร้อยละ 54.0) รองลงมามีสภาพพอบอยู่ได้มีสัดส่วนประมาณ 3 ใน 10 (ร้อยละ 28.0) ในทางกลับกัน ที่อยู่อาศัยที่ใช้เวลาสร้างตั้งแต่ 3 ถึง 20 วัน มีสภาพแม่เป็นส่วนใหญ่ มีสัดส่วนประมาณ 7 ใน 10 (ร้อยละ 71.4) รองลงมามีสภาพพอบอยู่ได้ มีสัดส่วนประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 19.0)

เป็นที่น่าสังเกตว่าที่อยู่อาศัยที่ใช้เวลาสร้างตั้งแต่ 61 ถึง 180 วัน และ 21 ถึง 60 วันที่มีสภาพดีมีจำนวนพอกัน และที่อยู่อาศัยที่สร้างด้วยระยะเวลานานกว่า (ตั้งแต่ 61 ถึง 180 วัน) มีสภาพแม่มากกว่าสภาพพอบอยู่ได้ แสดงว่าถ้าใช้เวลาสร้างนานขึ้นก็ไม่ทำให้ที่อยู่อาศัยมีสภาพดีเสมอไป ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่า ระยะเวลาสร้างนานนั้นอาจเป็นเพราะปัญหาเหตุการณ์ก่อสร้าง หรือสร้างเมื่อมีปัจจัยการก่อสร้างเพียงพอ

ได้มีการศึกษาเพิ่มเติมเกี่ยวกับปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อระยะเวลาในการก่อสร้าง โดยตั้งสมมุติฐานว่าปัจจัยที่ส่งผลกับกับระยะเวลาในการก่อสร้างน่าจะมาจาก แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง และความคาดหวังในการก่อสร้าง จึงทำการทดสอบสมมุติฐานดังกล่าว พบว่า

- ระยะเวลาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ไม่เกี่ยวข้องกับแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง เนื่องจาก การศึกษาเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างแรงงานกับระยะเวลาในการก่อสร้างพบว่า ที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยใช้คนในครอบครัว(อาจมีเพื่อนและญาติมาช่วยสร้าง)หรือมีการรวมกลุ่มกันสร้าง นั้นมีระยะเวลาในการสร้างไม่ต่างกับที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้น โดยมีการจ้างแรงงานหรือจ้างเหมา

(T - Value = 0.794 แสดงว่า ค่าเฉลี่ยของระยะเวลาที่ใช้ในการสร้างตามรูปแบบการก่อสร้างทั้ง 2 ชนิด ไม่ต่างกัน )

- ความคาดหวังในการก่อสร้างมีความสัมพันธ์ระยะเวลาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย แสดงในตารางที่ 4.37

ตารางที่ 4.37 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความคาดหวังในการก่อสร้างกับระยะเวลาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

ความคาดหวังในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	ระยะเวลาในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย			
	3-20 วัน จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	21-60 วัน จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	61-180 วัน จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]
สร้างเพื่ออยู่อาศัยอย่างถาวร	14(13.6) [66.7]	46(44.7) [92.0]	43(44.7) [91.5]	103 [87.3]
สร้างเพื่ออยู่อาศัยชั่วคราว	7(46.7) [33.3]	4(26.7) [8]	4(26.7) [8.5]	15 [12.7]
รวม	21(17.8)	50(42.4)	47(39.8)	118 (100)

ความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยผู้อยู่อาศัยต้องการอยู่อาศัยชั่วคราว ส่วนใหญ่จะใช้เวลาสร้างน้อย(30-20 วัน) คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5 ใน 10 (ร้อยละ 46.7) รองลงมาคือใช้เวลาสร้าง 21 – 60 และ 61 – 180 วัน คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 26.7 เท่ากัน)

ดังนั้นการใช้เวลาในการสร้างน้อยอาจเป็นเพราะผู้อยู่อาศัยต้องการสร้างที่อยู่อาศัยชั่วคราว จึง ทำให้ที่อยู่อาศัยมีสภาพแย่ เนื่องจากผลการศึกษาดังกล่าวที่ 4.32 ความคาดหวังในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน มีความสัมพันธ์กัน

### การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า ปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.38

ตารางที่ 4.38 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้าง	สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน			
	แย่ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	พออยู่ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	ดี จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]
ใช้วัสดุใหม่ร้อยละ 10 ถึง 30	19(70.4) [54.3]	4(14.8) [15.4]	4(14.8) [7.0]	27 [22.9]
ใช้วัสดุใหม่ร้อยละ 31 ถึง 70	10(23.8) [28.6]	13(31.0) [50.0]	19(45.2) [33.3]	42 [35.6]
ใช้วัสดุใหม่ มากกว่าร้อยละ 70	6(12.2) [17.1]	9(18.4) [34.6]	34(69.4) [59.6]	49 [41.5]
รวม	35(29.7)	26(22.0)	57(48.3)	118 (100)

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ที่อยู่อาศัยสภาพดี ใช้วัสดุใหม่มากกว่าร้อยละ เป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 69.4) มากกว่าที่ใช้วัสดุใหม่ร้อยละ 31 ถึง 70 และร้อยละ 10 ถึง 30 ประมาณ 1.5 และ 4.6 เท่าตามลำดับ (ร้อยละ 45.2 และร้อยละ 14.8) ในทางกลับกัน ที่อยู่อาศัยสภาพแย่ใช้วัสดุใหม่ร้อยละ 10 ถึง 30 เป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 70.4) มากกว่าที่ใช้วัสดุใหม่ร้อยละ 31 ถึง 70 และมากกว่าร้อยละ 80 ประมาณ 3.0 และ 5.7 เท่าตามลำดับ (ร้อยละ 23.8 และร้อยละ 12.2) และที่อยู่อาศัยสภาพพออยู่ได้ส่วนใหญ่ ใช้วัสดุใหม่ร้อยละ 31 ถึง 70 เป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 31.0 ) แต่ก็มีจำนวนใกล้เคียงกับที่ใช้วัสดุใหม่ มากกว่าร้อยละ 80 และ ร้อยละ 10 ถึง 30 ไม่มากนัก (ร้อยละ 18.4 และร้อยละ 14.8 ตามลำดับ)

จากผลการศึกษาดังกล่าว มีความเป็นไปได้ว่าการใช้วัสดุใหม่ปริมาณมาก (มากกว่าร้อยละ 80) นั้น ทำให้เกิดความมั่นคง และแข็งแรง ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์หนึ่งในการประเมินสภาพที่อยู่อาศัย จึงทำให้การใช้วัสดุใหม่ในการก่อสร้างมาก ทำให้ที่อยู่อาศัยมีสภาพดี และการใช้วัสดุใหม่ปริมาณน้อย (ร้อยละ 10 ถึง 30 ) คือใช้วัสดุเก่าในการก่อสร้างมาก ส่วนใหญ่ไม่มีความครบถ้วนสมบูรณ์

(ประตู หน้าต่าง ผนัง ไม่ครบมีช่องโหว่ และไม่สามารถกันลมฝนได้) ประกอบกับวัสดุเก่า บางส่วนไม่มีความแข็งแรงตามหลักเกณฑ์การประเมิน จึงทำให้สภาพที่อยู่อาศัยของบ้านที่ใช้วัสดุ เก่ามากนั้นมีสภาพแย่มาก เป็นที่น่าสังเกตว่า ที่อยู่อาศัยที่ใช้วัสดุใหม่ร้อยละ 31 ถึง 70 แม้ส่วนใหญ่มี สภาพดี แต่ก็ยังมีจำนวนของสภาพแย่มากใกล้เคียงกับสภาพพออยู่ได้ แสดงว่าการใช้วัสดุเก่าปนใหม่ใน การก่อสร้างถึงแม้สามารถสร้างที่อยู่อาศัยสภาพดีได้ แต่ก็น่าจะมีปัจจัยอื่นที่ส่งผลให้การใช้วัสดุเก่า ปนใหม่มีสภาพที่อยู่อาศัยแย่มาก

### การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างที่มาของค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัยใน ปัจจุบัน

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า ที่มาของค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่ อยู่อาศัยในปัจจุบันมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.39

ตารางที่ 4.39 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่ อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ที่มาของเงินที่ใช้ สร้างบ้าน	สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน			
	แย่มาก จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมุติ]	พออยู่ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมุติ]	ดี จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมุติ]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมุติ]
ใช้เงินออมของ ครัวเรือนเพียง อย่างเดียว	17(50.0) [48.6]	6(17.6) [23.1]	11(32.4) [19.3]	34 [28.8]
ใช้เงินออมร่วมกับ การกู้ยืมเงินใน ระบบ	14(23.3) [40.0]	14(23.3) [53.8]	32(53.3) [56.1]	60 [50.8]
ใช้เงินออมร่วมกับ การกู้ยืมเงินนอก ระบบ	4(16.7) [11.4]	6(25.0) [23.1]	14(58.3) [24.6]	24 [20.3]
	35(29.7)	26(22.0)	57(48.3)	118 (100)

จากความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ผู้ที่ใช้เงินออมร่วมกับการกู้ยืมเงินนอกระบบ มา ใช้สร้างบ้านส่วนใหญ่จะมีสภาพที่อยู่อาศัยดี (ร้อยละ 58.3) คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 6 ใน 10 รองลงมาสภาพที่อยู่อาศัยพออยู่ได้ (ร้อยละ 25.0) คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 3 ใน 10 ส่วนผู้ที่ใช้เงิน

ออมร่วมกับการกู้ยืมเงินในระบบ มาใช้สร้างบ้านส่วนใหญ่มีสภาพที่อยู่อาศัยดี (ร้อยละ 53.3) คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 2 ใน 4 รองลงมาคือสภาพพออยู่ได้ และสภาพแย่มาก ซึ่งมีจำนวนเท่ากัน (ร้อยละ 23.3) หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 1 ใน 4 ในทางกลับกันผู้ที่ใช้เงินออมเพียงอย่างเดียวมาสร้างบ้านส่วนใหญ่มีบ้านสภาพแย่มาก (ร้อยละ 50.0) คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 5 ใน 10 รองลงมามีสภาพดี (ร้อยละ 32.4) คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 3 ใน 10

แหล่งที่มาของเงินที่ใช้สร้างบ้าน มีผลต่อสภาพที่อยู่อาศัยคือ ถ้ามีการกู้ยืมเงินไม่ว่าจะกู้จากในหรือนอกระบบ ส่วนใหญ่จะมีสภาพที่อยู่อาศัยดี ถ้าไม่มีการกู้ ส่วนใหญ่จะมีสภาพที่อยู่อาศัยแย่มาก เนื่องจากการกู้เงินมีส่วนสัมพันธ์กับค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย (จากผลการศึกษาที่ 4.25) ดังนั้นผู้ที่สามารถกู้เงินก็จะมีความสามารถในการสร้างที่อยู่อาศัยที่ครบถ้วนและแข็งแรงได้ แต่การกู้เงินนอกระบบ จะทำให้ผู้อยู่อาศัยมีภาระในการผ่อนชำระเนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่มากกว่าในระบบ

### 4.3 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการรื้อย้าย

เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนของทัศนคติในการอยู่อาศัยโดยตรง และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับทัศนคติด้านความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย โดยเชื่อมโยงถึงส่วนที่ 1 ได้แก่ ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของประชากรของผู้อยู่อาศัย และส่วนที่ 2 ได้แก่ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ในด้านสภาพที่อยู่อาศัยจากการประเมิน จึงแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ข้อมูลด้านทัศนคติของผู้อยู่อาศัย ปัจจัยที่ส่งผลต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย และความสัมพันธ์ระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยจากการประเมินกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย โดยมีรายละเอียดผลการวิเคราะห์ดังนี้

#### 4.3.1 ข้อมูลด้านทัศนคติของผู้อยู่อาศัย

การวิเคราะห์ข้อมูลทัศนคติของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยแบ่งทัศนคติออกเป็น 4 ด้าน ได้แก่ ทัศนคติในเรื่องที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ทัศนคติในเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัย ทัศนคติในเรื่องความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย และทัศนคติในเรื่องความคาดหวังในการปลูกสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัยในอนาคต โดยการวิเคราะห์ส่วนนี้มีจุดประสงค์เพื่อแสดงและสรุป ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในด้านต่างๆ ประกอบการวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนอื่นๆ จึงใช้สถิติร้อยละในการวิเคราะห์ ทั้งนี้ แสดงรายละเอียดข้อมูล ไว้ในตารางที่ 4.40

ทัศนคติในเรื่องที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เห็นว่าที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ไม่สะดวกในการเดินทาง (ร้อยละ 78) ส่วนทัศนคติความพึงพอใจนั้น ส่วนใหญ่ไม่พอใจต่อที่ตั้งในปัจจุบัน (ร้อยละ 53.4) และคนที่เห็นว่า พอใจ และพอใช้ได้ มีจำนวนใกล้เคียงกันคือ ร้อยละ 24.6 และ ร้อยละ 22.0 ตามลำดับ

เนื่องจากทัศนคติในเรื่องความสะดวกในการเดินทาง เกี่ยวข้องกับเวลาที่ใช้ในการเดินทาง ผู้วิจัยจึงวิเคราะห์เพิ่มเติมพบว่า ผู้ที่เห็นว่าสะดวกในการเดินทางมีการใช้เวลาในการเดินทางเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยประมาณ 25 นาที และผู้ที่เห็นว่าไม่สะดวกในการเดินทางมีการใช้เวลาในการเดินทางเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยประมาณ 36 นาที แสดงว่าไม่ว่าผู้อยู่อาศัยจะมีความเห็นว่าที่ตั้งโครงการสะดวกในการเดินทางแต่ก็ใช้เวลาในการเดินทางเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย

**ทัศนคติในเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัย** ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่รู้สึกไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย (ร้อยละ 66.9) และมีความเห็นว่าค่าเช่าที่ดินในปัจจุบัน (45 บาทต่อครัวเรือน) มีความเหมาะสมแล้ว (ร้อยละ 81.4) ส่วนในเรื่องความต้องการในการมีกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้น พบว่าส่วนใหญ่ต้องการเป็นเจ้าของที่ดินโดยการผ่อนชำระ (ร้อยละ 72.90) รองลงมาคือมีความต้องการในการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่คิดว่าตนมีกำลังทรัพย์ไม่เพียงพอ (ร้อยละ 11.90) มีเพียงส่วนน้อยที่ต้องการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินด้วยการซื้อขายจากการเคหะด้วยเงินก้อน (ร้อยละ 1.7) ทั้งนี้มีผู้ตอบแบบสอบถามบางส่วน (ร้อยละ 13.60) ที่ต้องการเช่าที่ดินในระยะยาวต่อไป เมื่อพิจารณาถึงกรรมสิทธิ์ที่ดินในปัจจุบัน ซึ่งทำสัญญาเช่าระยะยาวไม่มีกำหนด โดยผู้ทำสัญญาเช่ากับตัวแทนของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด มิได้ทำสัญญาโดยตรงกับผู้อยู่อาศัยรายหลัง (แสดงรายละเอียดในภาคผนวก ก.) ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการป้องกันการขายสิทธิ์ในการอยู่อาศัย แต่จากการทบทวนวรรณกรรมพบว่า สัญญาดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความรู้สึกไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยได้เพราะส่วนใหญ่ต้องการเป็นเจ้าของที่ดิน

จากการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมถึงเหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามรู้สึกไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย พบว่าส่วนใหญ่เคยชินกับการย้ายที่อยู่อาศัย เนื่องจากมีการย้ายที่อยู่อาศัยบ่อยจึงไม่รู้สึกมั่นคง และบางส่วนเกรงกลัวกับข่าวการเวนคืนที่ดินเพื่อทำทางด่วน ดังนั้นจากแนวทางการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยของรัฐโดยการให้ผู้บุกรุก ไปอยู่ในที่แห่งใหม่โดยให้ความมั่นคง โดย ให้ความมั่นใจว่าผู้อยู่อาศัยจะสามารถอยู่อาศัยในที่แห่งใหม่ไปได้นานนั้น ไม่ได้ทำให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 ส่วนใหญ่ รู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยแต่อย่างใด

**ทัศนคติในเรื่องความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย** พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พอใจต่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน (ร้อยละ 68.6) รองลงมามีเห็นพอใช้ได้ (ร้อยละ 20.30) และเมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยในอดีต (ได้สะพาน) พบว่าส่วนใหญ่พอใจ (ร้อยละ 53.4) รองลงมาเห็นว่าเหมือนเดิม (ร้อยละ 28.8) และไม่พอใจ (ร้อยละ 17.8)

**ทัศนคติในเรื่องความคาดหวังในการปลูกสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัยในอนาคต** พบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ ต้องการอยู่อาศัยในบ้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันอย่างถาวร โดยไม่คิดจะเปลี่ยนแปลงหรือต่อเติม (ร้อยละ 46.2) รองลงมาคือต้องการต่อเติมที่อยู่อาศัย โดยการเพิ่มพื้นที่ใช้สอย (ร้อยละ 25.4) นอกจากนี้ยังมีที่อยู่อาศัยบางส่วนที่ผู้อยู่อาศัยคิดว่าสร้างไว้ชั่วคราวเนื่องจากไม่มีเงินปลูกสร้างที่อยู่อาศัยที่ถาวร

ตารางที่ 4.40 แสดงทัศนคติเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
<b>ทัศนคติในเรื่องที่ตั้งของที่อยู่อาศัย</b>		
- ความสะดวกในการเดินทาง		
ไม่สะดวก	92	78.0
สะดวก	26	22.0
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100.0</b>
- ความพึงพอใจต่อที่ตั้งที่อยู่อาศัย		
ไม่พอใจ	63	53.4
พอใช้ได้	26	22.0
พอใจ	29	24.6
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100.0</b>
<b>ทัศนคติในเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัย</b>		
- ความมั่นคงในการอยู่อาศัย		
ไม่มั่นคง	79	66.9
มั่นคง	39	33.1
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100.0</b>
- ความเห็นเกี่ยวกับค่าเช่าที่ดินในปัจจุบัน		
ไม่เหมาะสม	22	18.6
เหมาะสม	96	81.4
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100.00</b>
- ความต้องการในการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน		
ต้องการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดย		
- ต้องการเป็นเจ้าของที่ดินโดยการผ่อนชำระเป็นงวด	86	72.9
- ต้องการเป็นเป็นเจ้าของที่ดินโดยการชำระด้วยเงินก้อน	2	1.7
- ต้องการเป็นเจ้าของที่ดินแต่คิดว่ามีกำลังทรัพย์ไม่เพียงพอ	14	11.9
ต้องการเช่าที่ดินระยะยาวต่อไป	16	13.6
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100.0</b>

ตารางที่ 4.40 แสดงทัศนคติเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม(ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
<b>ทัศนคติในเรื่องความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย</b>		
- ทัศนคติในเรื่องความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน		
ไม่พอใจ	13	11.0
พอใช้ได้	24	20.3
พอใจ	81	68.6
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100.0</b>
- ทัศนคติในเรื่องความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเทียบกับที่อยู่อาศัยในอดีต (ได้สะพาน)		
ไม่พอใจ	21	17.8
เหมือนเดิม	34	28.8
พอใจ	63	53.4
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100.0</b>
<b>ทัศนคติในเรื่องความคาดหวังในการปลูกสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัย</b>		
- คิดว่าสร้างชั่วคราวเนื่องจากไม่มีเงินปลูกสร้างที่อยู่อาศัยอย่างถาวร	15	12.7
- คิดว่าสร้างเพื่ออยู่ถาวร และต้องการต่อเติมที่อยู่อาศัยโดยการเพิ่มพื้นที่ใช้สอย	30	25.4
- คิดว่าสร้างเพื่ออยู่ถาวร และต้องการต่อเติมที่อยู่อาศัยโดยการเปลี่ยนวัสดุบางส่วน	10	8.5
- คิดว่าสร้างเพื่ออยู่ถาวร และต้องการต่อเติมที่อยู่อาศัยโดยการเติมส่วนประกอบของบ้านให้เต็ม	14	11.7
- คิดว่าสร้างเพื่ออยู่ถาวร และต้องการต่อเติมที่อยู่อาศัยโดยการเปลี่ยนวัสดุบางส่วนและเติมส่วนประกอบของบ้านให้เต็ม	7	5.9
- คิดว่าสร้างเพื่ออยู่ถาวร และต้องการต่อเติมที่อยู่อาศัยโดยการเติมส่วนประกอบของบ้านให้สมบูรณ์ (เช่น ฉาบผนัง , ทาสี)	9	7.6
- ต้องการอยู่อาศัยถาวรไม่คิดจะต่อเติม	33	46.2
<b>รวม</b>	<b>118</b>	<b>100</b>

### 4.3.2 การวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย เป็นตัวแปรทางทัศนคติที่สำคัญ การศึกษาในส่วนนี้จะทำให้ทราบว่า ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยในกรณีศึกษาคือโครงการอ่อนนุช 3 นั้น ขึ้นกับปัจจัยใดบ้าง โดยแบ่งปัจจัยที่คาดว่าจะส่งผลต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

1. ปัจจัยทางด้านลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย ได้แก่ รายได้ และระดับการศึกษาของผู้อยู่อาศัย

2. ปัจจัยด้านคุณลักษณะของที่อยู่อาศัย ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย คุณลักษณะทางกายภาพ คือ เนื้อที่ที่ใช้สอย และประเภทของที่อยู่อาศัย คุณลักษณะทางด้านที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยการเดินทางเป็นตัวชี้วัด ได้แก่ เวลา ขานพาหนะ และค่าใช้จ่ายที่ใช้เดินทาง

โดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับตัวแปรอิสระและตัวแปรตาม ในการศึกษาในตารางที่ 4.41

ตารางที่ 4.41 แสดงตัวแปรอิสระและตัวแปรตามสำหรับการวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

ตัวแปรอิสระ	ตัวแปรตาม
ตัวแปรทางด้านลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย 1. รายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้าย 2. ระดับการศึกษา ตัวแปรทางด้านคุณลักษณะของที่อยู่อาศัย 3. เนื้อที่ที่ใช้สอย 4. ประเภทของที่อยู่อาศัย 5. ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง 6. เวลาในการเดินทาง 7. ขานพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง 8. ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการเดินทาง	ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย - พอใจ - พอใช้ได้ - ไม่พอใจ

เนื่องจากตัวแปรตามมีระดับการวัดแบบนามาตรา (Nominal) การวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนนี้ จึงแสดงความสัมพันธ์ของตัวแปร โดยใช้เทคนิคการวิเคราะห์ตารางไขว้ (Cross tab) โดยผลการวิเคราะห์ ข้อมูลพบว่า ปัจจัยที่ส่งผลต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย ได้แก่ รายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้าย ระดับการศึกษา และค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ส่วนตัวแปรด้านกายภาพของที่อยู่อาศัย และการเดินทางไม่มีผลต่อความพึงพอใจในการอยู่อาศัย

#### 4.3.2.1 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้ายกับ

##### ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า รายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้ายกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.42

**ตารางที่ 4.42** แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้ายกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

รายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้าย	ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย			
	ไม่พอใจ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสควมภ์]	พอใช้ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสควมภ์]	พอใจ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสควมภ์]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสควมภ์]
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 6000 บาท	6(10.0) [46.2]	14(23.3) [58.3]	40(66.7) [49.4]	60 [50.8]
มากกว่า 6000 ถึง 10000 บาท	0(0) [0]	8(27.6) [33.3]	21(72.4) [25.9]	29 [24.6]
มากกว่า 10000 บาท	7(24.1) [53.8]	2(6.9) [8.3]	20(69.0) [24.7]	29 [24.6]
รวม	13(11.0)	24(20.3)	81(68.6)	118 (100)

ผลของความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้ายกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยแสดงให้เห็นว่า ครอบครัวที่มีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่า หรือเท่ากับ 6000 บาท ส่วนใหญ่พอใจต่อที่อยู่อาศัยคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 6 ใน 10 (ร้อยละ 66.7) รองลงมาเห็นว่าพอใช้ได้คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 23.3) ในขณะที่ครอบครัวที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 6000 ถึง 10000 บาท ส่วนใหญ่พอใจต่อที่อยู่อาศัยคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 7 ใน 10 (ร้อยละ 72.4) รองลงมาเห็นว่าพอใช้ได้คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 3 ใน 10 (ร้อยละ 27.6) และไม่มีผู้รู้สึกไม่พอใจ ส่วนครอบครัวที่มีรายได้มากกว่า 10000 บาทนั้นส่วนใหญ่พอใจต่อที่อยู่อาศัยคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 7 ใน 10 (ร้อยละ 69.0) รองลงมาไม่รู้สึกลังใจต่อที่อยู่อาศัยคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 24.1)

จะเห็นได้ว่า ความสัมพันธ์ค่อนข้างจะเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ไม่ว่าจะระดับรายได้ของครอบครัวจะมากหรือน้อยโดยส่วนใหญ่แล้วรู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัย โดยผู้ที่รู้สึกพึงพอใจส่วนใหญ่มิรายได้ปานกลาง ผู้ที่รู้สึกไม่พอใจส่วนใหญ่มีรายได้มาก น่าจะมีสาเหตุมาจาก ผู้ที่รายได้มากซึ่ง

ส่วนใหญ่มีสภาพที่อยู่อาศัยดี (จากการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของครอบครัว กับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันในตารางที่ 4.35) นั้นมีการคาดหวังต่อที่อยู่อาศัยสูงกว่าผู้ที่มีรายได้ปานกลางและต่ำ

#### 4.3.2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า ระดับการศึกษากับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.43

ตารางที่ 4.43 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

ระดับการศึกษา	ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย			
	ไม่พอใจ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมติ]	พอใช้ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมติ]	พอใจ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมติ]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมติ]
ไม่ได้รับการศึกษา	11(22.0) [84.6]	10(20.0) [41.7]	29(58.0) [35.8]	50 [42.4]
จบการศึกษาระดับ ป.4 และ ป.6	2(3.5) [15.4]	10(17.5) [41.7]	45(78.9) [55.6]	57 [48.3]
จบการศึกษาระดับ ม.3 และ ม.6	0(0) [0]	4(36.4) [16.7]	7(63.6) [8.6]	11 [9.3]
รวม	13(11.0)	24(20.3)	81(68.6)	118(100)

ผลของความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยแสดงให้เห็นว่า ผู้ที่ไม่ได้รับการศึกษาส่วนใหญ่รู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัย คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 6 ใน 10 (ร้อยละ 58.0) และรู้สึกไม่พอใจและพอใช้ได้ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันคือประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 22.0 และ 20.0 ตามลำดับ) ในขณะที่ผู้ที่จบการศึกษาระดับ ป.4 และป.6 ส่วนใหญ่รู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัย คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 8 ใน 10 (ร้อยละ 78.9) รองลงมา รู้สึกพอใช้ได้ คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 17.5) มีเพียงส่วนน้อยที่รู้สึกไม่พอใจ (ร้อยละ 3.5) ผู้ที่จบการศึกษาระดับ ม.3 และ ม.6 ส่วนใหญ่รู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัย คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 6 ใน 10 (ร้อยละ 63.6) รองลงมา รู้สึกพอใช้ได้คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 4 ใน 10 (ร้อยละ 36.4) และไม่มีผู้ที่รู้สึกไม่พอใจเลย ความสัมพันธ์เป็นไปในทิศทางเดียวกัน แสดงว่า ไม่ว่าจะมีการศึกษามากหรือน้อยโดยส่วนใหญ่แล้ว รู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัย ส่วนผู้ที่รู้สึกไม่พอใจส่วนใหญ่ เป็นผู้ที่ไม่ได้รับการศึกษามีเพียงส่วนน้อย

มากที่สุดเป็นผู้จบการศึกษา น่าจะมากจากผู้ที่มีการศึกษามีความคาดหวังต่อที่อยู่อาศัยต่ำกว่าผู้มิได้รับการศึกษา หรือมีความคาดหวังภายใต้ขอบเขตความเป็นไปได้ ทำให้รู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัย ในปัจจุบันเป็นส่วนใหญ่ความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่า ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.44

ตารางที่ 4.44 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย			
	ไม่พอใจ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมติ]	พอใช้ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมติ]	พอใจ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมติ]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสมมติ]
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท	8(25.0) [61.5]	6(18.8) [25.0]	18(56.3) [22.2]	32 [27.1]
มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท	5(9.1) [38.5]	16(29.1) [66.7]	34(61.8) [42.0]	55 [46.6]
มากกว่า 70000 บาท	0(0) [0]	2(6.5) [8.3]	29(93.5) [35.8]	31 [26.3]
รวม	13(11.0)	24(20.3)	81(68.6)	118 (100)

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ครอบครัวที่เสียค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัยน้อยกว่า 30000 บาท ส่วนใหญ่รู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 6 ใน 10 และรู้สึกไม่พอใจและพอใช้ในได้ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกันคือประมาณ 2 ใน 10 (ร้อยละ 25.0 และ 18.8 ตามลำดับ) ในขณะที่ครอบครัวที่เสียค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากกว่า 30000 ถึง 70000 บาทส่วนใหญ่รู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 6 ใน 10 (ร้อยละ 61.8) รองลงมา รู้สึกพอใช้ได้มีสัดส่วนประมาณ 3 ใน 10 (ร้อยละ 29.1) และครอบครัวที่เสียค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัยมากกว่า 70000 บาทส่วนใหญ่รู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยคิดเป็นสัดส่วนถึงประมาณ 9 ใน 10 (ร้อยละ 93.5) มีเพียงประมาณ 1 ใน 10 (ร้อยละ 6.5) เท่านั้นที่รู้สึกพอใช้ได้ และไม่มีผู้ที่รู้สึกไม่พอใจต่อที่อยู่อาศัยเลย ความสัมพันธ์ เป็นไปในทิศทางเดียวกัน แสดงว่า ไม่ว่าจะเสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างมากหรือน้อย แต่โดยส่วนใหญ่แล้วรู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกัน โดยผู้ที่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสูงกว่า

มีจำนวนที่รู้สึกพึงพอใจมากกว่าผู้ที่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างต่ำกว่า จะเห็นได้ว่าผู้ที่รู้สึกไม่พึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยต่ำ ทั้งนี้ น่าจะมาจากผู้ที่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสูงส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยสภาพดี (จากการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยกับสภาพที่อยู่อาศัย ตารางที่ 4.37) ซึ่งสภาพที่อยู่อาศัยที่ดีส่งผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยมากกว่าสภาพที่อยู่อาศัยแย่ (จากการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยที่ได้จากการประเมินกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย ตารางที่ 4.46)

#### 4.3.3 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยที่ได้จากการประเมินกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

ในส่วนนี้ต้องการศึกษาว่าสภาพที่อยู่อาศัยส่งผลต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยหรือไม่อย่างไร จุดประสงค์ในการศึกษาคือต้องการทดสอบความสอดคล้องกันระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยซึ่งมาจากเกณฑ์ที่มองทางกายภาพที่อยู่อาศัยของผู้วิจัยเอง และความพึงพอใจในการอยู่อาศัยซึ่งเป็นการรับรู้ของผู้อยู่อาศัยต่อที่อยู่อาศัยของตนเอง โดยตัวแปรอิสระคือสภาพที่อยู่อาศัยมีระดับการวัดแบบนามตรา (Nominal) และตัวแปรตามคือความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยมีระดับการวัดแบบนามตรา (Nominal) เช่นกัน โดยการวิเคราะห์ข้อมูลใช้สถิติแบบตารางไขว้ (Cross tab)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่าสภาพที่อยู่อาศัยกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กัน โดยแสดงในตารางที่ 4.45

ตารางที่ 4.45 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

สภาพที่อยู่อาศัย	ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย			
	ไม่พอใจ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	พอใช้ได้ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	พอใจ จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]	รวม จำนวน (ร้อยละแถว) [ร้อยละสดมภ์]
แย่	8(22.9) [61.5]	8(22.9) [33.3]	19(54.3) [23.5]	35 [29.7]
พออยู่ได้	0(0) [0]	9(34.6) [37.5]	17(65.4) [21.0]	26 [22.0]
ดี	5(8.8) [38.5]	7(12.3) [29.2]	45(78.9) [55.6]	57 [48.3]
รวม	13(11.0)	24(20.3)	81(68.6)	118 (100)

ผลของความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านที่มีสภาพที่รู้สึกพอใจต่อสภาพที่อยู่อาศัย เป็นส่วนใหญ่มีสัดส่วนประมาณแปดในสิบ (ร้อยละ 78.9) รองลงมา รู้สึกพอใจใช้ได้ และไม่พอมีสัดส่วนประมาณ หนึ่งในสิบ (ร้อยละ 12.3 และร้อยละ 8.8) และผู้อยู่อาศัยในบ้านสภาพพออยู่ได้รู้สึกพึงพอใจต่อสภาพที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่มีสัดส่วนประมาณ เจ็ดในสิบ (ร้อยละ 65.4) รองลงมา รู้สึกพอใจใช้ได้มีสัดส่วนประมาณสามในสิบ (ร้อยละ 34.6) ส่วนผู้อยู่อาศัยในบ้านที่มีสภาพแย่มาก รู้สึกพอใจต่อสภาพที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่มีสัดส่วนประมาณสองในสี่ (ร้อยละ 54.3) รองลงมา รู้สึกพอใจใช้ได้ และไม่พอใจเป็นสัดส่วนเท่ากันประมาณ หนึ่งในสี่ (ร้อยละ 22.9)

จะเห็นได้ว่าความสัมพันธ์เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ไม่ว่าจะบ้านจะมีสภาพอย่างไร ผู้อยู่อาศัยรู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ เพียงแต่บ้านสภาพดี มีจำนวนคนพึงพอใจมากกว่าสภาพพออยู่ได้ และสภาพแย่ แสดงว่าสภาพที่อยู่อาศัยมีผลต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนนี้ พวกเขา รู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยที่มีองค์ประกอบ (ประตู หน้าต่างและผนัง) ครบถ้วนสมบูรณ์และมีความแข็งแรงมากกว่าที่อยู่อาศัยที่มีองค์ประกอบ (ประตูหน้าต่างและผนัง) ไม่ครบถ้วนและไม่แข็งแรง ตามเกณฑ์การประเมินสภาพ

และเป็นข้อที่น่าสังเกตว่า ผู้ที่มีสภาพที่อยู่อาศัยจากการประเมิน แย่ กลับรู้สึกพึงพอใจเป็นส่วนมาก ซึ่งอาจเป็นเพราะแม้สภาพที่อยู่อาศัยมีผลต่อความพึงพอใจของคนในชุมชนดังที่ได้กล่าวมาแล้ว แต่มาตรฐานที่ใช้ในการประเมินสภาพของผู้วิจัยซึ่งเป็นคนภายนอก สูงเกินไป ถึงแม้สภาพที่อยู่อาศัยแย่ ไม่ครบถ้วนและแข็งแรง แต่สำหรับมาตรฐานของผู้อยู่อาศัยเองยังรู้สึกพึงพอใจต่อการอยู่อาศัย ดังนั้น การนำมาตราฐานของคนกลุ่มหนึ่งมาใช้กับคนอีกกลุ่มหนึ่งย่อมมีความคลาดเคลื่อนอีกประการหนึ่งเกณฑ์ประเมินสภาพที่อยู่อาศัยซึ่งผู้วิจัยสร้างขึ้นนั้น เป็นการมองลักษณะทางสภาพเพียงอย่างเดียว ส่วนความพึงพอใจในการอยู่อาศัยนั้นมีความซับซ้อนกว่ามาก มีสาเหตุจากหลายประเด็น เช่น รายได้ การศึกษา ความรู้สึกเมื่อเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยเดิม ฯลฯ อย่างไรก็ตาม เราก็ไม่อาจทิ้งประเด็นในเรื่องสภาพที่อยู่อาศัยที่แย่ นั้น มีลักษณะภายนอกที่แย่และไม่เหมาะสมกับการอยู่อาศัยอย่างชัดเจน จึงมีคำถามเกิดขึ้นว่าการวัดการเป็นที่อยู่อาศัย ของที่อยู่อาศัยนั้น ควรใช้เกณฑ์อะไรในการวัด และควรให้ใครเป็นผู้วัด

## 4.4 วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการคืนทุนของโครงการ

โครงการอ่อนนุช 3 เป็นโครงการของรัฐเพื่อรองรับผู้บุกรุกได้สะพาน เพื่อให้ชาวใต้สะพานมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย โดยการใช้เงินลงทุน โดยละทิ้งองค์ประกอบสำคัญ คือการบริหารทางการเงิน แม้โครงการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ของรัฐที่แตกต่างจากภาคเอกชน วัตถุประสงค์โครงการไม่ได้มุ่งหวังกำไร แต่เงินทุนเป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้โครงการดำเนินต่อไป

นอกจากนี้จากการศึกษาพบว่า ชาวใต้สะพานรู้สึกว่าจะไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย เนื่องจากปัจจุบันอยู่ภายใต้เงื่อนไขของการเช่าที่ดินระยะยาวสำหรับสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่กำหนดระยะเวลา และส่วนใหญ่ต้องการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน การคิดรูปแบบในการคืนทุนเป็นการหาความเป็นไปได้ในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่รัฐจัดให้เป็นของผู้อยู่อาศัย และเพื่อให้การลงทุนไม่สูญเปล่าและสามารถลงทุนในโครงการอื่นต่อไป โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานหลักการทางการตลาด

การศึกษานี้ กำหนดให้ ผู้อยู่อาศัยในโครงการจ่ายเงินเป็นค่างวดรายเดือน สำหรับผ่อนชำระค่าที่ดิน และสาธารณูปโภค นำไปสู่กระบวนการเพื่อตอบคำถามว่า จ่ายเท่าไรจึงจะเหมาะสม และมีผู้ที่สามารถจ่ายได้มากน้อยแค่ไหน โดยใช้เกณฑ์ทางการตลาด ซึ่งเป็นวิธีการซึ่งแสดงถึงทรัพยากรที่เสียไปเทียบกับผลตอบแทน ซึ่งในที่นี้คิดเฉพาะที่เป็นตัวเงิน เท่านั้น

โดยใช้หลักการทางการตลาดในการแสดงจำนวนเงินที่ควรได้กลับคืน ภายหลังจากการลงทุนของรัฐ โดยตั้งอยู่บนความเหมาะสมและความเป็นไปได้

### 4.1.1 ข้อจำกัดในการศึกษา

1. ไม่สามารถคิดมูลค่าที่ดินในอนาคตได้
2. ไม่สามารถคิดค่าบริหารโครงการในส่วนของภาครัฐ เช่นการเคหะแห่งชาติได้
3. ไม่สามารถประมาณรายได้ในอนาคตของผู้อยู่อาศัยได้
4. ไม่คิดค่าการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค โดยถือว่าผู้อยู่อาศัยจ่ายเงินในส่วนนี้ต่างหาก

### 4.1.2 ขั้นตอนการศึกษาและการวิเคราะห์ข้อมูล

1. กำหนดเกณฑ์ในการพิจารณา

กำหนดให้การผ่อนชำระที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นเส้นตรง กล่าวคือจ่ายเท่ากันทุกงวดภายในระยะเวลา โดยกำหนดให้ค่าเสื่อมราคาของสาธารณูปโภคเป็นศูนย์

จากการทบทวนวรรณกรรม เมื่อวงเงินกู้ยืมที่ และคิดการปรับค่าใช้จ่ายในอนาคต พบว่าปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับรายได้ของโครงการ 3 ปัจจัย ได้แก่ระยะเวลาคืนทุน อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ

- ระยะเวลาคืนทุน ใช้ระยะเวลาการกู้ส่วนใหญ่ที่ผู้กู้สำหรับอสังหาริมทรัพย์กับธนาคารได้แก่ 15 , 20 และ 30 ปี

- อัตราดอกเบี้ย เป็นปัจจัยที่ไม่มีความแน่นอน จำเป็นต้องมีการคาดประมาณโดยแบ่งออกเป็น โดยประมาณให้ต่ำสุด และสูงสุด เพื่อเป็นทางเลือก

การคาดประมาณต่ำสุด ใช้วิธีการคาดประมาณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยคงที่ กำหนดให้ใช้อัตราดอกเบี้ยปีแรก 3.75 % ปีที่สองคิด 4.0 % หลังจากนั้นคิดอัตราดอกเบี้ยลอยตัว MRR - 0.75 % (ปัจจุบัน MRR ของธนาคารอาคารสงเคราะห์เท่ากับ 6.75 %)

การคาดประมาณสูงสุด จากการคาดประมาณการคาดการณ์การขึ้นของดอกเบี้ย โดยกำหนดให้ขึ้นปีละ 1 % จากปัจจุบัน จนคงที่ในปีที่ 6 แล้วนำมาหาค่าเฉลี่ย

- อัตราเงินเฟ้อ เป็นปัจจัยที่ไม่แน่นอนขึ้นกับภาวะเศรษฐกิจ การคาดประมาณจึงมาจากข้อมูลสถิติเงินเฟ้อย้อนหลัง 10 ปี เพื่อคาดประมาณอัตราเงินเฟ้อทั้งสูงสุดและต่ำสุดโดยการวิเคราะห์ทางสถิติ (ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน) แบ่งอัตราเงินเฟ้อออกเป็น

การคาดประมาณต่ำสุดประมาณ 2.0 %

การคาดประมาณสูงสุดประมาณ 5.0%

( ธนาคารแห่งประเทศไทย: ข้อมูลเงินเฟ้อปี 2536 -2546 )

2. การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้วิธีการทางเศรษฐศาสตร์ในการประมาณการไหลของเงิน (Cash Flow) โดยมีมูลค่าการลงทุนของรัฐ (จากรายละเอียดมูลค่าเงินลงทุนของโครงการการเคหะแห่งชาติ) ดังนี้

ตารางที่ 4.46 แสดงรายการเงินลงทุนของโครงการอ่อนนุช 3

รายการเงินลงทุน	มูลค่าการลงทุน (บาท)	มูลค่าต่อหน่วยที่อยู่อาศัยเต็มโครงการ (บาท)
ค่าที่ดิน	38,479,350	457,334
ค่าสาธารณูปโภค	115,478,000	406,613
ค่าออกแบบ	852,000	3,000
รวม	154,809,350	866,947

โดยสูตรคำนวณทางเศรษฐศาสตร์ที่ใช้ได้แก่ การหามูลค่าอนาคต และการหา Annual rate และเนื่องจากค่าเงินในอนาคตไม่คงที่ ขึ้นอยู่กับอัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ และระยะเวลาการกู้เงิน ต้องมีการปรับค่าใช้จ่ายในการปรับเป็นค่าเงินในอนาคต โดยแปลงค่าเงินในอนาคตกลับสู่เงินงวดคงที่รายปีที่ต้องชำระ (Annual rate) ใช้สูตรการคำนวณดังนี้

$$F = P(1+i)^n$$

$$P = A \left( \frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right)$$

F = มูลค่าเงินรวมเมื่อสิ้นเวลา n ปี

P = จำนวนมูลค่าเงินในปัจจุบัน

i = อัตราดอกเบี้ย สำหรับปรับเป็นค่าเงินในอนาคต (หรืออัตราเงินเฟ้อ)

A = เงินงวดคงที่รายปีที่ต้องชำระ (Annual rate)

## 4.1.3. ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ตารางที่ 4.47 แสดงผลการคำนวณค่างวดต่อเดือน

ระยะเวลา	อัตราดอกเบี้ย	อัตราเงินเพื่อ	มูลค่าเงินอนาคต (บาท)	Annual rate (บาท/ปี)	ค่างวดต่อเดือน (บาท)
15 ปี	อัตราดอกเบี้ยต่ำ	อัตราเงินเพื่อต่ำ	2,866,944	103,148	8,596
		อัตราเงินเพื่อสูง	4,319,364	122,565	10,214
	อัตราดอกเบี้ยสูง	อัตราเงินเพื่อต่ำ	3,671,150	114,632	9,553
		อัตราเงินเพื่อสูง	5,494,541	134,847	11,237
20 ปี	อัตราดอกเบี้ยต่ำ	อัตราเงินเพื่อต่ำ	4,399,307	91,344	7,612
		อัตราเงินเพื่อสูง	7,592,295	112,159	9,347
	อัตราดอกเบี้ยสูง	อัตราเงินเพื่อต่ำ	5,939,347	102,527	8,544
		อัตราเงินเพื่อสูง	10,168,208	124,156	10,346
30 ปี	อัตราดอกเบี้ยต่ำ	อัตราเงินเพื่อต่ำ	10,159,847	81,039	<b>6,753</b>
		อัตราเงินเพื่อสูง	23,018,634	104,051	8,671
	อัตราดอกเบี้ยสูง	อัตราเงินเพื่อต่ำ	15,545,757	92,733	7,728
		อัตราเงินเพื่อสูง	34,823,343	116,470	9,706

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลข้างต้นพบว่า เมื่อการคาดประมาณอัตราดอกเบี้ยต่ำ ระยะเวลาการผ่อนชำระยาว ที่ภาวะอัตราเงินเฟ้อต่ำ ทำให้มีอัตราการผ่อนชำระต่อเดือน (ค่างวด) ต่ำที่สุด (6,753 บาทต่อเดือน) อย่างไรก็ตามจากการทบทวนวรรณกรรม ความสามารถในการจ่าย ค่าที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปประมาณร้อยละ 25-33 ของรายได้ครัวเรือน ซึ่งรายได้ครัวเรือนควรจะ ประมาณ 20,000 – 27,000 บาท จะมีเพียง 4 ครัวเรือน (ร้อยละ 3.3 ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด) เท่านั้น ที่สามารถจ่ายค่างวดที่ต่ำสุดได้ โดยไม่เคียดร้อน

เมื่อนำมาตรการที่ผ่อนปรนที่สุดมาใช้ในการประเมินราคาที่ดินและระบบสาธารณูปโภค ของโครงการ พบว่าผู้อยู่อาศัยในโครงการไม่สามารถแบกรับภาระการผ่อนชำระค่าที่ดินและ สาธารณูปโภคได้โดยปราศจากการช่วยเหลือจากภาครัฐ สามารถสรุปได้ว่าโครงการนี้ไม่สามารถ อยู่รอดได้ในทางการตลาด แนวทางในการรื้อย้ายชุมชนโครงการอื่น ๆ ที่จะเกิดขึ้นจึงเป็นการทุ่มเงิน เพื่อคนบางกลุ่มที่ไม่สามารถจ่ายเงินกลับคืนแก่รัฐ ปัญหาดังกล่าวน่าจะขึ้นอยู่กับปัจจัย 2 ประการ คือ ค่าเงินลงทุนสูงเกินไป หรือ ผู้อยู่อาศัยมีรายได้ต่ำเกินไป

ในเรื่องรายได้ของผู้อยู่อาศัย เมื่อพิจารณาจากรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยพบว่า จำนวนเงินงวดที่ผู้อยู่อาศัยประมาณครึ่งหนึ่งของทั้งชุมชนสามารถจ่ายได้ คือประมาณ 2,094 บาท โดยเมื่อพิจารณาในภาวะการณ์ คาดประมาณอัตราดอกเบี้ยต่ำ ระยะเวลาการผ่อนชำระยาว อัตราเงิน เพื่อต่ำ พบว่าเงินลงทุนของรัฐต่อหน่วยที่อยู่อาศัยควรเท่ากับ 268,816 บาท

ส่วนในเรื่องเงินลงทุนในโครงการ จากการคาดประมาณคร่าวๆจากราคากลางของมูลค่า ที่ดินและสาธารณูปโภคทั้งหมดดังตารางที่ 4.47 พบว่ามูลค่าเงินลงทุนต่อหน่วยที่อยู่อาศัยต่ำสุด ควรประมาณ 465,084 บาท ซึ่งเป็นข้อสังเกตได้ว่า เงินลงทุนของรัฐกับโครงการนี้สูงเกินไป

ตารางที่ 4.48 แสดงการประมาณต่ำสุดของมูลค่าที่ดินและสาธารณูปโภค

รายการเงินลงทุน	มูลค่าจากการประมาณต่ำสุด ต่อหน่วย	ประมาณมูลค่า การลงทุน (บาท)
ค่าที่ดิน (ข้อมูลจากบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน เพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ปี 2547-2550)	5,000บาท/ตรว.	28,000,000
ค่าสาธารณูปโภค	6,000บาท/ตรม.	26,880,000
รวม		54,880,000

ดังนั้นจากการวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นสามารถสรุปได้ว่า โครงการอ่อนนุช 3 ไม่ประสบความสำเร็จในเชิงการตลาด เนื่องจากมีผู้สามารถจ่ายเงินกลับคืนแก่รัฐน้อยมาก เพราะความไม่พอดีกันระหว่างราคาที่อยู่อาศัยกับรายได้ของผู้อยู่อาศัย จึงไม่มีทางที่โครงการนี้จะอยู่รอดในตลาด ถ้าไม่มีความช่วยเหลือจากภาครัฐ

## บทที่ 5

# สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

### 5.1 สรุปผลการศึกษา

การรื้อย้าย (Relocation) เป็นการแทรกแซงของรัฐในการเปลี่ยนการครอบครองที่อยู่อาศัย จากผิดกฎหมายเป็นถูกกฎหมาย เป็นการลงทุนของรัฐในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย โดยมุ่งหวังให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถปรับปรุงที่อยู่อาศัยของตนเอง ให้มีสภาพทางกายภาพที่ดีขึ้นกว่าเดิม โดยประเด็นในการศึกษานี้มุ่งหวังที่จะประเมินการรื้อย้ายชุมชนในด้านทัศนคติ และความเป็นไปได้ในเชิงเศรษฐศาสตร์ เนื่องจากการรื้อย้าย เป็นการเปลี่ยนแปลงการอยู่อาศัยทั้งในแง่กายภาพ คือ ที่ตั้ง และ เกิดที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งสร้างภาระให้กับผู้อยู่อาศัย และในแง่ทัศนคติได้แก่ ความรู้สึกมั่นคง และความพึงพอใจในการอยู่อาศัย โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้คุณลักษณะทางเศรษฐกิจของประชากรเปลี่ยนแปลง มีภาระในการเดินทางเพิ่มมากขึ้น สภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยใหม่แตกต่างกัน ผู้วิจัยจึงกำหนดประเด็นในการศึกษา คือ ประการแรก การศึกษาการเปลี่ยนแปลงการเศรษฐกิจ และการเดินทาง เพื่อประเมินการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ว่าส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยอย่างไร ประการที่สอง การศึกษาลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย การก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง รวมถึงการประเมินสภาพที่อยู่อาศัย เพื่อศึกษาปัจจัยที่ส่งผลต่อ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และสภาพที่อยู่อาศัยที่ประเมิน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการศึกษาแนวทางในการลดค่าใช้จ่าย และปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยของชุมชน ประการที่สาม การประเมินการรื้อย้ายชุมชนในด้านทัศนคติของผู้อยู่อาศัย โดยการศึกษาลักษณะการอยู่อาศัยในเรื่องความพึงพอใจ และความมั่นคงในการอยู่อาศัยเพื่อตอบคำถามสองข้อ คือ การรื้อย้ายทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยหรือไม่ โดยความรู้สึกมั่นคงส่งผลต่อลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยหรือไม่ และ มีความสอดคล้องกันหรือไม่ระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยซึ่งมาจากเกณฑ์ที่มองทางกายภาพของผู้วิจัยเอง กับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยต่อที่อยู่อาศัยของตนเอง และการประเมินการรื้อย้ายชุมชนในด้านความเป็นไปได้ของโครงการ จำแนกสรุปผลการศึกษาผลที่เกิดขึ้นภายหลังจากการรื้อย้าย (Relocation) กรณีศึกษาโครงการรองรับผู้บุกรุกได้สะพาน อ่อนนุช 3 ออกเป็น 4 ประเด็นดังนี้คือ

5.1.1 ลักษณะของผู้อยู่อาศัย

5.1.2 ผลที่เกิดขึ้นจากการรื้อย้าย (Relocation)

5.1.3 ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยภายหลังจากการรื้อย้าย

#### 5.1.4 ประเมินการรื้อย้ายชุมชนในด้านทัศนคติในการอยู่อาศัย และความเป็นไปได้ของโครงการ

##### 5.1.1 ลักษณะของผู้อยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยย้ายมาจากที่อยู่อาศัยได้สะพานซึ่งห่างจากโครงการประมาณ 4 ถึง 15 กิโลเมตร (จากตารางที่ 4.13 แสดงที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิม ส่วนใหญ่ย้ายมาจากสะพานพระราม 9 (ร้อยละ 32.2) ซึ่งมีระยะห่างจากโครงการประมาณ 10 กิโลเมตร ซึ่งถือเป็นระยะทางที่ค่อนข้างไกลจากที่อยู่อาศัยเดิม ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นผู้ไม่ได้รับการศึกษา หรือมีการศึกษาน้อย (จากตารางที่ 4.5 มีผู้ไม่ได้รับการศึกษาภายในชุมชนร้อยละ 42.4) ดังนั้นการประกอบอาชีพส่วนใหญ่จึงเป็นอาชีพที่ไม่ต้องอาศัยความรู้ในเชิงวิชาการ โดยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเก็บของเก่าขาย ค้าขาย การประกอบอาชีพเป็นลักษณะหาเช้ากินค่ำมีรายได้เป็นรายวัน (จากตารางที่ 4.7 แสดงอาชีพภายหลังจากการรวมกลุ่มของผู้ตอบแบบสอบถาม ผู้ที่ประกอบอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอนมีจำนวนร้อยละ 42.4) จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่าภายหลังการรื้อย้ายชาวได้สะพานมีรายได้โดยเฉลี่ยประมาณ 8400 บาทต่อเดือนต่อครอบครัว ซึ่งเมื่อเทียบกับการกระจายรายได้ครัวเรือนในกรุงเทพมหานครถือว่าเป็นกลุ่มที่มีรายได้น้อย

ส่วนในเรื่องของการเดินทางนั้นผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เดินทางไปทำงานโดยใช้มอเตอร์ไซด์ของตนเอง รองลงมาคือใช้รถขนส่งสาธารณะ มีค่าใช้จ่ายในการเดินทางโดยเฉลี่ยเท่ากับ 46 บาท ใช้เวลาในการเดินทางโดยเฉลี่ยเท่ากับ 55 นาที

เมื่อย้ายมาอยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 แม้ส่วนใหญ่รู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน แต่ก็มีส่วนใหญ่ที่รู้สึกว่าที่ตั้งที่อยู่อาศัยไม่สะดวกในการเดินทาง และที่สำคัญคือส่วนใหญ่ยังคงไม่รู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัย

##### 5.1.2 ผลที่เกิดขึ้นจากการรื้อย้าย (Relocation)

จากประเด็นการศึกษาที่ได้กล่าวไว้ทั้ง 2 ประการ สามารถสรุปการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการรื้อย้ายได้ 2 ประเด็นหลัก คือ การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับผู้อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้ายชุมชน ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้าย

### 5.1.2.1 การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับผู้อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้ายชุมชน

ผลของมาตรการย้ายที่อยู่อาศัย (Relocation) ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความจำเป็นต้องออกมาจากที่ใจกลางเมือง สู่อพื้นที่ที่เป็นชานเมือง ทำให้โอกาสในการประกอบอาชีพลดลง และมีรายได้ลดลงตามมา อีกทั้งทำให้การเดินทางไปทำงานใช้เวลานานและเสียค่าใช้จ่ายสูงเกินไป ผลการศึกษาได้ประเมินการเปลี่ยนแปลงที่เกิดกับผู้อยู่อาศัยออกเป็น 3 ด้าน ดังนี้

1. การเปลี่ยนแปลงอาชีพ ภายหลังการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยประมาณ 1 ใน 3 มีการเปลี่ยนอาชีพ (จากตารางที่ 4.8 มีผู้เปลี่ยนอาชีพร้อยละ 32.2) โดย ผู้ที่เคยประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน ได้แก่อาชีพเก็บของเก่า รับจ้างทั่วไป กรรมกรแบกหาม ฯลฯ ซึ่งเป็นคนส่วนใหญ่ในชุมชน (จากตารางที่ 4.7 ก่อนการรื้อย้ายมีผู้ประกอบอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอนร้อยละ 49.1) มีจำนวนลดลงโดยหันไปประกอบอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน แต่ก็ไม่มากนัก (จากตารางที่ 4.8 มีผู้ที่เคยประกอบอาชีพที่มีสถานที่ทำงานไม่แน่นอนหันไปประกอบอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน ร้อยละ 12.1) ผู้ที่เคยประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานที่แน่นอน ได้แก่อาชีพลูกจ้างบริษัท คนงานโรงงาน ข้าราชการ และรัฐวิสาหกิจ มีการเปลี่ยนแปลงคือ ภายหลังการรื้อย้ายแล้วมีจำนวนมากที่ตกงาน (จากตารางที่ 4.8 มีผู้ที่เคยประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานที่แน่นอน ตกงานหรือไม่มีอาชีพ ร้อยละ 27.3) อย่างไรก็ตาม มีผู้ประกอบอาชีพในกลุ่มอื่นหันมาประกอบอาชีพในกลุ่มนี้ค่อนข้างมาก ส่วนผู้ที่เคยประกอบอาชีพในกลุ่มค้าขาย ไม่ว่าจะค้าขายอยู่บ้าน หรือหาบเร่แผงลอย ภายหลังการรื้อย้ายมีจำนวนลดลง อย่างเห็นได้ชัด (จากตารางที่ 4.7 ผู้ที่ประกอบอาชีพในกลุ่มค้าขายลดลงจากร้อยละ 23.7 เป็น ร้อยละ 18.6) เนื่องจากมีการเปลี่ยนอาชีพ ซึ่งส่วนใหญ่หันไปประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน (จากตารางที่ 4.8 มีผู้ที่เคยประกอบอาชีพในกลุ่มค้าขายหันไปประกอบอาชีพในกลุ่มที่มีรายได้และสถานที่ทำงานไม่แน่นอน ร้อยละ 21.4) เพราะเนื่องจากที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ ไม่ได้อยู่ในเมืองหรือเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง เหมือนขณะที่อยู่ได้สะพาน การปรับตัวของผู้อยู่อาศัยให้เข้ากับที่ตั้งใหม่ ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนอาชีพ โดยเฉพาะกับ ผู้ประกอบอาชีพที่ต้องอาศัยทำเล อย่างการค้าขาย

2. การเปลี่ยนแปลงรายได้ ส่วนใหญ่รายได้ลดลง (จากตารางที่ 4.11 มีผู้รายได้ลดลงร้อยละ 67.8) ก่อนการรื้อย้าย ชาวได้สะพานมีรายได้โดยเฉลี่ยประมาณ 10800 บาทต่อเดือนต่อครอบครัว มีเพียงส่วนน้อยที่รายได้เพิ่มขึ้น (จากตารางที่ 4.11 มีผู้มีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.1) โดยเฉลี่ยแล้วรายได้ลดลงประมาณ 2400 บาทต่อเดือนต่อครอบครัว โดยสามารถแสดงความสัมพันธ์ในรูปเชิงเส้น ระหว่างรายได้ครัวเรือนก่อนและหลังการรื้อย้ายได้ดังนี้คือ

$$\text{รายได้ภายหลัง (บาท)} = \text{รายได้ก่อน (บาท)} \times 0.722 + 564.62$$

จากความสัมพันธ์ข้างต้น แสดงการเพิ่มขึ้น ลดลง และไม่เปลี่ยนแปลงของรายได้ว่า รายได้เพิ่มขึ้น เมื่อย้ายได้ก่อนการรื้อย้ายน้อยกว่า 2031 บาท รายได้ลดลงเมื่อย้ายได้ก่อนการรื้อย้ายมากกว่า 2031 บาท และรายได้เท่าเดิมเมื่อย้ายได้ก่อนการรื้อย้ายเท่ากับ 2031 บาท เมื่อเชื่อมโยงสมการกับรายได้ครัวเรือนก่อนการรื้อย้ายจริง พบว่ารายได้ครัวเรือนก่อนการรื้อย้ายน้อยสุดเท่ากับ 3900 บาท แสดงว่าเมื่อใช้สมการความสัมพันธ์ดังกล่าว ซึ่งสามารถเชื่อถือได้ว่าโดยรวมแล้วรายได้ลดลงทุกหลังคาเรือน ดังนั้นจากสมการแสดงให้เห็นพฤติกรรมของการหารายได้ว่า ภายหลังจากการรื้อย้ายจะมีรายได้เพิ่มขึ้น เมื่อย้ายได้ก่อนการรื้อย้ายน้อยมาก

3. การเปลี่ยนแปลงการเดินทาง ของผู้อยู่อาศัย ที่เกิดขึ้นภายหลังจากการรื้อย้าย การย้ายมาสู่ชานเมือง ทำให้ผู้อยู่อาศัย มีการเปลี่ยนยานพาหนะในการเดินทาง มีผู้ที่เคยเดินและขี่จักรยานน้อยลง และเปลี่ยนมาใช้รถประจำทางและรถมอเตอร์ไซด์กันมากขึ้น (จากตารางที่ 4.14 มีผู้ที่ไม่ใช้ยานพาหนะในการเดินทางลดลงจากร้อยละ 39.0 เป็นร้อยละ 18.6 และมีผู้ที่ใช้ยานพาหนะส่วนตัวในการเดินทางเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 33.0 เป็นร้อยละ 43.2) มีภาระในการเดินทางเพิ่มมากขึ้นกว่าแต่ก่อน โดยผู้อยู่อาศัยใช้เวลา และค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เพิ่มมากขึ้น โดยจากข้อมูลทัศนคติพบว่า ประมาณ 4 ใน 5 ของผู้อยู่อาศัย (ร้อยละ 78) คิดว่าที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ไม่สะดวกในการเดินทาง การเปลี่ยนแปลงการเดินทางของผู้อยู่อาศัยที่เห็นเป็นรูปธรรมได้แก่ เวลา และค่าใช้จ่ายในการเดินทาง โดยมีการเปลี่ยนแปลงโดยสรุปดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มขึ้นเป็นส่วนใหญ่ (จากตารางที่ 4.17 มีผู้ที่เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มร้อยละ 72.0) โดยเฉลี่ยประมาณ 17 บาท และสามารถแสดงความสัมพันธ์ในรูปเชิงเส้น ระหว่างค่าใช้จ่ายในการเดินทางก่อนและหลังการรื้อย้ายได้ดังนี้คือ

$$\text{ค่าใช้จ่ายในการเดินทางหลังการรื้อย้าย(บาท)} = \text{ค่าใช้จ่ายในการเดินทางก่อนการรื้อย้าย} \\ \text{(บาท)} \times 1.186 + 14.998$$

จากความสัมพันธ์ข้างต้นแสดงว่า ค่าใช้จ่ายในการเดินทางภายหลังจากการรื้อย้ายมากกว่า ค่าใช้จ่ายในการเดินทางก่อนการรื้อย้ายเสมอ โดยมากกว่าอย่างน้อยร้อยละ 18.6

- ระยะเวลาในการเดินทางไปทำงานมากขึ้นเป็นส่วนใหญ่ (จากตารางที่ 4.19 มีผู้ที่ใช้เวลาในการเดินทางเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.3) โดยเฉลี่ยประมาณ 20 นาที และสามารถแสดงความสัมพันธ์ในรูปเชิงเส้น ระหว่างเวลาในการเดินทางไปทำงานก่อนและหลังการรื้อย้ายดังนี้คือ

$$\text{เวลาในการเดินทาง(นาที)} = \text{เวลาในการเดินทางก่อนการรื้อย้าย (นาที)} \times 1.076 + 28.241$$

จากความสัมพันธ์ข้างต้นแสดงว่า เวลาในการเดินทางภายหลังจากการรื้อย้ายมากกว่าเวลาในการเดินทางก่อนการรื้อย้ายเสมอ โดยมากกว่าอย่างน้อยร้อยละ 7.6

### 5.1.3 ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้าย

การย้ายไปอยู่ที่แห่งใหม่ ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของตนเอง แต่ก็เป็นการสร้างภาระในการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ และสภาพที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นแต่ละหน่วยมีความแตกต่างกันชัดเจน ศึกษานี้สรุปผลของลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ รูปแบบในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และสภาพที่อยู่อาศัย

**5.1.3.1 รูปแบบในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย** การก่อสร้างที่อยู่อาศัย เป็นภาระของผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยเลือกสร้างบ้านด้วยวิธีที่แตกต่างกัน ตั้งแต่การใช้แรงงานการก่อสร้าง วัสดุ ก่อสร้าง รวมถึงการเสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง การศึกษานี้สรุปการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างรวมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้ดังนี้

**1. การก่อสร้างที่อยู่อาศัย** ในขั้นตอนของการสร้างนั้นพบว่าส่วนพบว่าส่วนใหญ่มีการนำคนในครอบครัว เพื่อน หรือญาติมาช่วย และมีสัดส่วนการใช้แรงงานในการก่อสร้างเท่าๆกันระหว่าง 3 กลุ่ม ได้แก่ การใช้คนในครอบครัวร่วมกับการรวมกลุ่ม หรือใช้ช่างใดอย่างหนึ่ง การจ้างงานหรือจ้างเหมาร่วมกับการใช้คนในครอบครัว การจ้างเฉพาะแรงงานหรือการจ้างเหมาโดยไม่มีการใช้คนในครอบครัว (จากตารางที่ 4.25 มีจำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างโดยใช้แรงงานทั้ง 3 แบบร้อยละ 34.0 ร้อยละ 33.0 และร้อยละ 33.0 ตามลำดับ) ทั้งนี้ในเรื่องวัสดุในการสร้างนั้น มีการใช้วัสดุใหม่ และเก่าปนใหม่ในการก่อสร้าง (จากตารางที่ 4.26 มีที่อยู่อาศัยที่สร้างด้วยวัสดุใหม่มากกว่าร้อยละ 70 ซึ่งถือว่าส่วนใหญ่เป็นวัสดุใหม่ และ ร้อยละ 31 ถึง 70 ซึ่งถือว่าใช้วัสดุเก่าปนใหม่ ร้อยละ 41.5 และร้อยละ 35.6 ตามลำดับ)

**2. ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง** การย้ายมาอยู่ที่ใหม่ ทำให้ชาวได้สะพานต้องรับภาระในเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยเอง โดยจากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่าค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างโดยเฉลี่ยประมาณ 62000 บาท (ประมาณ 1033 บาท/ตารางเมตร) ซึ่งถือเป็นค่าก่อสร้างที่ค่อนข้างต่ำ โดยผู้อยู่อาศัยรวบรวมเงินสำหรับสร้างจากหลายแหล่งโดยส่วนใหญ่นำเงินชดเชยที่ได้จากการรื้อย้ายชุมชน เงินออมเงินเก็บมาสร้างแต่เมื่อคิดเป็นจำนวนเงินแล้วเงินจากการเก็บออม หรือเงินได้เปล่าไม่เพียงพอสำหรับการสร้างที่อยู่อาศัยจึงมีการกู้ยืมเงินจากทั้งแหล่งเงินกู้ใน และนอกระบบคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 7 ใน 10 (จากตารางที่ 4.23 มีผู้ที่ใช้เงินออมร่วมกับการกู้ยืมนอกระบบและในระบบรวมกัน ร้อยละ 71.1) ซึ่งแสดงว่าผู้อยู่อาศัยมีภาระในการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยด้วยโดยประมาณ 5 ใน 10 (ร้อยละ 50.8) สามารถกู้ยืมเงินในระบบได้จึงมีภาระในการผ่อนชำระไม่หนักมากนัก แต่จากการศึกษาพบว่า ที่มาของเงินที่ใช้สร้างบ้าน มีความสัมพันธ์กับสภาพบ้าน โดยพบว่า บ้านที่สร้างด้วยการกู้ยืมเงินร่วมด้วย ไม่ว่าจะกู้จากในระบบ หรือนอกระบบส่วนใหญ่จะมีสภาพที่อยู่อาศัยดี แต่ที่มาของเงินที่ใช้สร้างบ้าน ไม่มีความสัมพันธ์กับค่าใช้จ่ายในการสร้าง

แสดงว่า ค่าใช้จ่ายในการสร้างที่อยู่อาศัย มากหรือน้อย ไม่ได้ขึ้นอยู่กับว่านำเงินมาจากแหล่งใด แต่ขึ้นอยู่กับว่ามีการกู้เงินมาใช้สร้างบ้านหรือไม่ ถ้ามีการกู้เงินแสดงว่า มีเงินมาใช้ในการสร้างบ้านมากพอ

จากการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่ส่งผลต่อค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยได้แก่

- รายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้าย โดยความสัมพันธ์อยู่ในรูปเชิงเส้นในทิศทางเดียวกัน ดังนี้คือ

$$\text{ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย (บาท)} = \text{รายได้ครัวเรือนต่อเดือนภายหลังการรื้อย้าย (บาท)} \times 4.226 + 14679$$

- ปริมาณของวัสดุใหม่ที่ใช้ในการก่อสร้าง การใช้วัสดุใหม่ในการก่อสร้างปริมาณมากส่งผลให้เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างมากเช่นกัน

- แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย การสร้างบ้านโดยใช้คนในครอบครัว หรือมีเพื่อน และญาติมาช่วยร่วมกับการรวมกลุ่มกันสร้าง และ เสียค่าใช้จ่ายถูก การสร้างบ้านโดยจ้างแรงงานหรือแบบจ้างเหมาร่วมกับการใช้คนในครอบครัว เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างไม่แพงมากนัก ส่วนการก่อสร้างโดยการจ้างแรงงานหรือการจ้างเหมาทั้งหลังโดยไม่มีการใช้แรงงานภายในครอบครัว เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างแพง

### 5.1.3.2 สภาพที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านชั้นเดียวไม่มีใต้ถุน (ร้อยละ 69.4) ขนาดโดยเฉลี่ยเท่ากับ 60 ตารางเมตร จากการประเมินสภาพที่อยู่อาศัยตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ สามารถแบ่งที่อยู่อาศัยออกเป็น 3 ประเภทได้แก่ สภาพดี พออยู่ได้ และสภาพแย่ โดยที่อยู่อาศัยในโครงการอเนกนุช 3 มีสัดส่วนสภาพที่อยู่อาศัย และลักษณะสำคัญซึ่งเป็นผลจากการวิเคราะห์ทางสถิติ ดังตารางที่ 5.1 ดังนี้

ตารางที่ 5.1 แสดงสัดส่วน และปัจจัยที่ส่งผลต่อสภาพที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยสภาพแย่ (สัดส่วนประมาณ 3 ใน 10)	ที่อยู่อาศัยสภาพพออยู่ได้ (สัดส่วนประมาณ 2 ใน 10)	ที่อยู่อาศัยสภาพดี (สัดส่วนประมาณ 5 ใน 10)
ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่คิดว่าสร้างเพื่ออยู่ชั่วคราว	มีจำนวนผู้ที่คิดว่าสร้างเพื่ออยู่ชั่วคราวและถาวร พอกัน	ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่คิดว่าสร้างเพื่ออยู่ถาวร
ส่วนใหญ่สร้างโดยใช้คนในครอบครัว เพื่อนหรือญาติ ร่วมกับการรวมกลุ่ม หรือใช้อย่างหนึ่งอย่างใด	แม้ส่วนใหญ่ สร้างโดยใช้คนในครอบครัว เพื่อนหรือญาติ ร่วมกับการรวมกลุ่ม หรือใช้อย่างหนึ่งอย่างใดแต่ก็มีจำนวนพอสมควรที่สร้างแบบมีการจ้างงานหรือการจ้างเหมา ร่วมกับการใช้คนในครอบครัว	แม้ส่วนใหญ่สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงานหรือจ้างเหมาทั้งหลัง โดยไม่มีการใช้คนในครอบครัว แต่ก็มีที่อยู่อาศัยสภาพดีจำนวนมากที่สร้างโดยมีการจ้างงานหรือการจ้างเหมา ร่วมกับการใช้คนในครอบครัว และแบบสร้างโดยใช้คนในครอบครัว เพื่อนหรือญาติ ร่วมกับการรวมกลุ่ม หรือใช้อย่างหนึ่งอย่างใด
ส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างต่ำ(น้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท)	ส่วนใหญ่เสียค่าก่อสร้างไม่มากและไม่ค่อยเกินไปเมื่อเทียบกับค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งหมด (มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท)	ส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสูง (มากกว่า 70000 บาท)
ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้ายต่ำ (น้อยกว่าหรือเท่ากับ 6000 บาท/เดือน)	ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้ายต่ำ (น้อยกว่าหรือเท่ากับ 6000 บาท/เดือน)	ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้ายสูง (มากกว่า 10000 บาท/เดือน)
ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการก่อสร้างน้อย (3 ถึง 20 วัน)	ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการก่อสร้างไม่นานนัก (21 ถึง 60 วัน)	ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการก่อสร้างนาน (61 ถึง 180 วัน) แต่ก็มีจำนวนพอสมควรที่ใช้เวลาในการก่อสร้างไม่นานนัก ( 21 ถึง 60 วัน)

ตารางที่ 5.1 แสดงสัดส่วน และปัจจัยที่ส่งผลต่อสภาพที่อยู่อาศัย (ต่อ)

ที่อยู่อาศัยสภาพแย่ (สัดส่วนประมาณ 3 ใน 10)	ที่อยู่อาศัยสภาพพออยู่ได้ (สัดส่วนประมาณ 2 ใน 10)	ที่อยู่อาศัยสภาพดี (สัดส่วนประมาณ 5 ใน 10)
ส่วนใหญ่ใช้วัสดุเก่าในการก่อสร้าง	ส่วนใหญ่ใช้วัสดุเก่าปนใหม่ในการก่อสร้างคละกัน	ส่วนใหญ่ใช้วัสดุใหม่ในการก่อสร้าง แต่ก็มีจำนวนพอสมควรที่ใช้วัสดุเก่าและใหม่คละกันในการก่อสร้าง
ส่วนใหญ่สร้างโดยใช้เงินออมเพียงอย่างเดียว	ส่วนมีการกู้เงินในการสร้างโดย มีจำนวนที่สร้างโดยใช้เงินออมนร่วมกับการกู้ในระบบ และใช้เงินออมนร่วมกับการกู้ในระบบพอกัน	ส่วนมีการกู้เงินในการสร้างโดย มีจำนวนที่สร้างโดยใช้เงินออมนร่วมกับการกู้ในระบบ และใช้เงินออมนร่วมกับการกู้ในระบบพอกัน

ดังนั้นสามารถสรุป ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับสภาพที่อยู่อาศัย ได้แก่

- ความคาดหวังในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัย โดยผู้ที่คิดว่าจะปลูกบ้านเพื่ออาศัยอยู่ชั่วคราว ส่วนใหญ่มีสภาพที่อยู่อาศัยแย่

- แรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง การใช้คนในครอบครัวหรือการรวมกลุ่มกันสร้างที่อยู่อาศัย ถึงแม้ส่วนใหญ่มีสภาพแย่ แต่ก็ไม่มากกว่าสภาพพออยู่ได้ และสภาพดี มากนัก ทั้งนี้แสดงให้เห็นว่าการสร้างบ้านนอกระบบ โดยไม่ได้ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้าง หรือผู้ชำนาญการก่อสร้าง สามารถสร้างที่อยู่อาศัยที่มีความสมบูรณ์ และมีความแข็งแรงได้ ส่วนการสร้างบ้านในระบบ (แบบมีการจ้างงานหรือจ้างเหมา) ไม่ทำให้สภาพที่อยู่อาศัยดีเสมอไป เนื่องจากการสร้างแบบมีการจ้างงานหรือจ้างเหมา ร่วมกับการใช้คนในครอบครัว ส่วนใหญ่มีสภาพดี แต่ก็มีสภาพแย่และพออยู่ได้พอกัน ส่วนการสร้างแบบจ้างแรงงานหรือการจ้างเหมาเพียงอย่างเดียว ส่วนใหญ่มีสภาพดี แต่ก็มีสภาพแย่มากกว่าพออยู่ได้

- ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับสภาพที่อยู่อาศัยค่อนข้างสูง ถ้าค่าใช้จ่ายในการสร้างสูง จะส่งผลให้ที่อยู่อาศัยมีสภาพดี

- รายได้ครอบครัวต่อเดือน เนื่องจากรายได้มีผลต่อค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ครอบครัวที่มีรายได้มาก มีแนวโน้มที่จะเสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยสูง ทำให้ที่อยู่อาศัยมีสภาพดี

- ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้าง ที่อยู่อาศัยที่ใช้เวลาสร้างน้อย ส่วนใหญ่มีสภาพแย่ แต่ที่อยู่อาศัยที่ใช้เวลาสร้างมากไม่ได้มีสภาพดีเสมอไป ทั้งนี้อาจเป็นเพราะปัญหาการหยุดสร้าง หรือสร้างเมื่อมีปัจจัยการก่อสร้างเพียงพอ

- ปริมาณวัสดุใหม่ในการก่อสร้าง ที่อยู่อาศัยที่ใช้วัสดุใหม่ในการก่อสร้างมากส่วนใหญ่มีสภาพดี ส่วนที่อยู่อาศัยที่ใช้วัสดุใหม่ในการก่อสร้างน้อยส่วนใหญ่มีสภาพแย่ ส่วนการใช้วัสดุเก่าปนใหม่ในการสร้าง แม้ส่วนใหญ่มีสภาพดี แต่ก็มีสภาพแย่มากกว่า พออยู่ได้

- แหล่งที่มาของค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง โดยถ้ามีการกู้เงิน ไม่ว่าจะกู้ในหรือนอกระบบใช้ในการสร้างส่วนใหญ่จะมีสภาพที่อยู่อาศัยดี ส่วนการใช้เงินออมหรือเงินเก็บเพียงอย่างเดียวในการสร้างจะทำให้ส่วนใหญ่มีสภาพที่อยู่อาศัยแย่

#### 5.1.4 ประเมินการรื้อย้ายชุมชนในด้านทัศนคติในการอยู่อาศัยและความเป็นไปได้ของโครงการ

การประเมินการรื้อย้ายชุมชน เป็นการเชื่อมโยงประเด็นการศึกษาในเรื่องผู้อยู่อาศัย และที่อยู่อาศัย โดยใช้ตัวชี้วัด 2 ประเด็น คือ ประเด็นทางด้านทัศนคติการอยู่อาศัย และประเด็นทางด้านความเป็นไปได้ของโครงการ

จากการประเมินการรื้อย้ายชุมชน พบว่า คนส่วนใหญ่รู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ยังไม่รู้สึกไม่มั่นคง กลัวว่าจะถูกรื้อย้ายอีก ถ้าวัดประสิทธิผลของโครงการด้วยทัศนคติ โครงการนี้ก็ประสบความสำเร็จในระดับหนึ่ง แม้คนส่วนใหญ่จะไม่มั่นใจว่าจะสามารถอยู่อาศัยในชุมชนได้อย่างถาวร แต่จากการวิเคราะห์ด้านการตลาดกลับประสบความสำเร็จพอสมควร

##### 5.1.4.1 ประเมินการรื้อย้ายชุมชนในด้านทัศนคติในการอยู่อาศัย

###### 5.1.4.1.1 ปัจจัยที่ส่งผลต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

เมื่อเทียบการสภาพที่อยู่อาศัยที่ประเมินโดยผู้วิจัยซึ่งเป็นบุคคลภายนอก มีความแตกต่างกันในบางประเด็น ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่รู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย มีสัดส่วนทัศนคติความพึงพอใจ และลักษณะสำคัญซึ่งเป็นผลจากการวิเคราะห์ทางสถิติ ดังตารางที่ 5.2 ดังนี้

ตารางที่ 5.2 แสดงปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจในการอยู่อาศัย

รู้สึกไม่พึงพอใจ (สัดส่วนประมาณ 1 ใน 10)	รู้สึกพอใช้ได้ (สัดส่วนประมาณ 2 ใน 10)	รู้สึกพึงพอใจ (สัดส่วนประมาณ 7 ใน 10)
ส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้าย มาก (มากกว่า 10000 บาท)	ส่วนใหญ่มีรายได้ปานกลาง (มากกว่า 6000 ถึง 10000 บาท) แต่ก็มีจำนวนพอสมควรที่รายได้ต่ำ (น้อยกว่าหรือเท่ากับ 6000 บาท)	แม้ส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือนภายหลังการรื้อย้ายระดับปานกลาง (มากกว่า 6000 ถึง 10000 บาท) แต่ก็มีผู้อยู่อาศัยที่รู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัยจำนวนมากที่มีรายได้มาก (มากกว่า 10000 บาท) และรายได้ต่ำ (น้อยกว่าหรือเท่ากับ 6000 บาท)
ส่วนใหญ่ไม่ได้รับการศึกษา	ส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับสูง (เมื่อเทียบกับผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนเดียวกัน คือระดับ ม.3 หรือ ม.6)	แม้ส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับ ป.4 หรือ ป.6 แต่ก็มีผู้อยู่อาศัยที่รู้สึกพึงพอใจจำนวนมากที่จบการศึกษาระดับ ม.3 หรือ ม.6 และ ไม่ได้รับการศึกษา
ส่วนใหญ่เสียค่าก่อสร้างที่อยู่อาศัยต่ำ (น้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท)	ส่วนใหญ่เสียค่าก่อสร้างไม่มากนัก (มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท)	แม้ส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสูง (มากกว่า 70000 บาท) แต่ก็มีผู้อยู่อาศัยที่รู้สึกพึงพอใจจำนวนมากที่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างปานกลาง (มากกว่า 30000 ถึง 70000 บาท) และต่ำ (น้อยกว่าหรือเท่ากับ 30000 บาท)

ดังนั้นผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่รู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย โดยเมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยเดิมนั้น ส่วนใหญ่รู้สึกพึงพอใจ (จากตารางที่ 4.40 ผู้อยู่อาศัยรู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัยปัจจุบันเมื่อเทียบกับในอดีต ร้อยละ 53.4) ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยได้แก่

- รายได้ต่อเดือนของครอบครัวภายหลังการรื้อย้าย ไม่ว่าจะระดับรายได้ของครอบครัวจะมากหรือน้อยโดยส่วนใหญ่แล้วรู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัย โดยผู้ที่รู้สึกพึงพอใจส่วนใหญ่มีรายได้ปานกลาง ผู้ที่รู้สึกไม่พอใจส่วนใหญ่มีรายได้มาก

- ระดับการศึกษาของผู้อยู่อาศัย ไม่ว่าจะมีการศึกษามากหรือน้อยโดยส่วนใหญ่แล้วรู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัย ส่วนผู้ที่รู้สึกไม่พอใจส่วนใหญ่ เป็นผู้ไม่ได้รับการศึกษามีเพียงส่วนน้อยที่เป็นผู้จบการศึกษา

- ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างมากหรือน้อย แต่โดยส่วนใหญ่แล้วรู้สึกพอใจต่อที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกัน โดยผู้ที่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสูงกว่ามีจำนวนที่รู้สึกพึงพอใจมากกว่าผู้ที่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างต่ำกว่า

#### 5.1.4.1.2 ความสัมพันธ์ระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

เมื่อใช้ความพึงพอใจเป็นตัวประเมินที่อยู่อาศัย ดังนั้นเมื่อเทียบการสภาพที่อยู่อาศัยที่ประเมินโดยผู้วิจัยซึ่งเป็นบุคคลภายนอก มีความแตกต่างกันในบางประเด็น คือ

สภาพที่อยู่อาศัยกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ไม่ว่าจะบ้านจะมีสภาพอย่างไร ผู้อยู่อาศัยรู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ เพียงแต่บ้านสภาพดี มีจำนวนคนพึงพอใจมากกว่า สภาพพออยู่ได้ และสภาพแย่ จึงทำให้กลับไปสู่เกณฑ์ในการประเมินสภาพที่อยู่อาศัยว่าเป็นเกณฑ์ที่ใช้มาตรฐานวัดที่สูงเกินไป และการนำมาตรฐานของคนภายนอกมาใช้วัดที่อยู่อาศัยจะแตกต่างจากการสร้างมาตรฐานขึ้นเองจากผู้อยู่อาศัย ซึ่งไม่ได้มองที่อยู่อาศัยในทางกายภาพเพียงด้านเดียว

#### 5.1.4.1.3 ความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัย

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่รู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัย (ร้อยละ 66.9 จากตารางที่ 4.42) และต้องการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (ร้อยละ 72.9 จากตารางที่ 4.42) ความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัย มีความสัมพันธ์กับสภาพที่อยู่อาศัยน้อย ทั้งนี้อาจเป็นเพราะลักษณะของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นคนเร่ร่อน ย้ายที่อยู่อาศัยบ่อย ทำให้หลักการของการย้ายไปอยู่ในที่แห่งใหม่ (Relocation) ซึ่งเป็นการให้ความเชื่อมั่นว่าผู้อยู่อาศัยจะสามารถอยู่อาศัยในที่ใหม่ได้นานนั้น ไม่สามารถใช้ได้กับกรณีศึกษา นี้ ทำให้ความรู้สึกมั่นคงไม่มีผลต่อสภาพที่อยู่อาศัย และเมื่อเชื่อมโยงกับประเด็นทัศนคติด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัยพบว่าส่วนใหญ่ต้องการเป็นเจ้าของที่ดิน โดยการผ่อนชำระ (ร้อยละ 72.9 จากตารางที่ 4.42) แสดงถึงเงื่อนไขการทำสัญญาเช่าในปัจจุบันซึ่งทำสัญญาเช่าระยะยาวไม่มีกำหนด โดยผู้ทำสัญญาเช่ากับตัวแทนของผู้อยู่อาศัยทั้งหมด มิได้ทำสัญญาโดยตรงกับผู้อยู่อาศัยรายหลัง (แสดงรายละเอียดในภาคผนวก ก.) ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการป้องกันการขายสิทธิ์ในการอยู่อาศัยนั้นส่งผลต่อความรู้สึกไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย

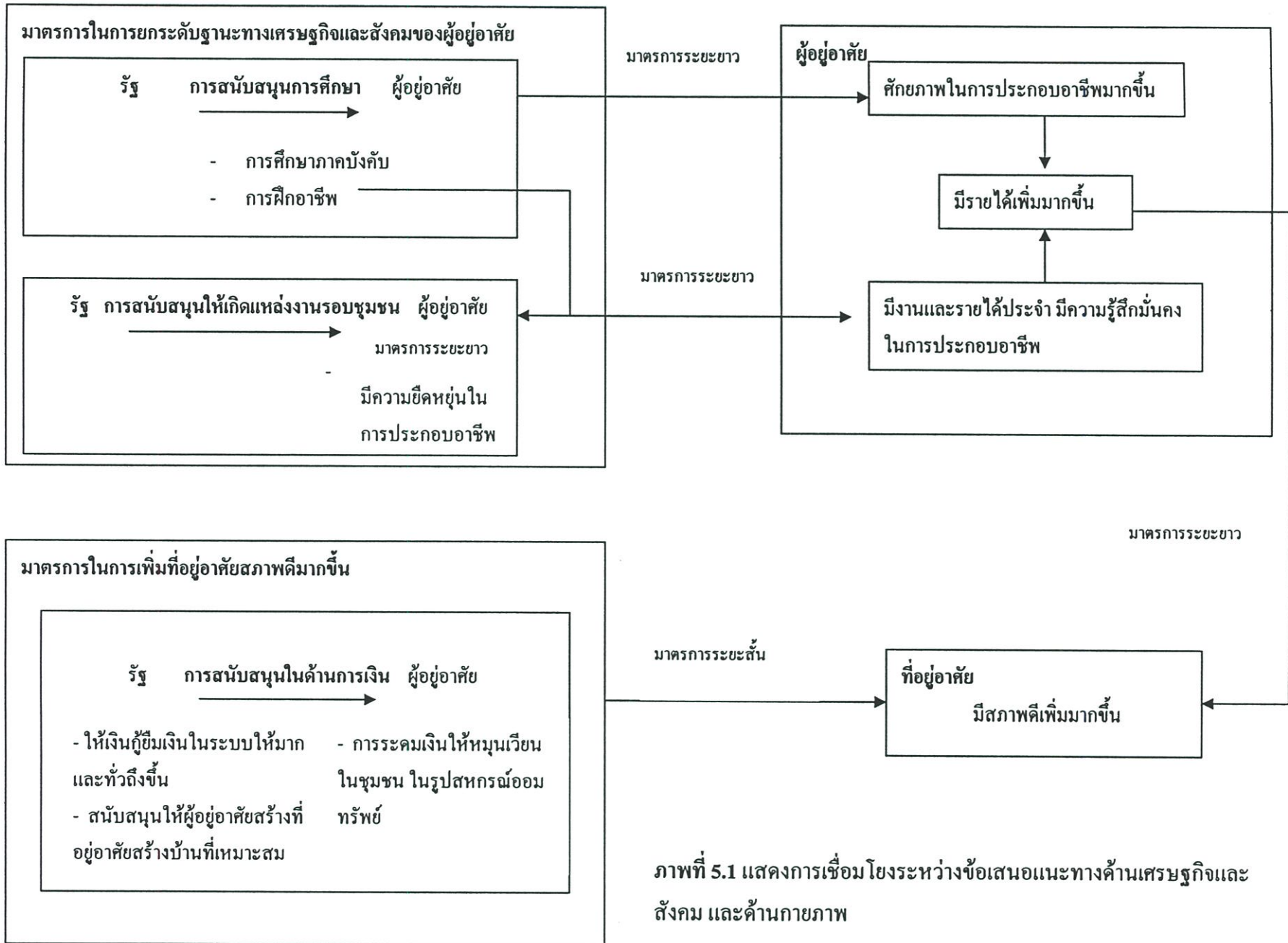
#### 5.1.4.2 รูปแบบการคืนทุนของโครงการ

เมื่อนำมาตรการที่ผ่อนปรนที่สุดโดยการคาดประมาณอัตราดอกเบี้ยต่ำ ระยะเวลาการผ่อนชำระยาว ที่ภาวะอัตราเงินเฟ้อต่ำมาใช้ในการประเมินราคาที่ดินและระบบสาธารณูปโภคของโครงการ พบว่าผู้อยู่อาศัยในโครงการไม่สามารถแบกรับภาระการผ่อนชำระค่าที่ดินและสาธารณูปโภคได้เนื่องจากอัตราการผ่อนชำระต่อเดือนควรประมาณ 6,753 บาท ซึ่งมีผู้อยู่อาศัยเพียงร้อยละ 3.3 ของผู้อยู่อาศัยทั้งหมดเท่านั้นที่สามารถจ่ายได้ ในขณะที่เงินงวดที่ผู้อยู่อาศัยประมาณครึ่งหนึ่งสามารถจ่ายได้ประมาณ 2,094 บาท

#### 5.2 ข้อเสนอแนะ

จากบทสรุปในข้อ 5.1 ซึ่งเห็นว่า ในการศึกษาผลที่เกิดขึ้นจากการรื้อย้าย (Relocation) โครงการรองรับผู้บุกรุกได้สะพาน อ่อนนุช 3 แบ่งได้ออกเป็น 3 ประเด็น คือ ประเด็นทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย ประเด็นทางกายภาพของที่อยู่อาศัย และประเด็นในด้านการประเมินการรื้อย้าย

ในส่วนของข้อเสนอแนะ จึงเพื่อสนับสนุนให้เกิดการยกระดับฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย ส่งเสริมให้มีที่อยู่อาศัยสภาพดีมากขึ้น และเสนอแนวนโยบายในการรื้อย้ายชุมชนต่อไป แสดงในข้อ 5.2.1 - 5.2.4 โดยข้อเสนอแนะทั้ง 2 ส่วนแรก มีความเชื่อมโยงกัน โดยการส่งเสริมทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยจะส่งเสริมด้านสภาพที่อยู่อาศัยทางกายภาพเช่นกัน ดังแสดงในแผนภาพที่ 5.1 นอกจากนี้ข้อค้นพบจากการศึกษานี้ยังโยงไปถึงภาพรวมของการศึกษาชุมชน และแนวนโยบายในการรื้อย้ายชุมชน ดังแสดงในข้อ 5.2.3 และ 5.2.4



ภาพที่ 5.1 แสดงการเชื่อมโยงระหว่างข้อเสนอแนะทางด้านเศรษฐกิจและสังคม และด้านกายภาพ

## 5.2.1 มาตรการในการยกระดับฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย

ประเด็นในด้านเศรษฐกิจและสังคมที่ค้นพบ เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นกับคนจน ที่ถูกไล่ออกจากบ้าน โดยทั่วไป คือ ส่วนใหญ่มีการศึกษาน้อย ภายหลังจากรื้อย้ายได้รับความเดือนร้อนในเรื่องรายได้ และการเดินทาง ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาดังกล่าวเป็นการช่วยยกระดับฐานะทางเศรษฐกิจ และสังคมของผู้อยู่อาศัย โดยแบ่งออกเป็น การสนับสนุนด้านการศึกษา และการสนับสนุนแหล่งงานรอบชุมชน โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 5.2.1.1 การสนับสนุนการศึกษาให้คนในชุมชน

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการศึกษาน้อย (จาก สรุปร้อย 5.1.1 ) ดังนั้นส่วนใหญ่ จึงประกอบอาชีพในส่วนของ informal sector (จากสรุปร้อย 5.1.1) มาตรการในการสนับสนุนการศึกษา จึงเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับชาวชุมชน ที่รัฐควรเข้ามามีบทบาท โดยเน้นการสนับสนุนทั้ง 2 ด้าน คือ การศึกษาภาคบังคับต่อเนื่อง สนับสนุนให้คนในชุมชนได้มีการศึกษาในภาคบังคับต่อ และการศึกษาเพื่อการประกอบอาชีพ จัดการฝึกอาชีพที่เหมาะสมกับคนในชุมชน ซึ่งหน่วยงานที่น่าจะเข้ามามีบทบาทมากที่สุดคือกรมการศึกษานอกโรงเรียน ซึ่งจะช่วยให้ชาวชุมชนสามารถขยายขีดความสามารถในการประกอบอาชีพได้มากขึ้น และมีรายได้สูงขึ้นตามมา

### 5.1.1.2 การสนับสนุนให้เกิดแหล่งงานรอบชุมชน

จากบทสรุปร้อย 5.1.2 ภายหลังจากรื้อย้ายพบว่า เกิดผล 3 ประการกับผู้อยู่อาศัย คือ มีการเปลี่ยนอาชีพ มีรายได้ลดลง และมีภาระในการเดินทาง

การเปลี่ยนอาชีพของคนในชุมชน โดยคนเปลี่ยนมาทำงานที่มีรายได้ และสถานที่ทำงานที่แน่นอนมากขึ้น ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ที่ตั้งที่อยู่อาศัยแห่งใหม่มีแหล่งงานสามารถรองรับได้ อย่างไรก็ตาม มีคนว่างงานมากขึ้นและมีคนที่ประกอบอาชีพค้าขายลดน้อยลง จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนอาชีพเป็นปรากฏการณ์ธรรมดาที่เกิดขึ้นภายหลังจากการรื้อย้าย การสนับสนุนให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอาชีพไปในทางที่จะส่งผลดีต่อผู้อยู่อาศัย เช่นการสนับสนุนให้ประกอบอาชีพที่มีรายได้และสถานที่ทำงานแน่นอน เป็นสิ่งที่ดี ดังนั้นบทบาทของรัฐในเรื่องนี้ ควรสนับสนุนให้เกิดแหล่งงานรอบชุมชน โดยในปัจจุบันบริเวณถนนอ่อนนุช ซึ่งเป็นที่ตั้งของชุมชน มีโรงงานอุตสาหกรรมอยู่มาก จึงควรสนับสนุนให้คนในชุมชนทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมดังกล่าว ร่วมกับมาตรการในการสนับสนุนการศึกษา ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว โดยเน้นการให้ความรู้ในการประกอบอาชีพที่เหมาะสมกับงานในบริเวณนั้น ซึ่งจะสามารถลดภาระในการเดินทางของคนในชุมชนได้ด้วย

ส่วนในด้านผู้อยู่อาศัยเอง ควรมีการปรับตัว ดังนี้ คือมีความยืดหยุ่นในการประกอบอาชีพ และการรวมกลุ่มอาชีพ เนื่องจากที่ตั้งของที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ไม่ได้เป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นดังนั้นผู้อยู่อาศัยควรมีความยืดหยุ่นในการประกอบอาชีพ เช่นเปลี่ยนมาประกอบอาชีพที่มีงานประจำและมีรายได้ที่แน่นอน ซึ่งจะทำให้มีความมั่นคงในการประกอบอาชีพมากขึ้นนอกจากนี้ ควรหาอาชีพเสริมนอกเหนือจากอาชีพหลัก โดยอาจฝึกอาชีพอิสระที่สนใจ และสามารถทำงานที่บ้านได้ ซึ่งจะทำให้มีรายได้มากขึ้น การรวมกลุ่มอาชีพ เป็นวิธีแก้ปัญหาวิธีหนึ่ง ซึ่งจะทำให้เกิดความเข้มแข็ง โดยอาจจัดเป็นองค์กรเล็กๆ มีการบริหาร การหารายได้เข้ากลุ่ม แต่การรวมกลุ่มยังมีความเสี่ยงอยู่ ถ้าเกิดความล้มเหลวในการบริหารจัดการ จะเกิดผลเสียกับคนส่วนใหญ่ ดังนั้น การรวมกลุ่มอาชีพควรได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐอย่างเพียงพอ

มาตรการการสนับสนุนให้เกิดแหล่งงานรอบชุมชน และมาตรการในการสนับสนุนการศึกษา จะทำให้ผู้อยู่อาศัยมีขีดความสามารถในการประกอบอาชีพเพิ่มขึ้น มีความมั่นคงในการประกอบอาชีพมากขึ้น ส่งผลต่อเนื้อที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีรายได้มากขึ้นตามมา

นอกจากนี้ ในเรื่องการเดินทางพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีภาระในการเดินทางเพิ่มขึ้น โดยมีการเปลี่ยนมาใช้รถประจำทาง และรถส่วนตัว (มอเตอร์ไซด์) ใช้เวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมากขึ้นมาตรการในการสนับสนุนให้เกิดแหล่งงานรอบชุมชนจะสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ ทั้งนี้ควรคำนึงถึงมาตรการทางอ้อมด้วย เช่น การผลักดันให้โรงงานเอกชนมีรถรับส่งให้กับผู้อยู่อาศัยที่ทำงานในโรงงาน

มาตรการในการยกระดับฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย เป็นมาตรการระยะยาวเพื่อลดปัญหาที่เกิดขึ้นกับผู้อยู่อาศัยภายหลังจากรื้อย้ายชุมชน และสามารถดำเนินการกับชุมชนที่ศึกษาในปัจจุบันได้ โดยการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว ควรป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป และไม่สามารถทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทันทีทันใด แต่การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจะเป็นการยกระดับฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยได้ในระยะยาว ทั้งนี้การนำมาตรการนี้มาใช้กับชุมชนอื่นนั้น ควรต้องมีการศึกษาถึงสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้นเสียก่อน

### 5.2.2 มาตรการในการเพิ่มที่อยู่อาศัยสภาพดีให้มากขึ้น

สภาพที่อยู่อาศัยในชุมชน มีความแตกต่างกัน ตามเกณฑ์การประเมินของผู้วิจัย แบ่งได้เป็น 3 ลักษณะคือ ดี พออยู่ได้ และสภาพแย่ แม้การศึกษานี้ค้นพบว่าแม้ที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแย่ตามมาตรฐานของผู้ศึกษา แต่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ยังรู้สึกพึงพอใจก็ตาม แต่ปัญหาดังกล่าวอยู่ที่ยังมีที่อยู่อาศัยที่มีระดับต่ำกว่ามาตรฐานที่อยู่อาศัยที่สามารถอยู่อาศัยได้ และเมื่อที่อยู่อาศัยได้รับการปรับปรุงให้มีสภาพตามมาตรฐานที่กำหนด ผู้อยู่อาศัยน่าจะรู้สึกพึงพอใจมากขึ้น การเพิ่มที่อยู่

อาศัยสภาพดีให้มากขึ้นนั้น แบ่งออกเป็นมาตรการในด้านการเงิน และผลทางอ้อมที่เกิดขึ้นจาก มาตรการในด้านสังคมและเศรษฐกิจ โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 5.2.2.1 มาตรการทางด้านการเงิน

จากการศึกษา พบว่าบ้านที่สร้างโดยใช้เงินออมและเงินเก็บเพียงอย่างเดียวส่วนใหญ่มีสภาพแย่ ส่วนบ้านที่สร้างโดยการกู้เงินไม่ว่ากู้จากแหล่งในระบบหรือนอกระบบส่วนใหญ่มีสภาพดี แต่ปัญหาที่ตามมาคือ มีผู้อยู่อาศัยบางส่วนที่ต้องกู้เงินนอกระบบซึ่งมีภาระในการจ่ายมากกว่า บทบาทของรัฐในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวคือสนับสนุนให้มีการกู้ยืมเงินในระบบให้มาก และทั่วถึง ขึ้นโดยใช้มาตรการดอกเบี้ยต่ำ ระยะเวลาการผ่อนชำระยาว นอกจากนี้ปัญหาทางด้านการเงิน ดังกล่าวสามารถแก้ไขได้โดย ในด้านผู้อยู่อาศัยเอง ควรมีการแก้ไข โดยการระดมเงินภายในชุมชน เช่นการจัดตั้งกลุ่ม สหกรณ์ หรือการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ ภายในชุมชนจะช่วยให้มีเงินหมุนเวียนภายในชุมชน และตัดวงจรเงินกู้นอกระบบโดยนำเงินที่ได้ไปใช้เพื่อผลประโยชน์ของคน ในชุมชนเอง เช่นการให้เงินกู้กับสมาชิกสำหรับการปลูกสร้างและซ่อมแซมบ้าน

การรื้อย้ายชุมชน ภาระในการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ตกอยู่กับผู้อยู่อาศัยเอง ที่อยู่อาศัยแต่ละหลังมีค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับ รายได้ต่อเดือนของผู้อยู่อาศัย ปริมาณวัสดุ ใหม่ที่ใช้ก่อสร้าง และแรงงานที่ใช้ก่อสร้าง (จากการศึกษาข้อ 5.3.1.2) ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายในการ ก่อสร้างมีผลโดยตรงกับสภาพที่อยู่อาศัย รัฐสามารถลดปัญหาภาระในการก่อสร้างของผู้อยู่ อาศัย ดังกล่าวโดยการสนับสนุนให้ผู้อยู่อาศัยช่วยตัวเองในการก่อสร้าง เช่น การสนับสนุนให้ผู้อยู่ อาศัยเรียนรู้เทคโนโลยีการสร้างบ้านด้วยที่เหมาะสมด้วยตัวเอง สนับสนุนวัสดุก่อสร้างราคาถูก จะสามารถลดต้นทุนในการก่อสร้างได้ ระดับหนึ่ง

อย่างไรก็ตามมาตรการในการสนับสนุนทางการเงิน แม้ว่าจะช่วยลดภาระในการสร้าง ที่อยู่อาศัยไปได้ แต่ก็ยังเป็นมาตรการระยะสั้น ที่เห็นผลเร็ว แต่ไม่ยั่งยืน ไม่สามารถบอกได้ว่าคนจน จะมีบ้านสภาพดี ถ้าวางการให้สินเชื่อกับคนจนมาสร้างและปรับปรุงบ้าน อีกทั้งมาตรการดังกล่าว ยังใช้ร่วมกับชุมชนที่ศึกษาในปัจจุบันได้ไม่เต็มที่ เพราะมีการสร้างที่อยู่อาศัยไปเรียบร้อยแล้ว

### 5.2.2.2 สภาพที่อยู่อาศัยที่ดีเป็นผลมาจากการยกระดับฐานะทางเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย

มาตรการการสนับสนุนให้เกิดแหล่งงานรอบชุมชน และมาตรการในการสนับสนุน การศึกษา จะส่งผลต่อเนื่องให้ผู้อยู่อาศัยมีรายได้เพิ่มมากขึ้น และมีความสามารถในการจ่ายค่า ก่อสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้มาตรการในด้านการเงิน ได้แก่ การให้ เงินกู้สำหรับเป็นทุนในการประกอบอาชีพ ไม่ว่าจะจากการให้สินเชื่อจากรัฐ หรือการระดมเงินภายใน ชุมชนในรูปของสหกรณ์ต่างๆ จะทำให้ผู้อยู่อาศัยมีรายได้เพิ่มขึ้น มีเงินสำหรับการสร้างและ

ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย และส่งผลให้มีสภาพที่อยู่อาศัยดีตามมา (จากการศึกษา 5.3.1.2 ผู้ที่มีรายได้สูงส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสูง) (จากข้อ 5.3.2 ผู้ที่เสียค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสูงส่วนใหญ่ มีสภาพที่อยู่อาศัยดี)

มาตรการดังกล่าวเป็นมาตรการทางอ้อมที่แม้จะเห็นผลช้า แต่ก็เกิดขึ้นในระยะยาวเหมาะสมกับชุมชนที่ศึกษา

### 5.2.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาชุมชน

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่รู้สึกพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะที่อยู่อาศัยจะเป็นอย่างไร โดยมีผู้อยู่อาศัยที่รู้สึกพึงพอใจต่อบ้านที่มีสภาพดี มากกว่าสภาพพออยู่ได้ และสภาพแย่มากตามลำดับ (จากการศึกษาในข้อ 5.1.4.1) แสดงให้เห็นว่า มาตรฐานของผู้วิจัย ซึ่งเป็นคนภายนอกสูงไป เพราะเป็นการมองทางกายภาพเพียงด้านเดียว โดยความพึงพอใจมีความซับซ้อนกว่า ดังนั้น การเข้าไปศึกษาชุมชนของนักวิชาการ ไม่ควรมองเพียงด้านเดียว การวิเคราะห์ถึงสภาพที่อยู่อาศัยที่ดีควรเป็นอย่างไร และคนพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยที่เป็นอย่างไร และนำมาหาความเหมือนกันของทั้ง 2 ด้าน จะทำให้การศึกษาชุมชน เกิดประโยชน์สูงสุด

### 5.2.4 ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับนโยบายการรื้อย้ายชุมชน

มีข้อค้นพบสำคัญเกี่ยวกับการรื้อย้ายชุมชน ดังนี้

1. จากการประเมินการรื้อย้ายโดยชั่งน้ำหนัก ระหว่างทัศนคติในการอยู่อาศัยและความเป็นไปได้ของโครงการพบว่า ในด้านทัศนคติการอยู่อาศัย คนส่วนใหญ่พึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ก็ยังมีข้อบกพร่องเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัยเพราะส่วนใหญ่กลัวว่าจะถูกรื้อย้ายอีก ส่วนในด้านการคืนทุนของโครงการ โครงการนี้ไม่ประสบความสำเร็จ

2. มีผู้รู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยซึ่งเป็นเหตุผลสำคัญในการรื้อย้ายชุมชนน้อย จึงไม่ส่งผลต่อสภาพที่อยู่อาศัย (จากข้อ 5.1.3.2) แสดงว่าความรู้สึกมั่นคงในการอยู่อาศัยไม่ได้ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีที่อยู่อาศัยสภาพดี ทำให้เหตุผลของการเข้ามาแทรกแซงในเรื่องที่อยู่อาศัยของทางภาครัฐ โดยการรื้อย้ายชุมชนไม่น่าเชื่อถือ

ข้อเสนอแนะต่อโครงการอ่อนนุช 3 ต่อไปคือ การปรับปรุงเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัย โดยการสนับสนุนให้ผู้อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยอยู่บนพื้นฐานของหลักการทางการตลาด จึงเสนอให้มีมาตรการในการเปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยสามารถผ่อนชำระค่าที่ดิน ตามระดับรายได้ และความสามารถในการจ่าย ซึ่งแม้จะเป็นไปไม่ได้ที่จะสามารถคืนทุนทั้งหมด แต่ก็สามารถสร้างความเชื่อมั่นในการอยู่อาศัยได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งยังสามารถนำเงินที่ได้มาลงทุนกับโครงการต่อไปได้อีก

แต่สำหรับการรื้อย้ายชุมชนต่อไปนั้น ต้องมีการศึกษาถึงผลกระทบในการรื้อย้ายอย่างรอบคอบเสียก่อน เพื่อลดภาระของผู้อยู่อาศัยในเรื่องการเดินทาง การก่อสร้างที่อยู่อาศัย และผลกระทบในการประกอบอาชีพ ดังนั้นโครงการรื้อย้ายชุมชนควรมีการกำหนดเงื่อนไขลักษณะที่ตั้งของชุมชนใหม่ ในเรื่อง ระยะห่างจากที่อยู่อาศัยเดิม อยู่ในพื้นที่ที่มีแหล่งงานรองรับ มีระบบขนส่งมวลชนผ่าน และ การกำหนดนโยบายการค้ำหนุนของรัฐ การจัดทำแผนทางการเงินอย่างชัดเจนและโปร่งใส เพื่อการกระจายทรัพยากรอย่างทั่วถึง และเป็นธรรม

## บรรณานุกรม

- การเคหะแห่งชาติ.2540 .ความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (2540 – 2544) . กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ
- กรทิพย์ พฤกษ์ประเสริฐดี.2544. “การก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ย้ายจากชุมชนได้สะพาน”  
วิทยานิพนธ์เคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- กนกพร แสงแก้ว.2543 “การเปลี่ยนแปลงชุมชนหลังการรื้อย้าย:ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา 70 ไร่ คลองเตย” วิทยานิพนธ์เคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- จริยา สาครพันธ์ และคณะ.2526.รายงานการสำรวจวิจัยทางสังคมสงเคราะห์ บริเวณแหล่งเสื่อมโทรม ทำเรือคลองเตย .กรุงเทพฯ
- ชูแมกเกอร์, อี.เอฟ. 2528. จิวแต่แจ้ว. แปลโดย สมบูรณ์ ศุภศิลป์.กรุงเทพฯ :  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ชนัญญา สติรกุล . 2545 . “การศึกษารูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนบุกรุกพื้นที่สาธารณะริมคลอง กรณีศึกษาชุมชนเพชรคลองจั่น” วิทยานิพนธ์การวางแผนภาพและเมืองมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม บัณฑิตวิทยาลัย สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- ทรงเดช คารามาศ.2537. “บ้านได้สะพานกรุงเทพมหานคร” วิทยานิพนธ์เคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ธงชัย สันติวงศ์ และนายศิลป์ เชี่ยวชาญพิพัฒน์.2524.เศรษฐศาสตร์ผู้บริโภคร.กรุงเทพฯ:ไทยวัฒนาพานิช
- บัญญัติ สุชีวะ .2535.คำอธิบายกฎหมายลักษณะทรัพย์ .กรุงเทพฯ : หจก. จีรัชการพิมพ์
- ณัฐชัย ดันดีสุข. 2524. สภาพและลักษณะชุมชนแออัด เอกสารประกอบการสัมมนา เรื่องการปรับปรุงชุมชนแออัด ระหว่างวันที่ 27 –29 กรกฎาคม 2524.กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ
- ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ . 2526.ศูนย์วิชาการเอกสารประกอบการฝึกอบรมหลักสูตรการบริหารงานพัฒนาที่อยู่อาศัย รุ่นที่10 ภาคความรู้ทั่วไป วันที่ 6 กันยายน - 11 พฤศจิกายน 2526 เรื่องรายงานสรุปสถานการณ์ที่อยู่อาศัยในประเทศไทย.กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ

- ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยการเคหะแห่งชาติ.แนวความคิดและลักษณะโครงการที่อยู่อาศัยแบบสร้าง  
บางส่วน.2526. กรุงเทพฯ:การเคหะแห่งชาติ
- ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ . 2527.ศูนย์วิชาการเอกสาร  
ประกอบการฝึกอบรมหลักสูตรการบริหารงานพัฒนาที่อยู่อาศัย รุ่นที่11 ภาคความรู้ทั่วไป  
วันที่ 2 มี.ค. - 8 พ.ค. 2527 . สภาพปัญหาและแนวทางแก้ไขชุมชนนุกรูกริมคลอง.  
กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ
- เอมิล เอ เวเกอลินและฉันทนา ชานนท์.2539. “ การปรับปรุงที่อยู่อาศัย การเงิน และความ  
มั่นคงในการอยู่อาศัยในชุมชนแออัดของกรุงเทพฯ” .ที่ดิน...บ้าน...และผู้ยากไร้.กรุงเทพฯ
- Burgess,R.1978. **Self - help Housing Advocacy: A Curious Form of Radicalism.** A  
Critique of the Work of John F.C. Tuner in Ward P.(ed) **Self - help Housing A  
Critique,** Mansell Pubishing Limited London.
- Dechiara , Joseph & Kappelman, Lee.1975 . **Manul of housing / Planning and desing  
criteria,** 2<sup>nd</sup> rd. NewYork : Prentic – Hall.
- Gilbert, Alain and Peter M. Ward . 1985. **Housing, the state and the poor .** Cambridge  
University Press.
- Hardor , Jorge E. and David Sterthwaite.1989 . **Squatter Citizen .**Guernsey .Guernsey Press.
- Hirsch , Werner Z. 1973. **Urban economic analysis.** New York : McGraw – Hill .
- Morris, Darl W. & Wenter , mary.1978. **Housing , Family and society.** NewYork:John  
Wiley and Sons.
- Mayo , S.K.,&Gross, D.J.1987. **Site and Service and Subsidies: The Economics of Low  
Cost Housing in Developing Countries .** The World Bank Economic Review .
- Onibokun , Adepojn G. 1974. **Evaluating Consumers Satisfaction with housing : An  
Application of a System Approach .** AIP Journal vol .40 , May 1974
- Ontario Housing Corperation.1973. **Report presentto the Ontario Advisory task Force  
on Housing Policy.**Ottawa.
- OSTI. 1969 . **Selp – Help Housing in the USA. Report of the US Department of  
Housing and Urban Development by the Organization for Social and Technical  
Innovation.** Cambridge.Mass.
- Page , Alfred N. & Beyfried, Warren R. 1970. **Urban analysis.** The United State of  
America : Scoot , Foreman and Company .

- Richards, P.J & Thomson, A.M.1975. **Basic needs and the urban poor : the Provision of communal services.** London : Croom Helen .
- Sholomo Angle. & Phaovongsacharn Zella C. 1981. **Building together .**
- IRBD. 1975. **Blackground peper on housing .**
- Sholomo Angle.1979. "Housing Arragements." In The First national Condultation on **Unconventional Approaches to the Philippine Housing Problem ,**Philipine Columbian.Septemper 7.
- Smith, Wallance F. Housing, the social and economic element. California
- Turner, John F.C & Fichter, Robert . 1976 . **Freedom to build .** New York : The Macmillian company.
- .1969. **Architecture that works .**Ekistics ,Vol.27 No .158.
- Verschure, Han. 1979.**Housing and development.** Lenven : University of Lenven.
- Ward,M. Peter. 1982. Self - help housing A critique. Oxford. Alexandrine Press.
- Yeh , Stephen H.K. et al . 1975.**Public Housing in Singapore.** Singapore :Singapore University .

ภาคผนวก ก.

ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอ่อนนุช 3 ที่ได้จากเอกสารทางราชการ  
และวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

## ก.1 ความเป็นมาของโครงการ

1. คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2536 เห็นชอบในหลักการตามมติที่ประชุม คณะกรรมการนโยบายฟื้นฟูบูรณะกรุงเทพมหานครและปริมณฑลครั้งที่ 1/2536 วันที่ 19 พฤษภาคม 2536 ข้อ 1 (1) ด้านการจัดระเบียบความเรียบร้อยและฟื้นฟูสภาวะแวดล้อมของเมือง และการระบายน้ำ ให้เร่งดำเนินการโครงการและมาตรการที่สำคัญ คือ โครงการโยกย้ายจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ให้ผู้บุกรุก ได้สะพาน 75 แห่ง รวม 650 ครอบครัว วงเงินอุดหนุน 160.875 ล้านบาท โดยให้กรุงเทพมหานคร ร่วมกับการเคหะแห่งชาติ เร่งดำเนินการภายในปีงบประมาณ 2537 พร้อมทั้งให้มีมาตรการป้องกันมิ ให้มีการบุกรุกเพิ่มขึ้นอีก และเนื่องจากเป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย จึงอนุมัติให้ใช้เงินอุดหนุนเต็มจำนวน

2. การเคหะแห่งชาติ และกรุงเทพมหานครได้ประสานการดำเนินงานตามมติคณะรัฐมนตรี ดังกล่าวโดยกรุงเทพมหานครดำเนินการสำรวจชุมชนแออัดได้สะพานและจัดลำดับ ความเร่งด่วนของ ชุมชนที่จะรื้อย้ายแต่ละเขต และการเคหะแห่งชาติดำเนินการจัดหาที่ดินและจัดทำโครงการรองรับ ซึ่ง ที่ดินเพื่อจัดทำโครงการจะจัดตามผู้อยู่อาศัยต้องการ คือที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่อยู่เดิม ทั้งนี้ งบประมาณในการจัดทำโครงการในลักษณะของเงินอุดหนุน เพื่อจัดซื้อที่ดินและก่อสร้างระบบ สาธารณูปโภค สาธารณูปการให้ผู้อยู่อาศัยเช่าระยะยาว

3. หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับรองข้อมูลชุมชนได้สะพานครั้งนี้ มีผู้อยู่อาศัยได้สะพานจำนวน 67 สะพาน รวม 751 หลังคาเรือน 781 ครอบครัว และจัดแบ่งเป็น 4 กลุ่มได้แก่

กลุ่มที่ 1 เป็นชุมชนได้สะพาน ในเขตจอมทอง ธนบุรี บางเขน ราชบุรี บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ จำนวน 17 สะพาน 251 ครอบครัว

กลุ่มที่ 2 และ 3 เป็นชุมชนได้สะพาน ในเขตสะพานจากเขต คูสิต ราชเทวี ห้วยขวาง คลองเตย บางกะปิ วังทองหลางมีนบุรี บึงกุ่ม คันนายาว สะพานสูง สวนหลวง จำนวน 34 สะพาน 284 ครอบครัว

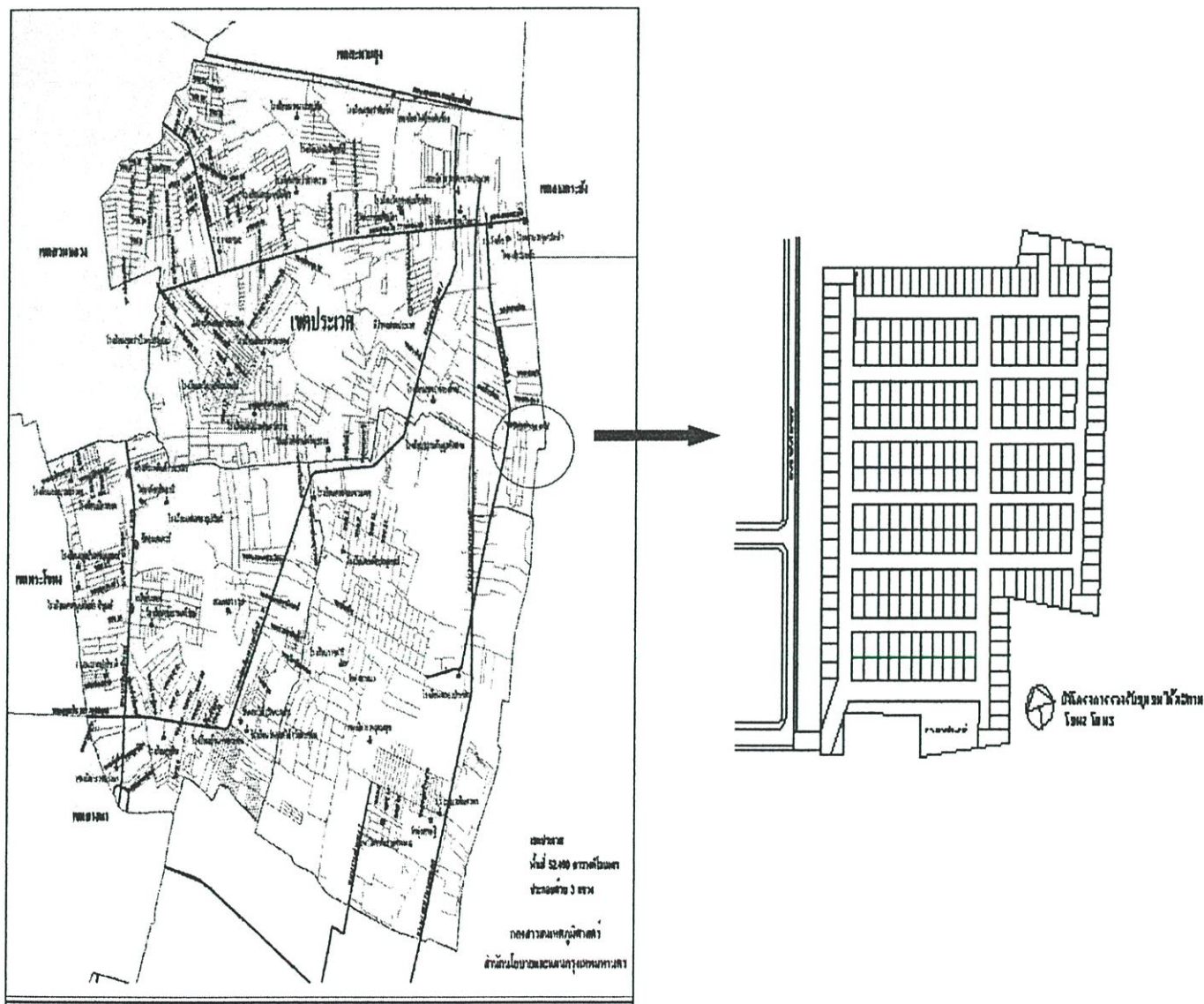
กลุ่มที่ 4 เป็นชุมชนได้สะพาน ในเขตจตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง บางเขน บางซื่อ จำนวน 17 สะพาน 226 ครอบครัว

4. การจัดหาที่ดิน เพื่อจัดทำโครงการ เป็นการดำเนินการภายใต้กระบวนการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นและการพัฒนาร่วมกัน ระหว่างภาครัฐ องค์กรพัฒนาเอกชนและชาวชุมชน โดยชาวชุมชนได้สะพานกลุ่มที่ 2 และ 3 ได้เสนอให้การเคหะแห่งชาติ โดยคณะกรรมการสรรหาที่ดิน โครงการชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล โดยวิธีตกลงซื้อ ซึ่งได้พิจารณาซื้อที่ดิน

บริเวณ ถนนสุขาภิบาล 1 แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 14-0-98 ไร่ เพื่อจัดทำโครงการรองรับชุมชนได้สะพานกลุ่มที่ 2 และ 3

ก.2 ที่ตั้งของโครงการและผังของชุมชน

ที่ตั้งอยู่บริเวณ ถนนสุขาภิบาล 1 แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ ก.1 แสดงที่ตั้งและผังของชุมชน

### ก.3 ที่ดินโครงการ

ขนาดที่ดินโครงการ	14-0-98 ไร่	
กรรมสิทธิ์ที่ดิน	เป็นของการเคหะแห่งชาติ	
ราคาที่ดิน	38,479,350 บาท	
	หรือเฉลี่ยไร่ละประมาณ 2,730,000 บาท	
ขอบเขตที่ดิน	ทิศเหนือ	ติดที่ดินของกรุงเทพมหานคร
	ทิศใต้	ติดที่ดินของการเคหะแห่งชาติ
	ทิศตะวันตก	ติดที่ดินของการเคหะแห่งชาติ
	ทิศตะวันออก	ติดที่ดินของเอกชน

### ก.4 อัตราค่าเช่าและการทำสัญญาเช่า

โครงการรองรับผู้บุกรุกได้สะพาน โครงการอ่อนนุช 3 เป็นโครงการจัดหาที่อยู่อาศัยใหม่ ที่ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติโดยได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลเต็มจำนวน ทั้งค่าที่ดินและการปรับปรุงทางกายภาพ

ในการนี้การเคหะแห่งชาติ ได้พิจารณาอัตราค่าเช่าและการทำสัญญาเช่า ตามข้อเสนอของผู้อยู่อาศัยได้สะพานกลุ่มที่ 2 และ 3 ดังนี้

1. ทำสัญญาเช่าที่ดินทั้งแปลง (14-0-98 ไร่ หรือ 5,698 ตารางวา) ระหว่างการเคหะแห่งชาติกับตัวแทนกลุ่มในนาม “กลุ่มพัฒนาชุมชนได้สะพาน” ซึ่งมีได้เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแต่เป็นที่ยอมรับของชาวชุมชน

2. การเคหะแห่งชาติคิดอัตราค่าเช่าที่ดินตารางวาละ 1 บาทต่อเดือน รวมกับภาษีบำรุงท้องที่ที่การเคหะแห่งชาติต้องรับชำระ โดยไม่รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน คือ ค่าเช่าเดือนละ 6,100 บาท สัญญาเช่าเป็นรายปี และค่าเช่าจะเพิ่มทุกปีตามภาระค่าภาษีบำรุงท้องที่ที่การเคหะแห่งชาติต้องรับ (ปีละ 10%)

3. กลุ่มพัฒนาชุมชนได้สะพาน ซึ่งเป็นคู่สัญญากับการเคหะแห่งชาติ จะเป็นผู้ดำเนินการจัดทำสัญญาเช่าช่วงกับผู้ได้สิทธิ์ จากผู้อยู่อาศัยได้สะพานได้เช่าแต่ละราย ทั้งนี้หากมีแปลงว่างจะบรรจุผู้เค็้อครือนรายอื่น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากการเคหะแห่งชาติก่อน

4. กลุ่มพัฒนาชุมชนได้สะพานจะเป็นผู้บริหารและจัดเก็บค่าใช้จ่ายจากผู้เช่าโดยตรงไม่  
เกินเดือนละ 300 บาท เพื่อเป็นค่าเช่าที่ต้องชำระให้การเคหะแห่งชาติ ค่าบริหารพัฒนาชุมชน  
ซ่อมแซม บำรุงสาธารณูปโภค และสาธารณูปการภายในชุมชน

#### ก.5 ขนาดและจำนวนแปลงพักอาศัย

ตารางที่ ก.1 แสดงขนาดและจำนวนแปลงพักอาศัย

ประเภทแปลง	ขนาดที่ดิน (ตารางวา)	จำนวนแปลง	ร้อยละ
แปลงที่ดินนสายหลัก	10.80	20	6.14
	11.60	7	2.31
	12.00	28	9.55
	12.30	23	8.04
	13.25	3	1.13
	17.75	1	0.50
แปลงที่ดินนสายรอง	12.00	152	51.87
	11.25	3	0.96
	11.60	2	0.66
	12.40	3	1.06
	12.85	9	3.29
	13.00	2	0.74
	13.25	15	5.65
	14.25	3	1.22
	14.60	2	0.83
	15.00	2	0.86
	16.20	3	1.38
	21.00	4	2.39
	25.00	2	1.42
รวม	5698	284	100

ส่วนแปลงที่เป็นที่พักอาศัย มีพื้นที่ 12.00 ตารางวา รวม 143 แปลง แปลงที่เหลือเป็นที่โล่งใช้เป็นลานเอนกประสงค์และรองรับผู้ที่ได้สิทธิรายอื่นต่อไป

#### ก.6 ผู้อยู่อาศัยและอาคารพักอาศัย

ผู้อยู่อาศัยดำเนินการก่อสร้างบ้านพักตนเอง ผู้อยู่อาศัยที่จะได้รับการพิจารณาสีทธิเพื่อเข้าอยู่อาศัยต้องเป็นผู้ที่มีรายชื่อในการสำรวจร่วมกันของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การเคหะแห่งชาติ กรุงเทพมหานคร และองค์กรพัฒนาเอกชน โดยอาศัยบริเวณได้สะพานในเขตคูสิต ราชเทวี ห้วยขวาง คลองเตย บางกะปิ วังทองหลางมีนบุรี บึงกุ่ม คันนายาว สะพานสูง สวนหลวง ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้น ผู้อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 มีจากได้สะพาน 14 แห่ง ได้แก่ สะพานมิตรภาพไทย สะพานรามคำแหง 53 สะพานรามคำแหง 43/1 สะพานราชวัตร สะพานมักกะสัน สะพานศรีนครินทร์ สะพานนานาเหนือ สะพานคูสิต สะพานลาดพร้าวสะพาน2 สะพานลาดพร้าว สะพาน1 สะพานข้ามคลองสาน สะพานวัดอุทัยธาราม สะพานพระราม 9 และ สะพานพระโขนง

#### ก.7 ลักษณะการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

เนื่องจากงานวิจัยนี้ศึกษา ในช่วงเวลาหลังจากการเข้าอยู่อาศัยในโครงการประมาณ 2 ปี จึงไม่สามารถทราบขั้นตอนและวิธีการในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยอย่างแน่ชัดมีความจำเป็นต้องศึกษาจากเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยในที่นี้ กรทิพย์ พฤกษ์ประเสริฐจิต (2544) ได้ศึกษา การก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ที่ย้ายจากชุมชนได้สะพาน โดยสรุปว่า จากการสำรวจเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินการก่อสร้างในโครงการทั้ง 3 โครงการ พบว่าการดำเนินการก่อสร้างที่พักอาศัย ผู้อยู่อาศัยต้องดำเนินการก่อสร้างบ้านของตนเอง จากเดิมที่พวกเขาอยู่ได้สะพาน บ้านของพวกเขาเพียงนำเศษไม้ แผ่นป้ายโฆษณา หรือสังกะสีมาทำเป็นคอก พื้นปูด้วยไม้กระดานหรือผ้าใบ และใช้ห้องสะพานเป็นหลังคา แต่เมื่อย้ายเข้ามาอยู่ในที่ใหม่ มีที่ดินเป็นของตนเอง จึงเกิดการดำเนินการก่อสร้างบ้านในหลายลักษณะ สามารถจำแนกได้เป็น 6 ลักษณะ คือ

ลักษณะที่ 1 สร้างโดยใช้คนในครอบครัว คือใช้เฉพาะคนในครอบครัวที่อาศัยอยู่บ้านหลังนั้นๆ เป็นผู้สร้างบ้าน ไม่มีบุคคลภายนอกเข้ามาช่วย การดำเนินการสร้างบ้านเอง เนื่องจากประเด็น 2 ประเด็นคือ เนื่องจากมีทักษะในการสร้างบ้านคืออยู่แล้ว สามารถสร้างบ้านแบบไหนก็ได้ เวลาใดก็ได้ ความใจเจ้าของบ้านและประหยัดค่าแรงในการก่อสร้างด้วย หรือตนเองไม่มีเงินก้อนจ้างผู้รับเหมาจึงต้องสร้างเองค่อยๆสร้างไปเรื่อยๆ มีเงินและเวลาเมื่อไรค่อยสร้างเวลานั้น

ลักษณะที่ 2 สร้างโดยมีเพื่อนหรือญาติมาช่วย คือใช้เฉพาะคนในครอบครัวที่อาศัยอยู่บ้านหลังนั้นๆ เป็นผู้สร้างและมีเพื่อนบ้าน เพื่อนที่ทำงาน หรือญาติมาช่วยสร้างโดยไม่ต้องมีการจ้าง แต่บางครั้งก็จะเลี้ยงอาหารหรือให้ที่พักอาศัยอยู่กับคนชั่วคราวแทน เพื่อนที่มาช่วยจะมีทั้งเพื่อนที่อยู่ได้สะพานด้วยกัน เพื่อนที่อยู่ใกล้ๆกับได้สะพาน หรือเพื่อนจากที่ทำงาน ส่วนญาติจะมีทั้งที่อยู่ในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดจะมาช่วยในวันหยุดสุดสัปดาห์หรือวันหยุดราชการที่หยุดติดต่อกันหลายวัน

ลักษณะที่ 3 สร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลายๆบ้าน คือการรวมกลุ่มกันหลายๆบ้านแล้วมาช่วยกันลงแรงสร้างบ้าน บ้านใครมีความพร้อมในการสร้างบ้านก่อน สมาชิกในกลุ่มก็จะมาช่วยกันสร้างบ้านหลังนั้นก่อน เมื่อเสร็จแล้วก็จะมาช่วยกันสร้างหลังต่อไปของสมาชิกในกลุ่มที่มีความพร้อมลำดับถัดมา จนบ้านทุกหลังเสร็จ การรวมกลุ่มกันสร้างบ้านนี้จะมีทั้งการรวมกลุ่มกันสร้างบ้านทั้งหลัง และรวมกันสร้างเฉพาะบางส่วนของทำเองไม่ได้ เช่นร่วมกันสร้างเฉพาะงานในโครงสร้างทั้งหมด เหลืองานปูพื้นและงานตีผนังให้เจ้าของบ้านทำเอง การรวมกลุ่มกันสร้างบ้านนี้เกิดจากการรวมกลุ่มของบ้านที่มีความคุ้นเคยกันดี หรือมาจากสะพานเดียวกัน ไม่มีเงินก้อนที่จะไปจ้างผู้รับเหมาและมีทักษะในการสร้างบ้านแก่บางอย่างหรือไม่มีทักษะเลยจึงเกิดการรวมกลุ่มกันร่วมกันใช้ทักษะและแรงงานร่วมกัน การรวมกลุ่มกันมีตั้งแต่บ้าน 2 หลังถึง 10 หลัง

ลักษณะที่ 4 สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน คือเจ้าของบ้านมีทักษะในการสร้างบ้านเป็นอย่างดีสามารถสร้างบ้านได้ทุกส่วน แต่ขาดแรงงานที่จะมาช่วยในการยกเตรียมวัสดุ การขุดดิน ดอกเสาเข็ม หรือเทพื้น เป็นต้น แรงงานที่จ้างส่วนใหญ่จะเป็นแรงงานในชุมชนเดียวกัน ครั้งละประมาณ 150-200 บาท ต่อคนต่อวัน

ลักษณะที่ 5 สร้างโดยการจ้างเหมาบางส่วน คือการจ้างเหมาเฉพาะบางส่วนของ การสร้างบ้าน นอกเหนือจากส่วนที่เจ้าของบ้านสร้างเอง เนื่องจากเจ้าของบ้านมีทักษะในการสร้างบ้านเพียงบางอย่าง เช่นเจ้าของบ้านอาจเป็นช่างไม้ แต่ต้องการสร้างบ้าน 2 ชั้นครึ่งไม้ครึ่งปูน จึงจ้างเหมาเฉพาะงานปูน หรือจ้างทำเฉพาะส่วนโครงสร้างแต่ส่วนอื่นยังพอทำเองได้

ลักษณะที่ 6 สร้างโดยการจ้างเหมาทั้งหมด คือการจ้างเหมาสร้างบ้านทั้งหมดทั้งหลัง จะมีทั้งลักษณะจ้างเหมาค่าวัสดุก่อสร้างและค่าแรง หรือจะเป็นการจ้างเหมาเฉพาะค่าแรงส่วนค่าวัสดุก่อสร้าง เจ้าของบ้านจะเป็นผู้จัดหาเอง โดยการไปซื้อจะมีทั้งซื้อของใหม่ทั้งหมดหรือซื้อของใหม่และของเก่าผสมกัน ลักษณะของผู้อยู่อาศัยจะเป็นผู้ที่ไม่มีความรู้ในการสร้างบ้าน ไม่เคยสร้างบ้านมาก่อน หรือมีความรู้ในการสร้างบ้านแต่มีงานประจำทำ มีรายได้ดีจึงจ้างเหมาสร้างบ้านดีกว่า สะดวกและไม่ยุ่งยาก ผู้รับเหมาที่จ้างเหมาส่วนมากจะเป็นผู้รับเหมาที่มีความคุ้นเคยกัน หรือมาจากบ้านเกิดที่ต่างจังหวัดซึ่งจะมีความเชื่อใจและราคาถูกกว่าผู้รับเหมาในกรุงเทพฯ

ภาคผนวก ข.

ตัวอย่างแบบสอบถามและแบบสังเกต



3.ก่อนย้าย มีสมาชิกในบ้าน.....คน .....ครอบครัว

สมาชิกในบ้านเป็นดังตารางแสดงรายละเอียดด้านหน้า ทั้งหมดหรือไม่

- สมาชิกในบ้านเป็นดังตารางแสดงรายละเอียดด้านบน ทั้งหมด
- สมาชิกในบ้านไม่เป็นดังตารางแสดงรายละเอียดด้านบน ทั้งหมด เพราะ
- มีครอบครัวได้สิทธิ์แยกครอบครัวออกมาโดยอาศัย ในชุมชนนี้เช่นกัน
  - มีสมาชิกในครอบครัวบางคนแยกไปอาศัยที่อื่น
  - อื่นๆ.....

4.ครอบครัวของท่านมีรายได้รวมประมาณเท่าใดต่อเดือน และมีความแน่นอนหรือไม่

ก่อนย้าย มีรายได้รวมประมาณ ..... บาท/เดือน โดย

หลังย้าย มีรายได้รวมประมาณ..... บาท/เดือน โดย

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับที่ตั้งของชุมชน

5.ท่านย้ายมาจากได้สะพาน.....

6.ก่อนย้าย ระยะทางที่ท่านหรือสมาชิกภายในบ้านเดินทางใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานมากที่สุด.....นาที่

ส่วนใหญ่ท่านหรือสมาชิกในบ้านเดินทางไปทำงานอย่างไร

- ทำงานอยู่บ้าน/ค้าขายที่บ้าน
- เดินไป/จักรยาน
- รถมอเตอร์ไซค์ของตนเอง ค่าใช้จ่ายประมาณวันละ..... บาท
- รถยนต์ของตนเอง ค่าใช้จ่ายประมาณวันละ..... บาท
- รถโดยสารประจำทาง ... ต่อ ค่าใช้จ่ายประมาณวันละ.....บาท
- รถบริการของหน่วยงาน ค่าใช้จ่ายประมาณวันละ..... บาท
- อื่นๆ ..... ค่าใช้จ่ายประมาณวันละ..... บาท

7.หลังย้าย ระยะทางที่ท่านหรือสมาชิกภายในบ้านเดินทางใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานมากที่สุด.....นาที่

ส่วนใหญ่ท่านหรือสมาชิกในบ้านเดินทางไปทำงานอย่างไร

- ทำงานอยู่บ้าน/ค้าขายที่บ้าน
- เดินไป/จักรยาน
- รถมอเตอร์ไซค์ของตนเอง ค่าใช้จ่ายประมาณวันละ..... บาท
- รถยนต์ของตนเอง ค่าใช้จ่ายประมาณวันละ..... บาท
- รถโดยสารประจำทาง ... ต่อ ค่าใช้จ่ายประมาณวันละ.....บาท
- รถบริการของหน่วยงาน ค่าใช้จ่ายประมาณวันละ..... บาท
- อื่นๆ..... ค่าใช้จ่ายประมาณวันละ..... บาท

8. ท่านคิดว่าเมื่อย้ายมาอยู่ที่โครงการอ่อนนุช 3 ท่านมีความสะดวกในการเดินทางหรือไม่

- สะดวก  
 ไม่สะดวก เพราะ.....

9. ท่านมีความพึงพอใจต่อที่ตั้งของโครงการอ่อนนุช 3 เพียงใด

- พอใจ  
 พอใช้ได้  
 ไม่พอใจ

**ส่วนที่ 3** ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย

10. การดำเนินการก่อสร้างบ้านของท่านเป็นแบบใด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- สร้างโดยใช้คนในครอบครัว  
 สร้างโดยมีเพื่อนหรือญาติมาช่วย  
 สร้างโดยการรวมกลุ่มกันหลายๆบ้าน  
 สร้างโดยการจ้างเฉพาะแรงงาน  
 สร้างโดยการจ้างเหมาบางส่วน  
 สร้างโดยการจ้างเหมาทั้งหมด  
 อื่นๆ.....

11. ระยะเวลาที่ท่านใช้ในการสร้างบ้าน.....วัน/เดือน

12. วัสดุที่ใช้ในการสร้างบ้าน

- วัสดุใหม่ทั้งหมด โดย  
 ซื้อวัสดุใหม่  
 ไม่ได้ซื้อ
- วัสดุเก่าปนวัสดุใหม่ โดยแบ่งส่วนวัสดุเก่าและใหม่ดังนี้
- วัสดุใหม่ประมาณ .....% โดย  
 ซื้อวัสดุใหม่  
 ไม่ได้ซื้อ
- วัสดุเก่าประมาณ.....% โดย  
 ซื้อวัสดุเก่า  
 เก็บวัสดุเก่า  
 วัสดุเดิมจากใต้สะพาน
- วัสดุเก่าทั้งหมด โดย  
 ซื้อวัสดุเก่า  
 เก็บวัสดุเก่า  
 วัสดุเดิมจากใต้สะพาน

## 13.ลักษณะการปลูกสร้างบ้านของท่านเป็นอย่างไร

- สร้างชั่วคราว เนื่องจาก
  - คิดว่าจะอาศัยอยู่ในชุมชนนี้ไม่นาน
  - ไม่มีเงินทุนในการปลูกสร้าง
  - อื่นๆ.....
- สร้างเพื่อต่อเติมในอนาคต โดยลักษณะการต่อเติมคือ (ตอบได้มากกว่า 1 คำตอบ)
  - เพิ่มพื้นที่ใช้สอยของบ้าน
  - เปลี่ยนวัสดุที่ใช้สร้างบ้านบางส่วน
  - เติมส่วนประกอบของบ้าน เช่น ผนัง พื้น หลังคา ให้เต็ม
  - อื่นๆ.....
- สร้างเพื่ออยู่อาศัยถาวรโดยไม่คิดจะต่อเติม

14.ท่านเสียค่าใช้จ่ายในการสร้างบ้านเป็นเงินประมาณเท่าใด..... บาท

15.แหล่งที่มาของเงินที่ใช้สร้างบ้าน (ตอบได้มากกว่า 1 คำตอบ)

- เงินชดเชยจากการรื้อย้ายชุมชน ประมาณ.....บาท
- เงินออม,เงินเก็บ ประมาณ.....บาท
- เงินกู้ (ตอบคำถามข้อ 16.)

16.แหล่งที่มาของเงินกู้ที่ใช้สร้างบ้าน(ตอบได้มากกว่า 1 คำตอบ)

- ระบบการกู้เงินแบบเป็นทางการ โดยกู้จาก
  - สหกรณ์ออมทรัพย์ภายในชุมชน  
จำนวน .....บาท
  - พอช.  
จำนวน .....บาท
  - อื่นๆ.....  
จำนวน .....บาท อัตราดอกเบี้ย.....
- ระบบการกู้ยืมเงินอย่างไม่เป็นทางการ โดยกู้จาก
  - พ่อค้าเงินกู้  
จำนวน .....บาท อัตราดอกเบี้ย.....
  - ยืมจากเพื่อน/ญาติ  
จำนวน .....บาท อัตราดอกเบี้ย.....
  - ยืมจากแหล่งเงินกู้จากที่ทำงาน  
จำนวน .....บาท อัตราดอกเบี้ย.....
  - อื่นๆ.....  
จำนวน .....บาท อัตราดอกเบี้ย.....

ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับความมั่นคงในอยู่อาศัย

17. ท่านรู้สึกว่าการย้ายมาอยู่ที่โครงการอ่อนนุช 3 ท่านมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยโดยไม่ต้องกลัวว่าจะถูกไล่ออกหรือไม่

- รู้สึกมั่นคง  
 ไม่รู้สึกมั่นคง เพราะ.....

18. ท่านจ่ายค่าเช่าที่ดินทุกเดือนหรือไม่

- จ่ายทุกเดือน  
 จ่ายเป็นบางเดือน  
 ไม่เคยจ่ายเลย

19. ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าที่ดินในปัจจุบัน

- เหมาะสมดีแล้ว  
 ไม่เหมาะสม ควรจะเป็น.....บาท/เดือน

20. ท่านต้องการเป็นเจ้าของที่ดินที่ท่านอาศัยอยู่ในปัจจุบันหรือไม่

- ไม่ต้องการ  
 ต้องการ (ตอบคำถามข้อ 21.)

21. ท่านต้องการเป็นเจ้าของที่ดินด้วยวิธีใด

- ซื้อขาดจากการเคหะแห่งชาติด้วยเงินก้อน  
 เช่าซื้อโดยการผ่อนระยะยาวดอกเบี้ยต่ำ โดยต้องการระยะเวลาการผ่อนชำระ.....ปี  
 อื่นๆ.....

ส่วนที่ 5 ข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยโดยรวม

22. ท่านมีความพึงพอใจต่อบ้านที่ท่านอาศัยอยู่มากน้อยเพียงใด

- พอใจ  
 พอใช้ได้  
 ไม่พอใจ

23. ท่านมีความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบันอย่างไรเมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยในอดีต(ได้สะพาน)

- พอใจมากขึ้น  
 พอใจเหมือนเดิม  
 ไม่พอใจมากขึ้น  
 ไม่พอใจเหมือนเดิม
-

แบบสังเกตข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยโครงการอ่อนนุช 3  
 วิทยานิพนธ์เรื่อง การศึกษาความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยภายหลังการรื้อย้ายของชุมชนได้สะพาน  
 : โครงการรองรับผู้บุกรุกได้สะพาน ชุมชนอ่อนนุช 3

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพทั่วไปของที่อยู่อาศัย

1. ประเภทที่อยู่อาศัยเป็นแบบใด

- บ้านเดี่ยวชั้นเดียวได้ฉุนสูง
- บ้านเดี่ยวชั้นเดียวไม่มีได้ฉุน
- บ้านเดี่ยวสองชั้น
- บ้านแฝดชั้นเดียว
- บ้านแถว
- อื่นๆ .....

2. ขนาดที่พักอาศัยโดยประมาณ.....ตรม.

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพที่ใช้ประเมินสภาพที่อยู่อาศัย

3. ประเมินการใช้งานตามหน้าที่ใช้สอยของแต่ละส่วนประกอบของอาคาร

รายการ	ประเมินการใช้งาน	
	สามารถใช้งานได้	ไม่สามารถใช้งานได้
1.ฐานราก /โครงสร้างทั่วไป	<input type="checkbox"/> สามารถรับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคาร ได้อย่างถาวร	<input type="checkbox"/> ไม่สามารถรับน้ำหนักทั้งหมดของตัว อาคารได้อย่างถาวร
2.ผนังภายนอก /หลังคา/ประตู หน้าต่าง	<input type="checkbox"/> ครบถ้วน สมบูรณ์	<input type="checkbox"/> ไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ <input type="checkbox"/> ผนังภายนอกไม่ครบ <input type="checkbox"/> หลังคาไม่ครบ <input type="checkbox"/> ประตูหน้าต่างไม่ครบ

สรุปการประเมินสภาพที่อยู่อาศัย

- ที่อยู่อาศัยสภาพแย่
- ที่อยู่อาศัยสภาพพออยู่ได้
- ที่อยู่อาศัยสภาพดี

**ภาคผนวก ค**

**ข้อมูลทางสังคมจากแบบสอบถามเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3**

### ก.1 ระดับการศึกษาของผู้อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3

ผู้อาศัยส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาต่ำกว่าการศึกษาชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 หรือชั้นประถมศึกษาปีที่ 6 (ร้อยละ 45.2) เนื่องจากผู้อาศัยส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาต่ำ ในการวัดจึงเก็บข้อมูลระดับการศึกษาภาคบังคับในสมัยก่อนคือระดับประถมศึกษาปีที่ 4 ด้วย ดังนั้นระดับการศึกษาระดับประถมศึกษาปีที่ 4 จึงเทียบเท่ากับประถมศึกษาปีที่ 6 ในปัจจุบัน มีผู้ไม่ได้รับการศึกษาจำนวนค่อนข้างมาก (ร้อยละ 41.8) ส่วนผู้ที่จบการศึกษาระดับสูงขึ้นไป ได้แก่ ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 3 และ ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 6 มีจำนวนน้อยมาก (ร้อยละ 7.6 และร้อยละ 1.7 ตามลำดับ) ดังรายละเอียดแสดงในตารางที่ ก.1

ตารางที่ ก.1 แสดงระดับการศึกษาของประชากร

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ระดับการศึกษาของผู้อยู่อาศัยในโครงการ		
ไม่ได้รับการศึกษา	205	41.8
ชั้นประถมศึกษาปีที่ 4 หรือชั้นประถมศึกษาปีที่ 6	222	45.2
ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 3	42	8.6
ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 6 (รวม ปวช )	22	4.4

### ก.2 อาชีพของผู้อยู่อาศัยในโครงการอ่อนนุช 3 ก่อนและหลังการรื้อย้าย

ก่อนการรื้อย้ายผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่ทำอาชีพเก็บของเก่าขาย (ร้อยละ 30.0 ) รองลงมาเป็นลูกจ้างบริษัท หรือคนงานโรงงาน (ร้อยละ 17.2) รับจ้างทั่วไป (ร้อยละ 12.8) จากตารางที่ ก.2 จะเห็นได้ว่าภายหลังกการรื้อย้ายจำนวนคนที่ทำอาชีพรับจ้างทั่วไป ลดน้อยลงค่อนข้างมาก (คิดเป็นร้อยละ 22.6 เมื่อเทียบกับก่อนรื้อย้าย) ส่วนอาชีพอื่น ๆ มีจำนวนที่ไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก

ตารางที่ ค.2 แสดงอาชีพของประชากรภายหลังการรื้อย้ายและก่อนการรื้อย้าย

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ	ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
<b>อาชีพภายหลังการรื้อย้าย</b>			<b>อาชีพก่อนการรื้อย้าย (ได้สะพาน)</b>		
เก็บของเก่าขาย	70	28.9	เก็บของเก่าขาย	75	30.0
ลูกจ้างบริษัท ,คนงานโรงงาน	63	26.0	ลูกจ้างบริษัท ,คนงานโรงงาน	43	17.2
รับจ้างทั่วไป	24	9.9	รับจ้างทั่วไป	32	12.8
ช่างก่อสร้าง	14	5.8	ช่างก่อสร้าง	10	4.0
กรรมกรแบกหาม	2	0.8	กรรมกรแบกหาม	2	0.8
ขายของอยู่กับบ้าน	11	4.5	ขายของอยู่กับบ้าน	15	6.0
ขายของนอกบ้าน (หาบเร่)	24	9.9	ขายของนอกบ้าน (หาบเร่)	32	12.8
รับราชการการ	18	7.4	รับราชการการ	18	7.2
รัฐวิสาหกิจ	4	1.7	รัฐวิสาหกิจ	6	2.4
ขับจักรยานยนต์รับจ้าง	4	1.7	ขับมอเตอร์ไซด์รับจ้าง	8	3.2
รับจ้างทำงานบ้าน	6	2.5	รับจ้างทำงานบ้าน	7	2.8
ช่างตัดผม	2	0.9	ช่างตัดผม	2	0.8
	242	100		250	100
ไม่มีอาชีพ (ผู้ไม่มีรายได้, แม่บ้าน,นักเรียน)	249	-	* หมายถึง ไม่สามารถหา จำนวนประชากรที่แท้จริงก่อน การรื้อย้ายได้	-	-

## ประวัติผู้เขียน

นางสาว บาศมน รักษาจันทร์ เกิดเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2519 ที่จังหวัดนนทบุรี สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมการก่อสร้าง ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปีการศึกษา 2542 เข้าศึกษาต่อระดับปริญญาโทการวางแผนภาคและเมืองมหาดบัณฑิต สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ปีการศึกษา 2543