

## บทที่ 6

### ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

ในบทนี้ ได้นำเสนอผลการศึกษาในหัวข้อต่างๆ ดังต่อไปนี้

ผลการศึกษาลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง 3 กลุ่ม

- กลุ่มที่ 1 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยสิ้นเชิง ซึ่งใช้เป็นพาณิชยกรรมเพียงอย่างเดียว
- กลุ่มที่ 2 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยใช้เป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมอยู่ร่วมกัน
- กลุ่มที่ 3 ลักษณะยังคงใช้เป็นที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมเพียงอย่างเดียว

ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

แนวโน้มปัญหาของพื้นที่ย่านบางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า

ความต้องการและข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัยในย่านบางลำภู

ผลการศึกษาลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง 3 กลุ่ม

ผลการศึกษาลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง 3 กลุ่ม โดยการสัมภาษณ์และจากแบบสอบถาม มีดังนี้

กลุ่มที่ 1 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยสิ้นเชิง ซึ่งใช้เป็นพาณิชยกรรมเพียงอย่างเดียว

แขวงชนะสงคราม

- กะลาสี Pub & Restaurant      ประเภทกิจการ ร้านอาหาร
- ลักษณะอาคาร ตึกแถว

แขวงตลาดยอด

- ร้าน Seven Eleven      ประเภทกิจการ ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก
- ลักษณะอาคาร ตึกแถว



ผู้ให้สัมภาษณ์มีความพึงพอใจกับสภาพแวดล้อมในย่านบางลำภูและเสนอให้ปรับปรุงในเรื่องการจัดที่จอดรถ สวนสาธารณะริมแม่น้ำ การปลูกต้นไม้ให้มากขึ้น ส่วนแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ผู้ให้สัมภาษณ์มีโครงการจะขยายร้านแต่ติดปัญหาการขออนุญาต และหากนักท่องเที่ยวลดลงจะมีผลกระทบต่อร้านในระดับปานกลางในอีก 10 ปีข้างหน้า ผู้ให้สัมภาษณ์ต้องการให้อนุรักษ์ความเป็นไทยและโบราณสถานย่านบางลำภูให้มากกว่านี้ เพราะเป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยว

#### แขวงตลาดยอด

##### - ประเภทธุรกิจร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 2 ชั้น ก่อสร้างมา 40 ปี ลักษณะการครอบครองเจ้าของมีกรรมสิทธิ์โดยซื้ออาคารจากเจ้าของเดิมเมื่อ 10 ปีที่ผ่านมา แต่เดิมอาคารนี้ให้อู่อาศัย 7 ปีที่แล้วจึงได้เปิดเป็นร้านขายของชำและอู่อาศัยด้วย ในระยะหลังเห็นว่าร้าน Seven-Eleven เป็นกิจการที่น่าสนใจ จึงเปลี่ยนจากร้านขายของชำมาลงทุนธุรกิจนี้ และย้ายไปพักอาศัยที่อื่นซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวมีความสะดวกสบายมากกว่า และจัดให้พนักงานมาดูแลร้าน การเปลี่ยนแปลงอาคารเป็นการเปลี่ยนแปลงภายในตามมาตรฐานของบริษัทแต่คงลักษณะโครงสร้างอาคารเดิม ไม่มีปัญหาขณะที่มีการเปลี่ยนแปลงอาคาร

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวในย่านบางลำภูส่งผลให้เกิดความเจริญทางเศรษฐกิจ สร้างรายได้แก่อู่อาศัย แต่ได้นำมาซึ่งปัญหาความแออัด มลภาวะ นอกจากนี้ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในระดับมาก โดยชาวบ้านจะประกอบธุรกิจการท่องเที่ยวมากขึ้น ในด้านความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมของย่านบางลำภู ผู้ให้สัมภาษณ์มีความพึงพอใจมากเพราะเป็นย่านทำเลการค้าที่ดี มีลูกค้าทั้งคนไทยและต่างประเทศ และมีข้อเสนอในการปรับปรุงคือการแก้ไขปัญหารถจากรถและความมึนงงเรียบร้อยของบ้านเมือง สำหรับในอนาคตผู้ให้สัมภาษณ์คิดว่าคงไม่เปลี่ยนแปลงอะไรเพราะกิจการที่ทำให้กำไรดี ในอีก 10 ปีข้างหน้าต้องการให้บางลำภูมีความเป็นระเบียบและมีนักท่องเที่ยวจำนวนมาก

#### แขวงบวรนิเวศ

##### - ประเภทธุรกิจพำนักอาศัย

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 3 ชั้น อาคารมีอายุกว่า 30 ปี ลักษณะการครอบครองเป็นการเช่าจากเจ้าของเดิมมา 15 ปี การใช้อาคารแต่เดิมเพื่ออยู่อาศัยได้เปลี่ยนแปลงมาทำธุรกิจที่พัก

อาศัยเมื่อ 10 ปีที่ผ่านมา ในระยะแรกได้พักอาศัยในอาคารนี้ ปัจจุบันได้ย้ายไปอยู่ที่ตึกแถวข้าง ๆ ซึ่งเป็นที่พักอาศัยของครอบครัว การเปลี่ยนแปลงอาคารเป็นการตกแต่งภายในแบ่งห้อง ทำห้องน้ำ ระหว่างการเปลี่ยนแปลงประสบปัญหาการขออนุญาตและภาษีป้าย เหตุผลในการดำเนินกิจการนี้เนื่องจากได้กำไรมากลงทุนครั้งเดียวแต่สามารถทำรายได้ตลอด ส่วนสาเหตุที่ไม่ได้พักในอาคารนี้เพราะต้องการความเป็นส่วนตัว

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวทำให้เกิดการสร้างรายได้แก่ชุมชนและทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในระดับมาก แต่ส่งผลให้เกิดปัญหาหลายเสียดัง ในด้านความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมของย่านบางลำภู ผู้ให้สัมภาษณ์มีความพึงพอใจระดับปานกลาง โดยต้องการให้ปรับปรุงภูมิทัศน์ให้มีความสวยงามและแก้ไขปัญหารถจากร สำหรับอนาคตยังไม่คิดเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยแต่อาจปรับปรุงอาคารให้สวยงามยิ่งขึ้น ส่วนใน 10 ปีข้างหน้าต้องการให้มีการอนุรักษ์วัฒนธรรมไว้เช่นเดิม

#### แขวงวัดสามพระยา

##### - ประเภทธุรกิจร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 2 ชั้น อาคารอายุกว่า 30 ปี ได้ต่อเติมอาคารเป็นร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวกเมื่อ 2 ปีที่ผ่านมา เจ้าของมีกรรมสิทธิ์ในอาคาร การใช้อาคารในปัจจุบันเพื่อประกอบธุรกิจร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก โดยปรับปรุงตกแต่งสภาพภายในตามที่บริษัทกำหนด มีการทำกำแพงกระจก ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ชั้นวางของ ตกแต่งหน้าร้าน ส่วนเจ้าของพักอาศัยในอาคารถัดไป 2 อาคาร โดยให้ผู้จัดการร้านเป็นผู้ดูแลกิจการ สำหรับเหตุผลในการเลือกดำเนินธุรกิจนี้เพราะตั้งอยู่ในทำเลการค้าที่ดี ส่วนเหตุผลที่พักอาศัยที่อื่นเพราะมีครอบครัวใหญ่ต้องการที่อยู่ใหม่ที่เหมาะสมกว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นด้วยอย่างมากว่าการท่องเที่ยวทำให้เกิดการสร้างรายได้แก่ชุมชนและทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบทั้งด้านบวกและด้านลบ ด้านบวก คือ เป็นการสร้างรายได้เป็นการสร้างความเจริญมาสู่ชุมชน ด้านลบ คือ ลดความเป็นที่อยู่อาศัยลง ส่วนสภาพแวดล้อมของบางลำภูอยู่ในระดับปานกลางเป็นที่น่าพอใจ และมีข้อเสนอให้ปรับปรุงการปลูกต้นไม้ การจัดระบบจราจร นอกจากนี้ยังไม่คิดจะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอีก และต้องการให้บางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า คงสภาพบ้านเรือนเก่าไว้ และควรมีความสะอาดเป็นระเบียบมากกว่านี้

### แขวงบ้านพานถม

#### - ประเภทธุรกิจร้านอาหาร

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 2 ชั้น อาคารมีอายุ 28 ปี ได้ดำเนินธุรกิจร้านอาหารมา 5 ปี เจ้าของครอบครองอาคารโดยการเช่าการใช้อาคารนี้ ชั้นล่างทำเป็นร้านอาหารและห้องครัว ชั้นบนเป็นห้องเก็บของ การเปลี่ยนแปลงเป็นการตกแต่งภายใน ทาสี จัดสถานที่สำหรับรับประทานอาหาร กั้นห้องครัว แต่เดิมเจ้าของเคยพักอาศัยที่อาคารนี้ เมื่อ 6 เดือนที่ผ่านมาได้ย้ายไปอยู่บ้านที่ตึกแถว สำหรับเหตุผลในการเลือกประกอบธุรกิจนี้ เพราะชอบทำธุรกิจส่วนตัวและตั้งอยู่ในทำเลที่ดี

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นด้วยอย่างมากเกี่ยวกับการพัฒนาการท่องเที่ยว เพราะทำให้เกิดการสร้างรายได้แก่ชุมชน และทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย โดยส่งผลกระทบต่อด้านบวกคือทำให้เศรษฐกิจดี ส่วนด้านลบทำให้บ้านเมืองขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยเพราะชาวบ้านหันมาประกอบธุรกิจต่างๆ เช่น หาบเร่ ซึ่งวางของเกะกะตามทางเดินฟุตบอล ผู้ให้สัมภาษณ์พอใจกับสภาพแวดล้อมของบางลำภูในระดับปานกลางโดยต้องการให้ปรับปรุงความมีระเบียบของพ่อค้าแม่ค้า ความสะอาด และเพิ่มปริมาณถังขยะ ปัญหาจราจร ผู้ให้สัมภาษณ์มีแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยเห็นว่าจะดำเนินกิจการประเภทใหม่ เพราะมีร้านอาหารเกิดขึ้นมากมายทำให้เกิดการแย่งลูกค้า อีกทั้งอาคารในปัจจุบันเริ่มเก่ามากต้องการการปรับปรุง และต้องการให้บางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า มีความเจริญทางเศรษฐกิจ

### แขวงบางขุนพรหม

#### - ประเภทธุรกิจร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 2 ชั้น อาคารอายุ 30 ปี เดิมนั้นเป็นที่อยู่อาศัย ในปี 2540 จึงได้เปลี่ยนแปลงเป็นร้าน Seven-Eleven ลักษณะการครอบครองเป็นการเช่าเช่า ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงทำร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก อาคารนี้เป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว ต่อมาเห็นว่าย่านนี้มีความเจริญทางเศรษฐกิจ มีทั้งคนไทยและชาวต่างประเทศ และเห็นว่าธุรกิจร้านสะดวกซื้อของบริษัทนี้เป็นที่นิยม ผู้ให้สัมภาษณ์ (เจ้าของร้าน) ได้ประกอบกิจการอื่นด้วยจึงหารายได้เสริมโดยการปรับปรุงร้านขึ้นโดยจ้างพนักงานมาดูแล การเปลี่ยนแปลงลักษณะอาคารจะทำตามข้อกำหนดของบริษัท

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าบางลำภูให้ประโยชน์จากการท่องเที่ยวค่อนข้างมาก ทำให้เกิดรายได้แก่ชุมชน และเห็นว่าพัฒนาการท่องเที่ยวส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยปานกลาง

เพราะย่านบางขุนพรหมได้รับผลจากการท่องเที่ยวที่น้อยกว่าแขวงอื่นๆ เช่น แขวงตลาดยอด และ แขวงชนะสงคราม ที่อยู่อาศัยจึงไม่เปลี่ยนแปลงทั้งหมดทุกหลังคาเรือน ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงในด้านบวก คือ สร้างความเจริญแก่ชุมชน ในด้านลบ คือ ทำลายความเป็นที่อยู่อาศัย เกิดความจอบแจ เสียงดัง ด้านสภาพแวดล้อมของบางลำภูนั้น ผู้ให้สัมภาษณ์พอใจในระดับปานกลาง โดยเสนอให้ปรับปรุงการจัดพื้นที่ค้าขาย การจัดระเบียบอาคารบ้านเรือน ผู้ให้สัมภาษณ์ยังไม่คิดเปลี่ยนแปลงอาคารนี้อีก และอยากให้บางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า มีความเป็นระเบียบ สะอาดมากขึ้น ไม่มีปัญหาการจราจร

### สรุปผลการสัมภาษณ์

ผลจากการสัมภาษณ์กลุ่มที่ 1 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยสิ้นเชิง ซึ่งใช้เป็นพาณิชยกรรมเพียงอย่างเดียว สรุปผลการสัมภาษณ์แยกตามประเด็น ดังนี้

#### 1. ประเภทกิจการ

- แขวงชนะสงคราม - ร้านอาหาร
- แขวงตลาดยอด - ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก
- แขวงบวรนิเวศ - ธุรกิจพำนักอาศัย
- แขวงวัดสามพระยา - ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก
- แขวงบ้านพานถม - ร้านอาหาร
- แขวงบางขุนพรหม - ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก

#### 2. ลักษณะการเปลี่ยนแปลง

การเปลี่ยนแปลงอาคารทั้ง 6 อาคาร จะเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายในซึ่งได้แก่ การตกแต่งอาคาร การปรับพื้นที่ใช้สอย การทาสี เพื่อต้องการปรับปรุงอาคารที่ทรุดโทรมลง ต่อเติมอาคารให้เหมาะกับธุรกิจ และสาเหตุที่ไม่สามารถต่อเติมอาคารเพิ่มขึ้นได้เนื่องจากปัญหาการขออนุญาต

#### 3. ปัจจัยในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเพื่อเป็นสถานประกอบการธุรกิจ

ปัจจัยสำคัญของการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

- เป็นการสร้างรายได้เพิ่มขึ้น
- รongรับความต้องการของนักท่องเที่ยว



โดยผู้ให้สัมภาษณ์ทุกรายเห็นว่าปัจจัยในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย คือ เป็นการสร้างรายได้ที่เพิ่มขึ้น และทุกรายเห็นด้วยอย่างมากว่าการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการสร้างรายได้แก่ชุมชน ส่วนสาเหตุที่ไม่ได้พักอาศัยในอาคาร คือ ต้องการที่อยู่อาศัยที่เป็นส่วนตัว มีที่อยู่อาศัยที่ดีกว่า นอกจากนี้ยังเห็นว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการธุรกิจในระดับมาก 4 ราย (ร้อยละ 66.67) ในระดับปานกลาง 2 ราย (ร้อยละ 33.33)

#### 4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในด้านบวก พบว่า การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยก่อให้เกิดผลด้านบวกในด้านการสร้างรายได้แก่ครอบครัว สร้างความเจริญแก่ชุมชน

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในด้านลบ พบว่า การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยก่อให้เกิดผลด้านลบในเรื่องความเป็นระเบียบเรียบร้อยลดความเป็นที่อยู่อาศัย ปัญหาความแออัด ปัญหารถราจร ปัญหายาเสพติด ปัญหามลภาวะเป็นพิษ

#### 5. แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย แบ่งออกได้ 2 ประเภท คือ

- ประเภทที่ 1 มีความต้องการในการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ มีผู้ให้สัมภาษณ์ 2 ราย (ร้อยละ 33.33) ที่ต้องการปรับปรุงและขยายอาคารพื้นที่ให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยการปรับปรุงอาคารที่เสื่อมโทรมลง และต้องการขยายอาคารเพื่อรองรับปริมาณในการดำเนินธุรกิจ

- ประเภทที่ 2 ไม่มีความต้องการในการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ มีผู้ให้สัมภาษณ์ 4 ราย (ร้อยละ 66.67) ที่มีความพอใจในสภาพปัจจุบันอยู่แล้วจึงไม่ต้องการเปลี่ยนแปลงอีก และบางรายให้ความเห็นว่ามิตีตจำกัดของข้อบังคับตามกฎหมายจึงไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้

#### 6. ลักษณะของบางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า

ลักษณะของบางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้าตามทัศนะของผู้ให้สัมภาษณ์ มีดังนี้

- การอนุรักษ์พื้นที่ทางประวัติศาสตร์ โดยต้องการให้พื้นที่ย่านบางลำภูคงสภาพของวัฒนธรรม ประเพณีไทย เพื่อเป็นปัจจัยที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาท่องเที่ยวในบางลำภู

- ความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยต้องการให้สภาพแวดล้อมของบางลำภูเป็นระเบียบ สะอาดกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ลดความแออัดของบ้านเรือน เต็มไปด้วยพื้นที่สีเขียว

- ความเจริญทางเศรษฐกิจ เต็มไปด้วยนักท่องเที่ยว มีการลงทุนทางด้านการท่องเที่ยว

- การแก้ไขปัญหาการจราจร

## 7. ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไข

ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขย่านบางลำภู มีดังนี้

- การจัดระเบียบและความสะอาดของบ้านเมือง
- การปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม และการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้มากขึ้น
- การอนุรักษ์อาคารบ้านเรือนในสมัยเก่า
- การแก้ไขปัญหาเสพติด อาชญากรรม โจรกรรม
- การลดมลภาวะต่าง ๆ เช่น ทางเสียง ทางอากาศ
- การปรับปรุงทางเดิน
- การแก้ไขปัญหาจราจร ปัญหาที่จอดรถ

**กลุ่มที่ 2 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยให้เป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมอยู่ร่วมกัน**

### แขวงชนะสงคราม

- พระอาทิตย์ แม่น้ำชั้น    ประเภทกิจการ ธุรกิจพำนักอาศัย  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว
- ร้านแจ๊เกียว    ประเภทกิจการ ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว

### แขวงตลาดยอด

- ร้าน PRO Guest House    ประเภทกิจการ ธุรกิจพำนักอาศัย  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว
- ร้านแปงร่า บิวตี้ ชาลอน    ประเภทกิจการ ร้านเสริมสวยและนวดแผนโบราณ  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว

### แขวงบวรนิเวศ

- S & N Guest House    ประเภทกิจการ ธุรกิจพำนักอาศัย  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว
- Cheap & Smile Tour    ประเภทกิจการ ธุรกิจบริษัททัวร์  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว

### แขวงวัดสามพระยา

- Gipsy Guest House & Laundry    ประเภทกิจการธุรกิจพำนักอาศัยและบริการซักรีด  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว



- ร้านธนพรไหมไทย                      ประเภทกิจการ ร้านขายของที่ระลึก  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว  
แขวงบ้านพานถม
- ร้าน Bright Moon                      ประเภทกิจการ ร้านขายของที่ระลึก  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว
- ร้านวิบูลย์สตรี                      ประเภทกิจการ ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว  
แขวงบางขุนพรหม
- โรงแรมตรัง                      ประเภทกิจการ โรงแรม  
ลักษณะอาคาร อาคารสูง
- ร้านนิต้า ซาลอน                      ประเภทกิจการ ร้านเสริมสวย  
ลักษณะอาคาร ตึกแถว

### ผลการสัมภาษณ์

#### แขวงชนะสงคราม

- ประเภทธุรกิจพำนักอาศัย

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 4 ชั้นซึ่งได้รับการตกแต่งใหม่เมื่อ 7 ปีที่แล้ว ในอดีตนี้มีลักษณะเป็นอาคารครึ่งตึกครึ่งไม้ ปัจจุบันอาคารนี้มีอายุกว่า 40 ปี เจ้าของกิจการเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในการครอบครอง แต่เดิมลักษณะการใช้อาคารเพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น ต่อมาสภาพอาคารผุพังจึงคิดปรับปรุงใหม่ ในขณะเดียวกันเห็นว่าในย่านนี้มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นจำนวนมากซึ่งต้องการที่อยู่อาศัยจึงปรับปรุงอาคารโดยแบ่งห้องให้เช่า เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวอีกทั้งเป็นการเพิ่มรายได้แก่ครอบครัว ในระยะการเปลี่ยนแปลงอาคารนั้นต้องดำเนินการเรื่องขออนุญาตสำนักงานเขตเพื่อก่อสร้างอาคารใหม่ ซึ่งใช้ขั้นตอนในการดำเนินการนาน

ก่อนที่จะมีนักท่องเที่ยวเข้ามาในย่านนี้สภาพแวดล้อมในย่านนี้จะเงียบ ไม่มีธุรกิจสำหรับนักท่องเที่ยวมากนัก ส่วนใหญ่เป็นธุรกิจสำหรับคนท้องถิ่น เมื่อนักท่องเที่ยวเข้ามาพบว่า มีผู้คนมากมายพลุกพล่าน ซึ่งก่อให้เกิดกระทบทั้งในด้านบวกและด้านลบ ผลกระทบในด้านบวกได้แก่เป็นการเพิ่มรายได้ ส่วนผลในด้านลบ ได้แก่ ปัญหารถจากร ปัญหายาเสพติด ในทัศนะของผู้ให้สัมภาษณ์ เห็นว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวในย่านบางลำภูส่งผลให้เกิดการสร้างรายได้แก่ผู้อยู่อาศัยในย่าน

บางลำภูอย่างมาก และเห็นว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย เป็นสถานประกอบการธุรกิจในระดับปานกลาง ในด้านความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมของย่านบางลำภู ผู้ให้สัมภาษณ์มีความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมมาก และไม่มีข้อเสนอในการปรับปรุงย่านนี้ แต่ต้องการให้จัดการปิดถนนพระอาทิตย์ในวันเสาร์ - อาทิตย์ เพราะทำให้นักท่องเที่ยวลดลง สำหรับในอนาคตผู้ให้สัมภาษณ์คิดจะเปลี่ยนแปลงอาคารอีก โดยต่อเติมอาคารให้มากกว่านี้ เพื่อรองรับปริมาณความต้องการของนักท่องเที่ยว แต่มีข้อจำกัดเรื่องที่ดิน และเห็นว่าหากนักท่องเที่ยวลดลงจะมีผลต่อธุรกิจของตนมาก ในอีก 10 ปีข้างหน้าผู้ให้สัมภาษณ์กล่าวว่า ไม่ต้องการให้ความเจริญกว่าที่เป็นอยู่ในขณะนี้มากนัก อยากรให้มีการอนุรักษ์พื้นที่ทางประวัติศาสตร์ เพราะชาวต่างชาติที่มาเที่ยวต้องการดูมรดกวัฒนธรรมความเป็นไทย

#### - ประเภทธุรกิจร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถวแบบเก่า 2 ชั้น ได้รับการปรับปรุงเฉพาะภายในอาคาร ให้เป็นร้านขายของโดยการเทปูน ติดชั้นวางของ ส่วนชั้นบนคงสภาพการเป็นที่อยู่อาศัย อาคารนี้มีอายุประมาณ 40 ปี แต่เดิมเป็นที่อยู่อาศัยของครอบครัว ใน 10 ปี ที่ผ่านมาจึงปรับปรุงทำเป็นร้านขายของ ซึ่งมีลูกค้าเป็นทั้งคนไทยและต่างประเทศ ครอบครัวเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคาร เหตุผลในการทำร้านขายของ เนื่องจากอยู่ในทำเลการค้า อยู่ติดถนน มีผู้คนมากมายทั้งคนไทยซึ่งทำงานในสำนักงาน บริษัทต่าง ๆ และนักท่องเที่ยวที่อาศัยในละแวกนี้ อีกทั้งการทำร้านประเภทนี้ไม่ต้องใช้ต้นทุนมากนัก และไม่ต้องการเปลี่ยนแปลงอาคารเป็นธุรกิจพำนักอาศัย เพราะครอบครัวยังพักอาศัยอยู่ในอาคารนี้ต้องการความเป็นส่วนตัว และมีพื้นที่ไม่เพียงพอที่จะทำธุรกิจพำนักอาศัยได้ สำหรับการเปลี่ยนแปลงอาคาร ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงภายนอกอาคารได้ เนื่องจากมีความยุ่งยากของขั้นตอนราชการ จึงเปลี่ยนแปลงสภาพภายในโดยการทาสี ทำฝ้าเพดาน เทปูน จากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเพื่อประกอบธุรกิจ ทำให้เพิ่มรายได้แก่ครอบครัวมากขึ้น

ก่อนที่จะมีนักท่องเที่ยวเข้ามาในย่านนี้ สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปจะเงียบ ระยะเวลาหลังจะพลุกพล่าน อาคารต่าง ๆ เปลี่ยนเป็นสถานประกอบการมากขึ้นทั้งเปลี่ยนแปลงถูกต้องตามกฎหมายและไม่ถูกต้องตามกฎหมาย การเข้ามาของนักท่องเที่ยวมีผลทำให้ชุมชนมีเศรษฐกิจดีขึ้น มีความครึกครื้น และเป็นการแลกเปลี่ยนวัฒนธรรม ในขณะเดียวกันก็พบด้านลบ เช่น วัฒนธรรมตะวันตกบางอย่างไม่เหมาะสมกับสภาพสังคมไทย เช่น การแต่งตัว การวางตัว ในทัศนะของผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าพัฒนาการท่องเที่ยวในย่านนี้ ส่งผลให้เกิดการสร้างรายได้ แก่ผู้คนละแวกนี้อย่างมาก และเห็นว่าพัฒนาการท่องเที่ยวทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยมากเช่นกัน ในด้านความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมของย่านบางลำภู ผู้ให้สัมภาษณ์มีความพึงพอใจอย่างมาก

และเสนอว่าให้ปรับปรุงความสะอาด และอนุรักษ์พื้นที่ประวัติศาสตร์มากขึ้น สำหรับในอนาคต คิดว่าคงไม่สามารถปรับปรุงอาคารได้มากนัก เนื่องจากเป็นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะปรับปรุงได้เฉพาะการตกแต่งทาสี และเห็นว่าหากนักท่องเที่ยวลดลงจะมีผลต่อครอบครัว กล่าวคือ รายได้ลดลง ในอีก 10 ปีข้างหน้าผู้ให้สัมภาษณ์กล่าวว่า อยากได้คงเดิมเหมือนในปัจจุบัน ไม่อยากให้แออัดแบบถนนข้าวสาร

แขวงตลาดยอด

- ประเภทธุรกิจพำนักอาศัย

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 3 ชั้น เดิมเป็นอาคารเก่าและได้ทุบทิ้งสร้างขึ้นใหม่อายุอาคารประมาณ 31 ปี เจ้าของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในการครอบครอง การใช้อาคาร เดิมนั้นเพื่ออยู่อาศัยแต่เมื่อนักท่องเที่ยวเข้ามามากจึงสนใจจะทำเป็นธุรกิจพำนักอาศัย จึงได้ดำเนินธุรกิจนี้เมื่อ 10 ปีที่ผ่านมา การเปลี่ยนแปลงอาคาร จะคงสภาพตึกเดิมแต่ตกแต่งภายในหมด โดยกันห้องนอน 10 ห้อง ทำห้องน้ำ ทำห้องพักผ่อนรวม ปัญหาที่พบในระหว่างการเปลี่ยนแปลง คือ ความล่าช้าของการขออนุญาตต่อเติมอาคาร ปัจจุบันได้ดำเนินการและพักอาศัยที่อาคารนี้ด้วยเพื่อดูแลกิจการ

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นด้วยอย่างมากว่าย่านบางลำภูได้รับผลประโยชน์จากการท่องเที่ยว การพัฒนาการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการเพิ่มรายได้ สร้างงาน และเห็นด้วยมากที่สุดว่าการท่องเที่ยวทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ส่วนปัญหาที่พบ ได้แก่ ปัญหายาเสพติด ปัญหาโจรกรรม ผู้ให้สัมภาษณ์พึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมของบางลำภูมาก กล่าวว่า ชอบสภาพที่เป็นอยู่ในขณะนี้มากกว่าอดีต เนื่องจากเป็นย่านชุมชนและแหล่งท่องเที่ยวทำให้มีทำเลเหมาะสม ดำเนินกิจการได้ดี สร้างรายได้หลักให้แก่ครอบครัว และต้องการให้ปรับปรุงในด้านการจราจร พื้นที่สำหรับจอดรถ ผู้ให้สัมภาษณ์มีแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงอาคาร โดยต้องการขยายห้องเพิ่มจากเดิม และต้องการก่อสร้างให้สูงขึ้นเพื่อให้ขยายห้องได้ แต่มีอุปสรรคที่นักท่องเที่ยวไม่ต้องการให้ตึกสูงเกินกว่า 3 ชั้นหากสูงกว่า 3 ชั้นต้องสร้างลิฟท์ ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าหากนักท่องเที่ยวจำนวนลดลง จะส่งผลกระทบต่อกิจการของตนและผู้อื่นที่ทำธุรกิจประเภทนี้อย่างมาก ส่วน 10 ปีข้างหน้าต้องการให้บางลำภูมีสภาพเช่นปัจจุบัน

- ประเภทร้านเสริมสวยและนวดแผนโบราณ

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 3 ชั้น อายุอาคารประมาณ 80 ปี เดิมอาคารสูง 2 ชั้น และทำการขออนุญาตต่อเติมเป็นอาคารสูง 3 ชั้น เพื่อประกอบธุรกิจร้านเสริมสวย ลักษณะการครอบครองเป็นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เดิมนั้นอาคารนี้ใช้อยู่อาศัยอย่างเดียว แต่

ได้ประกอบธุรกิจเป็นร้านเสริมสวยเมื่อ 7 - 8 ปีที่ผ่านมาและเพิ่มกิจการводแผนโบราณตาม กระแสธุรกิจซึ่งชาวต่างชาติชอบบริการประเภทนี้ การเปลี่ยนแปลงอาคารได้ต่อเติมขึ้นเป็น 3 ชั้น ตกแต่งภายในทั้งหมด โดยการทำฝ้า ทาสี กันห้อง เหตุผลในการเลือกดำเนินธุรกิจนี้ เพราะละแวก ชุมชนทำธุรกิจประเภทนี้มาก เป็นธุรกิจที่ให้กำไรมาก และเห็นว่าคุ้มค่าต่อการลงทุน เนื่องจากต้อง ใช้เงินทุนจำนวนมากต่อการตกแต่งอาคาร ดังนั้นลงทุนครั้งเดียวต้องเห็นผลอย่างชัดเจน ปัญหาใน การเปลี่ยนแปลงอาคาร คือการขออนุญาตต่อเติมอาคาร

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าย่านบางลำภูได้รับผลประโยชน์จากการท่องเที่ยวมาก โดยเห็นว่าเป็น การเพิ่มรายได้แก่ชุมชน และเห็นว่าการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอย่าง มาก การเปลี่ยนแปลงเป็นสถานประกอบการไม่ได้ส่งผลกระทบต่อย่านบางลำภู และพึงพอใจ ต่อสภาพแวดล้อมของบางลำภูเนื่องจากมีความเคยชิน และเสนอแนะให้ปรับปรุงในเรื่องการ จราจร ที่จอดรถ และเพิ่มแหล่งท่องเที่ยวให้มากกว่านี้ แต่ผู้ให้สัมภาษณ์ยังไม่คิดที่จะปรับปรุงหรือ เปลี่ยนแปลงอาคารในอนาคต เพราะต้องใช้เงินทุนและเห็นว่าหากนักท่องเที่ยวลดน้อยลงจะเป็น ปัญหาต่อกิจการมาก ในอีก 10 ปีข้างหน้า ต้องการให้บางลำภูเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ครึกครื้นนี้ มี พื้นที่ถนนเพิ่มขึ้น และไม่มีปัญหายาเสพติด

#### แขวงวัดสามพระยา

- ประเภทธุรกิจพำนักอาศัยและซัก อบ รีด

ลักษณะอาคารเดิมเป็นตึก 2 ชั้นมีอายุประมาณ 60 ปี ได้ดำเนินการปรับปรุงอาคารเมื่อ 10 ปีที่แล้วให้เป็นอาคาร 3 ½ ชั้น เจ้าของเป็นผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ เดิมนั้นอาคารที่ใช้อาศัย สำหรับครอบครัว ต่อมาดำเนินกิจการโรงงานแปรงสีฟัน 5 ปีหลังเห็นว่าละแวกรามบุตรีและตรอก ซ้าวสารมีนักท่องเที่ยวเข้ามามาก มีธุรกิจรองรับการท่องเที่ยวมากขึ้น จึงเปลี่ยนมาประกอบธุรกิจ พำนักอาศัย ตามกระแส โดยก่อสร้างอาคารเพิ่มอีก 1 ½ ชั้น และกันเป็นห้องพัก เมื่อมีต่างชาติมา พักมากขึ้นต้องการบริการซัก อบ รีด จึงทำธุรกิจซัก อบ รีด ขึ้นมา ระหว่างการเปลี่ยนแปลงอาคาร พบอุปสรรคคือ การเก็บภาษีป้าย

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าในชุมชนวัดสามพระยานี้ได้รับผลประโยชน์จากการท่องเที่ยวน้อย เมื่อเทียบกับตรอกซ้าวสารหรือรามบุตรี เพราะแขวงวัดสามพระยาอยู่ด้านปลายบางลำภู ซึ่งพ้น จากธุรกิจการค้าและย่านนักท่องเที่ยว ส่วนปัญหาของการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยนั้นไม่พบปัญหา ใด แต่ก็เห็นด้วยกับการพัฒนาการท่องเที่ยวในย่านบางลำภูเพื่อให้เกิดการสร้างรายได้ และ การพัฒนาการท่องเที่ยวทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในระดับมาก จะเห็นได้จากอาคาร

หลายหลังถูกปรับปรุงเพื่อประกอบธุรกิจต่าง ๆ สำหรับรองรับนักท่องเที่ยวจนเกิดเป็นกระแสการเปลี่ยนแปลง ซึ่งแขวงวัดสามพระยาก็เป็นตัวอย่างของการเปลี่ยนแปลงตามกระแส ถึงแม้ว่าทำการประกอบธุรกิจเหมาะสมน้อยกว่าแขวงอื่น ด้านความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมของบางลำภูพบว่ายังไม่พึงพอใจ เนื่องจากสภาพอาคารทั่วไปไม่มีระเบียบ มีการก่อสร้างต่อเติมอาคารทำร้านค้ารวมทั้งหาบเร่แผงลอยมาก และเสนอให้ปรับปรุงในเรื่องการเก็บภาษีป้ายธุรกิจ และปัญหาที่จอดรถ แนวนอนในอนาคต ผู้ให้สัมภาษณ์ยังไม่มีความคิดในการเปลี่ยนแปลงอาคารอีก และเห็นว่าหากชาวต่างชาติลดลงจะมีผลต่อธุรกิจของตนมาก นอกจากนี้ในอีก 10 ปีข้างหน้า ผู้ให้สัมภาษณ์ต้องการให้ที่พักอาศัยมีลักษณะเอกลักษณ์ไทยและอนุรักษ์วัฒนธรรมไทยให้มากขึ้น

#### - ร้านขายของที่ระลึก

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 2 ชั้น ได้รับการปรับปรุงอาคารภายในโครงการตึกแดงทาสี จัดสถานที่ ทำประตูกระจกสำหรับติดเครื่องปรับอากาศ เจ้าของมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครองสถานที่โดยซื้อเปลี่ยนมือ อาคารมีอายุประมาณ 30 ปี และได้ดำเนินการปรับปรุงอาคารเนื่องจากอาคารมีความทรุดโทรม เช่น ทาสี แต่การเปลี่ยนแปลงเพื่อเป็นร้านขายของที่ระลึกนั้นประมาณ 8 ปี อาคารนี้เป็นอาคารเพื่อยู่ออาศัย เมื่อ 15 ปีที่แล้วจึงปรับปรุงตกแต่งอาคารเป็นร้านขายของที่ระลึกประเภทผ้าไหมไทย โดยเจาะกลุ่มที่นักท่องเที่ยวต่างชาติ ช่วงแรกจะขายผ้าไหมสำหรับตัดเย็บเสื้อผ้าและเสื้อผ้าสำเร็จรูป ต่อมามีการผลิตสินค้าลักษณะหัตถกรรมจากผ้าไหมมากขึ้น จึงสั่งซื้อจากต่างจังหวัดในแถบจังหวัดชัยภูมิ ซึ่งมีแหล่งผลิตให้กับร้านโดยเฉพาะ การใช้อาคารชั้นล่างจะเป็นร้านขายของ ส่วนชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัย และไม่พบปัญหาในการเปลี่ยนแปลงอาคาร

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงที่พักอาศัยเป็นร้านขายของ เป็นการสร้างรายได้หลักแก่ครอบครัวได้เรียนรู้วัฒนธรรมต่างชาติ เช่น การใช้ภาษา ลักษณะอุปนิสัยของแต่ละชาติ นอกจากนี้คนในครอบครัวจะสามารถพูดภาษาอังกฤษได้ ส่วนผลกระทบในด้านลบ คือ การที่นักท่องเที่ยวเข้ามามากทำให้คนในพื้นที่หันมาประกอบธุรกิจเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวมากขึ้น และทำเลียนแบบกัน ทำให้เกิดการแย่งลูกค้า และยังพบปัญหาจราจร ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นด้วยอย่างมากต่อการพัฒนาการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการสร้างรายได้แก่ชุมชนและก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ออาศัย ในด้านความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมอยู่ในระดับปานกลางและเสนอแนะให้ปรับปรุงเรื่องการจราจร การจัดระเบียบร้านค้า และอนุรักษ์ความเป็นไทยไว้โดยเห็นว่าชาวต่างชาติมาประเทศไทยเพราะต้องการศึกษาวัฒนธรรมไทย แนวนอนการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ออาศัยในอนาคตนั้นจะไม่เปลี่ยนแปลงยังคงสภาพร้านนี้ไว้ และหากนักท่องเที่ยวลดลงคิดว่ามีผลกระทบต่อธุรกิจมาก ส่วนความคิดเห็นต่อบางลำภูในอีก 10 ปี ต้องการให้คงสภาพแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม เช่น



วัด เนื่องจากเป็นแหล่งดึงดูดชาวต่างชาติ ในขณะที่เดียวกันต้องการให้บางลำภูมีระเบียบและสะอาด

#### แขวงบวรนิเวศ

##### - ประเภทธุรกิจพำนักอาศัย

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 3 ชั้นมีอายุ 27 ปี เดิมนั้นอาคารนี้ใช้พักอยู่อาศัยเมื่อ 10 ปี ที่ผ่านมามีอาคารถูกปรับปรุงเป็นโรงงานกระดาษ 5 ปีต่อมาก็ปรับปรุงอาคารจากโรงงานกระดาษ เป็นธุรกิจพำนักอาศัยเจ้าของเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ครอบครอง ลักษณะการใช้อาคารได้ปรับปรุง อาคารภายในโดยการกันห้องเป็นห้องคู่และห้องเดี่ยวสำหรับแบ่งให้เช่า ส่วนเหตุผลในการเลือก ประกอบธุรกิจประเภทนี้ เนื่องจากในละแวกย่านนี้ยังไม่มีธุรกิจนี้มากนักประกอบกับนักท่องเที่ยวมี จำนวนมากขึ้นจึงเปลี่ยนการประกอบธุรกิจโรงงานกระดาษมาเป็นธุรกิจพำนักอาศัย เนื่องจากได้ ผลกำไรมากกว่าและเหนื่อยน้อยกว่า

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่าชุมชนได้รับผลประโยชน์จากการท่องเที่ยวมาก เกิดการสร้างรายได้ แก่ผู้อยู่อาศัยในย่านนี้ แต่ในขณะที่เดียวกันเมื่อชุมชนมีความเจริญทำให้ค่าครองชีพสูงขึ้นต้องจ่าย ภาษีเพิ่มขึ้น ผู้ให้สัมภาษณ์ยังเห็นด้วยว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่ อยู่อาศัยมาก ด้านความพอใจต่อสภาพแวดล้อมในย่านบางลำภู ผู้ให้สัมภาษณ์ไม่ค่อยพอใจ ต้องการให้ปรับปรุงในเรื่องความสะอาด การเพิ่มจำนวนรถโดยสารโดยเฉพาะรถรับจ้าง (Taxi) และเห็นว่าหากนักท่องเที่ยวลดลงจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจภายในย่านนี้ ส่วนด้านการเปลี่ยนแปลงที่ อยู่ในอนาคต ผู้ให้สัมภาษณ์ต้องการต่อเติมอาคารอีกโดยอาจเป็นการปรับปรุงอาคารเดิมหรือ ก่อสร้างอาคารใหม่ ซึ่งขึ้นอยู่กับเงินลงทุนและการขออนุญาตต่อเติม ส่วนสภาพของบางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า ผู้ให้สัมภาษณ์อยากให้มีย่านท่องเที่ยวมากกว่านี้

##### - ประเภทธุรกิจบริษัทท่องเที่ยว

ลักษณะอาคารเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ได้ดำเนินกิจการบริษัทท่องเที่ยวมา 2 ปี ส่วนอายุ อาคาร 20 ปี เจ้าของมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครอง โดยซื้อต่อจากเจ้าของเดิม ลักษณะการใช้ อาคาร ชั้นบนใช้เป็นที่อยู่อาศัยและแบ่งพื้นที่ส่วนหนึ่งทำเป็นที่ฝากกระเป๋าสำหรับแขก ชั้นล่าง ดัดแปลงหน้าร้านเป็น Oversea Call Service ส่วนภายในอาคารดำเนินธุรกิจบริษัทท่องเที่ยวและ แบ่งพื้นที่อีกส่วนหนึ่งเป็นร้านเสริมสวย ลักษณะการใช้อาคารถือคติว่า "ทุกอย่างในร้าน (อาคาร) ต้องสามารถทำอรรถประโยชน์ได้หลายอย่าง" การเปลี่ยนแปลงอาคาร จะปรับปรุงการตกแต่ง ภายในให้เหมาะกับธุรกิจ โดยเปิดเป็นอาคารโล่ง จัดพื้นที่เหมือนบริษัทท่องเที่ยวทั่วไป และไม่พบ



ปัญหาในการเปลี่ยนแปลง สำหรับเหตุผลในการดำเนินธุรกิจนี้ เนื่องจากมีแขกชาวต่างประเทศเข้ามาในชุมชน จนกลายเป็นแหล่งธุรกิจที่สามารถแสวงหาผลประโยชน์ได้อย่างมากมาย ซึ่งมีกำไรสูง จึงเลือกประกอบธุรกิจที่จะรองรับนักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นการลงทุนมากแต่ให้กำไรสูง กล่าวคือสามารถอยู่อาศัยได้ขณะเดียวกันก็ประกอบอาชีพได้ ต้องเสียค่าใช้จ่ายและเสียเวลาในการเดินทาง และเพิ่มรายได้แก่ครอบครัว

ผู้ให้สัมภาษณ์กล่าวว่าย่านนี้ได้รับประโยชน์จากการท่องเที่ยวอย่างมาก สามารถสร้างรายได้จำนวนมาก แม้ว่าสภาพบ้านเมืองจะอยู่ในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ธุรกิจอื่น ๆ ชบเซาลง แต่ย่านบางลำภูไม่ได้รับผลกระทบมากนัก แต่ก็พบปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงเป็นสถานประกอบการ คือ ชุมชนมีความแออัดมากขึ้น มีรถเข้าออกตลอดเวลา บางครั้งผู้ประกอบการขัดแย้งกันเองเนื่องจากแย่งลูกค้า ปัญหาโจรกรรม ความสัมพันธ์ของคนเปลี่ยนแปลงไปจากที่เคยเป็นมิตรกัน กลับเป็นแบบธุรกิจกับธุรกิจ ผู้ให้สัมภาษณ์เสนอว่าควรปรับปรุงในด้าน ความเข้มงวดต่อการต่อเติมอาคารที่ผิดแบบ การตั้งป้ายต่าง ๆ เนื่องจากอาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้ นอกจากนี้ยังเห็นด้วยอย่างมากว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย โดยกล่าวว่า บ้านทาวน์เฮาส์ละแวกนี้เกือบทุกหลังจะดัดแปลงเป็น Guest House บริษัททัวร์ หรือคลับบาร์ ด้านความพอใจ พบว่า พอใจในระดับหนึ่งและมองว่าบางลำภูเป็นส่วนหนึ่งในการให้บริการกับนักท่องเที่ยวต่างประเทศ เป็นการสร้างรายได้แก่ประเทศ และหากนักท่องเที่ยวลดลงจะมีผลกระทบอย่างมากจะทำให้รายได้ลดลง อนาคตให้ด้านการเปลี่ยนแปลงอาคารนั้นคงไม่เปลี่ยนแปลงอีกเพราะไม่มีเนื้อที่ ส่วนภาพของบางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า ต้องการให้คงความเป็นชุมชนเก่า ผู้คนมีน้ำใจเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่และรักษาประเพณีอันดีงามของไทยต่อไป

แขวงบ้านพานถม

- ร้านของชายที่ระลึก

สภาพอาคารโดยทั่วไปเป็นตึกแถว 3 ชั้น อายุอาคารประมาณ 30 ปี ได้รับการปรับปรุง เช่น ทาสีมาโดยตลอด และปรับปรุงเพื่อทำเป็นร้านขายของที่ระลึกเมื่อ 5 ปีที่ผ่านมา โดยการทาสีจัดทำชั้นวางของ และตกแต่งอาคารในรูปแบบไทย เจ้าของเป็นผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ การใช้อาคารจะใช้ 2 ชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัยและเก็บของ ส่วนชั้นล่างจะจัดเป็นร้านขายของ เหตุผลในการเปลี่ยนแปลงอาคารเพื่อทำเป็นร้านขายของที่ระลึกนั้น เพื่อสืบทอดกิจการของครอบครัว ส่วนเหตุผลที่ครอบครัวดำเนินกิจการนี้ เพื่อต้องการสร้างรายได้แก่ครอบครัว สำหรับการเปลี่ยนแปลงอาคารจะพบปัญหาการขออนุญาตจากราชการซึ่งมีความยุ่งยากและใช้เวลานาน

การที่นักท่องเที่ยวเข้ามาบางลำภูมากขึ้น ทำให้ย่านนี้มีความตื่นตัวทางเศรษฐกิจ และมีการประกอบธุรกิจต่าง ๆ มากมาย สร้างรายได้ ส่วนผลเสีย คือ ปัญหายาเสพติด ปัญหาบ้านเรือนแออัด ซึ่งผู้ให้สัมภาษณ์กังวลในเรื่องปัญหาไฟไหม้ ในทัศนะของผู้ให้สัมภาษณ์ เห็นด้วยว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการสร้างรายได้ในระดับมาก และเห็นว่าการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในระดับมากเช่นกัน ผู้ให้สัมภาษณ์มีความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนในระดับปานกลาง และเสนอแนะให้ปรับปรุงแก้ไขความสะอาดของบ้านเรือน ปัญหาการระบายน้ำ ผู้ให้สัมภาษณ์กล่าวว่า คงจะดำเนินกิจการต่อไปในอนาคต ส่วนการเปลี่ยนแปลงอาคารคงไม่สามารถเปลี่ยนแปลงอาคารภายนอกได้ เนื่องจากมีพื้นที่จำกัดคงเปลี่ยนแปลงสภาพภายใน เช่น ทาสี กันห้องเพิ่มเติม และเห็นว่าหากนักท่องเที่ยวลดลงจะทำให้ร้านของตนและทั้งย่านชุมชนมีปัญหา ส่วนสภาพบางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า อยากให้บ้านเรือนเป็นระเบียบสะอาด บ้านเรือนไม่แออัดมากกว่านี้และราชการเอาใจใส่ดูแลความเป็นอยู่ของชาวบ้านมากขึ้น โดยแก้ไขปัญหาราจร ปัญหาลักขโมย

- ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก

ลักษณะอาคารเป็นตึกแถว 2 ชั้นซึ่งได้รับการปรับปรุงภายในโดยการทาสี เทปูน เมื่อ 7 ปีที่ผ่านมาอาคารมีอายุทั้งหมดเกือบ 40 ปี ลักษณะการครอบครองเจ้าของเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ แต่เดิมนั้น การใช้อาคารเพื่อการอยู่อาศัยของครอบครัวเท่านั้น และเมื่อมีชาวต่างชาติเข้ามาในย่านบางลำภูมากขึ้นจึงต้องการเพิ่มรายได้แก่ครอบครัว ประมาณ 8 ปีที่แล้วได้กันห้องแบ่งให้ชาวต่างชาติเช่า แต่พบว่า มีปัญหาของการอยู่อาศัยร่วมกัน เช่น วัฒนธรรมและการใช้ชีวิตระหว่างคนไทยและชาวต่างชาติมีความแตกต่างกัน ครอบครัวจึงเลิกกิจการไปและหันมาทำร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก โดยปรับปรุงอาคารชั้นล่างซึ่งเป็นห้องโถงและนำตู้และชั้นวางขายมาตั้งขายสินค้าประเภทของใช้ต่าง ๆ การเปลี่ยนแปลงอาคารจะเป็นการเปลี่ยนแปลงภายใน ส่วนสภาพข้างนอกมิได้เปลี่ยนแปลงมาก เนื่องจากต้องขออนุญาตจากราชการ และไม่พบปัญหาในการเปลี่ยนแปลง

ในทัศนะของผู้ให้สัมภาษณ์ เห็นว่าย่านบางลำภูได้ประโยชน์จากการท่องเที่ยวมาก กล่าวคือ ทำให้มีการเพิ่มรายได้กับประชาชน ชุมชนเป็นแหล่งการค้าและแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ แต่ในขณะเดียวกันก็ทำลายวัฒนธรรมไทย เช่น การแต่งกาย ตลอดจนปัญหายาเสพติด นอกจากนี้ยังเห็นด้วยว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่เป็นสถานประกอบการในระดับมาก โดยสามารถดูได้จากสภาพอาคารส่วนใหญ่จะประกอบธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งมีทั้งการประกอบธุรกิจซึ่งได้รับอนุญาตจากราชการและไม่ได้รับอนุญาต เช่น การแบ่งห้องให้เช่า ซึ่งเป็นที่ทราบกันโดย

ทั่วไป ด้านความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมนั้น ผู้ให้สัมภาษณ์พึงพอใจในระดับปานกลาง เนื่องจากย่านนี้เป็นย่านชุมชนจึงขาดสภาพความเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งต้องการความเงียบสงบ และสภาพทั่วไปจะไม่มีความเป็นระเบียบ ผู้ให้สัมภาษณ์กล่าวว่าตนอยู่ในสภาพที่ต้องจำทนและต้องพยายามปรับตัวให้ได้ ในเรื่องการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในอนาคต ยังไม่ได้ตัดสินใจ แต่แนวโน้มจะคงสภาพเดิมในปัจจุบันนี้ไว้ และหากนักท่องเที่ยวลดลงคิดว่าคงมีผลกระทบบ้าง ส่วนความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมของบางลำภูในอีก 10 ปี ต้องการให้บางลำภูมีระเบียบมากขึ้น คงสภาพบ้านเรือนรูปแบบเก่า ๆ ไว้ และมีข้อเสนอแนะว่าราชการควรเอาใจใส่ต่อการจัดระเบียบบ้านเมือง เช่น กวดขัน หาบเร่แผงลอย จัดพื้นที่เฉพาะในการขายสินค้าเพื่อให้บ้านเมืองมีระเบียบ

#### แขวงบางขุนพรหม

##### - ประเภทกิจการโรงแรม

ลักษณะอาคารเป็นอาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ลักษณะรูปตัวยู (U) อาคารเดิมเป็นตึก 2 ชั้น อายุประมาณ 30 ปี สร้างเพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น ต่อมาจึงต่อเติมเป็นโรงแรมสูง 5 ชั้น เจ้าของเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในการครอบครอง การก่อสร้างอาคารในระยะแรกมีวัตถุประสงค์เพื่อพำนักอาศัย ต่อมาเมื่อนักต่างชาติและข้าราชการไทยที่ต้องการพำนักในย่านราชดำเนิน บางลำภู จึงคิดปรับปรุงอาคารเป็นโรงแรม โดยให้ทัศนะว่า คิดแล้วว่าจะรองรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะดีกว่าทำอย่างอื่น เพราะย่านนี้ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวและโบราณสถาน ลักษณะการเปลี่ยนแปลงอาคารนี้มี 2 ลักษณะคือ ต่อเติมตึกอาคารใหม่ทั้งหมดโดยสร้างอาคารใหม่ และต่อเติมบางส่วนโดยตกแต่งภายในใหม่แต่ใช้โครงสร้างอาคารเดิม สำหรับอุปสรรคระหว่างการผลิตเปลี่ยนแปลงอาคารคือ ขั้นตอนการขออนุญาตต่อเติมอาคาร

ผู้ให้สัมภาษณ์เห็นว่า การพัฒนาการท่องเที่ยวส่งผลให้เกิดการสร้างรายได้แก่ชุมชนมาก อีกทั้งเห็นด้วยว่า การพัฒนาการท่องเที่ยวมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอย่างมาก เนื่องจากชาวบ้านโดยรอบหันมาประกอบธุรกิจต่าง ๆ เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว เช่น Guest House, Travel Agency และเห็นว่า การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการ มีได้ก่อให้เกิดปัญหาใด ๆ ในด้านความคิดต่อสภาพแวดล้อมของย่านบางลำภูนั้น ผู้ให้สัมภาษณ์ไม่พึงพอใจต่อการก่อสร้างสะพานพระราม 8 เพราะก่อให้เกิดฝุ่น การจราจรติดขัด เป็นการสร้างความไม่สะดวกให้แก่แขกที่มาพักและให้ข้อเสนอแนะเพื่อการปรับปรุงย่านบางลำภู คือปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม ปลุกต้นไม้มากขึ้น แก้ไขระบบท่อระบายน้ำ สำหรับอนาคตผู้ให้สัมภาษณ์คิดจะขยายอาคารเพิ่มเติมเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มากขึ้น และเห็นว่าหากนักท่องเที่ยวลดลงจะส่งผลต่อโรงแรมเช่นกัน แม้ว่าจะมีกลุ่มลูกค้าข้าราชการแต่จะขาดกลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

ในอีก 10 ปีข้างหน้าผู้ให้สัมภาษณ์ต้องการเห็นบางลำภูเต็มไปด้วยต้นไม้ มีรถไฟใต้ดิน และมีระบบการจราจรที่ดี

- ประเภทธุรกิจร้านเสริมสวย

ลักษณะอาคารเดิมเป็นตึกแถว 2 ชั้น ก่อสร้างมากกว่า 32 ปี ปัจจุบันได้รับการปรับปรุงอาคารบางส่วน เนื่องจากอาคารมีสภาพทรุดโทรมโดยตกแต่งทาสี แต่ไม่ได้ต่อเติมอาคารเพิ่มเติม ลักษณะการครอบครองได้เช่าจากเอกชน 15 ปี อาคารเดิมใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น เจ้าของเดิมเป็นชาวบ้านได้ขายให้กับบริษัทเอกชน ซึ่งต่อมาได้ทำตึกแถวเช่าขาย เมื่อพักอาศัยมาได้ระยะหนึ่ง เห็นว่าย่านนี้มีทำเลในการประกอบอาชีพที่ดีเนื่องจากอยู่ใกล้สถานที่ราชการอีกทั้งเป็นแหล่งท่องเที่ยว ประกอบกับมีความรู้ทางด้านเสริมสวยจึงปรับปรุงชั้นล่างของอาคารสำหรับทำร้านเสริมสวย เดิมนั้นลูกค้าส่วนใหญ่เป็นคนไทย แต่ต่อมามีลูกค้าต่างชาติด้วย ซึ่งเป็นชาวต่างชาติที่พักใน Guest House ละแวกนี้ ระหว่างการเปลี่ยนแปลงอาคารไม่พบอุปสรรคใดเพราะเป็นการเปลี่ยนแปลงภายในอาคาร ผลจากการเปลี่ยนแปลงอาคารทำให้อาคารสวยงามขึ้นพักอาศัยสะดวกขึ้น

ในทัศนะของผู้ให้สัมภาษณ์ เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานที่ท่องเที่ยวไม่ก่อให้เกิดปัญหาใด การพัฒนาการท่องเที่ยวสร้างรายได้แก่ชุมชนมาก และเห็นว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในระดับปานกลาง เนื่องจากมีชาวบ้านบางส่วนที่ยังคงรักษาสภาพความเป็นที่อยู่อาศัยไว้ ในด้านความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมของบางลำภูมีความพึงพอใจมาก และเสนอว่าควรปรับปรุงให้ปลูกต้นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ถูกตัดจากการสร้างถนนพระราม 8 และให้รัฐบาลลดชั้นปัญหาอาชญากรรมและยาเสพติดในชุมชน สำหรับอนาคตนั้นยังไม่มีความคิดเปลี่ยนแปลงอาคารอีกโดยให้เหตุผลว่าขึ้นอยู่กับเศรษฐกิจ และกล่าวว่าหากนักท่องเที่ยวลดลงจะมีผลกระทบต่อธุรกิจของตนบางส่วน แต่คิดว่าจะเกิดผลกระทบอย่างมากต่อธุรกิจในช่วงตลาดยอต ทรอกซ์วอสาร ราชดำเนินมากกว่า ในอีก 10 ปีข้างหน้าผู้ให้สัมภาษณ์ต้องการให้บางลำภูมีต้นไม้มากขึ้น มีพื้นที่สีเขียว ระบบการจราจรดีขึ้น และปราศจากมลภาวะ

**สรุปผลการสัมภาษณ์**

ผลจากการสัมภาษณ์กลุ่มที่ 2 ลักษณะที่เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย โดยใช้เป็นที่อยู่อาศัย และพาณิชย์กรรม อยู่รวมกัน สรุปผลการสัมภาษณ์แยกตามประเด็น ดังนี้

## 1. ประเภทกิจการ

แขวงชนะเลิศความ	- ธุรกิจพำนักอาศัย	ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก
แขวงตลาดยอด	- ธุรกิจพำนักอาศัย	ร้านเสริมสวยและนวดแผนโบราณ
แขวงบรไนเวศ	- ธุรกิจพำนักอาศัย	ธุรกิจบริษัททัวร์
แขวงวัดสามพระยา	- ธุรกิจพำนักอาศัยและบริการภัตตาคาร	ร้านขายของที่ระลึก
แขวงบ้านพานถม	- ร้านขายของที่ระลึก	ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก
แขวงบางขุนพรหม	- โรงแรม	ร้านเสริมสวย

## 2. ลักษณะการเปลี่ยนแปลง

การเปลี่ยนแปลงอาคารสามารถแบ่งออกได้ 2 ประเภท คือ การเปลี่ยนแปลงสภาพภายใน ซึ่งได้แก่ การตกแต่งอาคาร การปรับพื้นที่ใช้สอย การทาสี และการเปลี่ยนแปลงภายนอก ได้แก่ การต่อเติมอาคาร พบว่า มีอาคารที่เปลี่ยนแปลงในประเภทที่หนึ่งมี 10 อาคาร และมีอาคารที่เปลี่ยนแปลงในประเภทที่สอง 2 อาคาร ได้แก่ โรงแรมในแขวงบางขุนพรหม และธุรกิจพำนักอาศัยในแขวงวัดสามพระยา เหตุผลของการเปลี่ยนอาคารในประเภทหนึ่งคือ ต้องการปรับปรุงอาคารที่ทรุดโทรมลง ต่อเติมอาคารให้เหมาะกับธุรกิจ และไม่สามารถต่อเติมอาคารเพิ่มขึ้นได้เนื่องจากปัญหาการขออนุญาต ส่วนเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงอาคารในประเภทที่สองคือ ต้องการพื้นที่ให้สอยมากขึ้นเพื่อขยายธุรกิจ

## 3. ปัจจัยในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเพื่อเป็นสถานประกอบการธุรกิจ

ปัจจัยสำคัญของการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

- เป็นการสร้างรายได้เพิ่มขึ้น
- รองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว
- เปลี่ยนแปลงตามเพื่อนบ้าน สภาพแวดล้อม และชุมชน

โดยผู้ให้สัมภาษณ์ทุกรายเห็นว่าปัจจัยในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย คือ การสร้างรายได้ที่เพิ่มขึ้น และทุกรายเห็นด้วยอย่างมากว่าการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการสร้างรายได้แก่ชุมชน นอกจากนี้ยังเห็นว่าการพัฒนาการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการธุรกิจในระดับมาก 10 ราย (ร้อยละ 83.33) ในระดับปานกลาง 2 ราย (ร้อยละ 16.67)



#### 4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในด้านบวก พบว่า การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ก่อให้เกิดผลด้านบวกในเรื่องการสร้างรายได้แก่ครอบครัว ความเจริญทางเศรษฐกิจ การแลกเปลี่ยนเรียนรู้วัฒนธรรม และบรรยากาศของความครึกครื้น

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในด้านลบ พบว่า การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ก่อให้เกิดผลด้านลบในเรื่องความเป็นระเบียบเรียบร้อย ปัญหาความแออัด ปัญหาจราจร ปัญหา ยาเสพติด ปัญหาโจรกรรม ปัญหาอาชญากรรม ปัญหามลภาวะเป็นพิษ ค่าครองชีพสูงขึ้น และ อิทธิพลของวัฒนธรรมตะวันตก

#### 5. แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย แบ่งออกได้ 3 ประเภท คือ

- ประเภทที่ 1 มีความต้องการในการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ ผู้ให้สัมภาษณ์ 4 ราย (ร้อยละ 33.32) ต้องการปรับปรุงและขยายอาคารพื้นที่ที่เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยการปรับปรุงอาคารที่เสื่อมโทรมลง และต้องการขยายอาคารเพื่อรองรับปริมาณในการดำเนินธุรกิจ ดังกรณีของโรงแรมในแขวงบางขุนพรหม ซึ่งต้องการขยายอาคารให้มีห้องมากขึ้น
- ประเภทที่ 2 ไม่มีความต้องการในการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ ผู้ให้สัมภาษณ์ 6 ราย (ร้อยละ 50) ไม่ต้องการที่จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย เพราะมีขีดจำกัดของพื้นที่อาคาร งบประมาณในการเปลี่ยนแปลง และข้อบังคับตามกฎหมาย
- ประเภทที่ 3 ยังไม่ได้ตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ ผู้ให้สัมภาษณ์ 2 ราย (ร้อยละ 16.67) ยังไม่ได้ตัดสินใจที่จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ขึ้นอยู่กับแนวโน้มของธุรกิจ และ ปัจจัยด้านเงินทุน

#### 6. ลักษณะของบางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า

ลักษณะของบางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้าตามทัศนะของผู้ให้สัมภาษณ์ มีดังนี้

- การอนุรักษ์พื้นที่ทางประวัติศาสตร์ โดยต้องการให้พื้นที่ย่านบางลำภูคงสภาพของประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม ประเพณีไทย เพื่อรักษาความเป็นไทย อีกทั้งยังเป็นปัจจัย ที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาท่องเที่ยวในบางลำภู
- ความมีระเบียบเรียบร้อย โดยต้องการให้สภาพแวดล้อมของบางลำภูเป็นระเบียบ สะอาดกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ลดความแออัดของบ้านเรือน เต็มไปด้วยพื้นที่สีเขียว
- ความเจริญทางเศรษฐกิจ เต็มไปด้วยนักท่องเที่ยว มีการลงทุนทางการท่องเที่ยว



### 7. ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไข

ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขย่านบางลำภู มีดังนี้

- การจัดระเบียบบ้านเมืองให้เป็นระเบียบ สะอาด
- การปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม และการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้มากขึ้น
- การกวดขันการต่อเติมอาคารผิดประเภท
- การอนุรักษ์พื้นที่ประวัติศาสตร์ อนุรักษ์สิ่งก่อสร้าง อาคารบ้านเรือนในสมัยเก่า
- การแก้ไขปัญหาเสพติด อาชญากรรม โจรกรรม
- การลดมลภาวะต่าง ๆ เช่น ทางเสียง ทางอากาศ
- การปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย
- การแก้ไขปัญหาจราจร ปัญหาที่จอดรถ

### กลุ่มที่ 3 ลักษณะยังคงใช้เป็นที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมเพียงอย่างเดียว

การศึกษากลุ่มที่ 3 ลักษณะยังคงใช้เป็นที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมเพียงอย่างเดียว ผลจากแบบสอบถาม ต่อไปนี้

#### ข้อมูลการอยู่อาศัย

##### 1. ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 6-1 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามแขวงและเพศ

แขวง	เพศ		รวม
	ชาย	หญิง	
ชนะสงคราม	3	9	12
	(25.00)	(75.00)	(100.00)
	(6.25)	(12.50)	(10.00)
ตลาดยอด	7	9	16
	(43.75)	(56.25)	(100.00)
	(14.58)	(12.50)	(13.33)

ตารางที่ 6-1 (ต่อ)

แขวง	เพศ		รวม
	ชาย	หญิง	
บวรนิเวศ	12	10	22
	(54.55)	(45.45)	(100.00)
	(25.00)	(13.89)	(18.33)
วัดสามพระยา	8	5	13
	(61.54)	(38.46)	(100.00)
	(16.67)	(6.94)	10.83
บ้านพานถม	8	20	28
	(28.57)	(71.43)	(100.00)
	(16.67)	(27.78)	(23.33)
บางขุนพรหม	10	19	29
	(34.48)	(65.52)	(100.00)
	(20.83)	(26.39)	(24.17)
รวม	48	72	120
	(40.00)	(60.00)	(100.00)
	(100.00)	(100.00)	(100.00)

จากตารางที่ 6-1 เมื่อพิจารณาตามเพศ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 72 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 และผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศหญิงจะอาศัยอยู่ในแขวงบ้านพานถมมากที่สุด จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 27.78 รองลงมา คือ แขวงบางขุนพรหม จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 26.39 และน้อยที่สุด คือ แขวงวัดสามพระยา จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 6.94 ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศชายจะอาศัยอยู่ในแขวงบวรนิเวศมากที่สุด จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 25.00 รองลงมาอยู่ในแขวงบางขุนพรหม จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 20.83 และน้อยที่สุดอยู่ในแขวงชนะสงคราม จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 6.25 เมื่อพิจารณาตามแขวง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางขุนพรหมมากที่สุด จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 24.17 รองลงมาอยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 23.33 และน้อยที่สุดอยู่ในแขวงชนะสงคราม จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 10.00 และแขวงที่มีผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศหญิงมากกว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศชาย คือ แขวงชนะ

สงคราม ตลาดยอด บ้านพานถม และบางขุนพรหม ส่วนแหวงที่เหลือจะมีผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศชายมากกว่าผู้ตอบที่เป็นเพศหญิง

## 2. ประเภทที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 6-2 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามแหวงและประเภทที่อยู่อาศัย

แหวง	ประเภทที่อยู่อาศัย				รวม
	บ้านเดี่ยว	บ้านแถว	ทาวน์เฮ้าส์	อื่น ๆ	
ชนะสงคราม	4	7	1		12
	(33.33)	(58.33)	(8.33)		(100.00)
	(9.52)	(13.73)	(7.14)		(10.00)
ตลาดยอด	6	6	2	2	16
	(37.50)	(37.50)	(12.50)	(12.50)	(100.00)
	(14.29)	(11.76)	(14.29)	(15.38)	(13.33)
บวรนิเวศ	4	12	6		22
	(18.18)	(54.55)	(27.27)		(100.00)
	(9.52)	(23.53)	(42.86)		(18.33)
วัดสามพระยา	7	4	2		13
	(53.85)	(30.77)	(15.38)		(100.00)
	(16.67)	(7.84)	(14.29)		(10.83)
บ้านพานถม	14	11	1	2	28
	(50.00)	(39.29)	(3.57)	(7.14)	(100.00)
	(33.33)	(21.57)	(7.14)	(15.38)	(23.33)
บางขุนพรหม	7	11	2	9	29
	(24.14)	(37.93)	(6.90)	(31.03)	(100.00)
	(16.67)	(21.57)	(14.29)	(69.23)	(24.17)
รวม	42	51	14	13	120
	(35.00)	(42.50)	(11.67)	(10.83)	(100.00)
	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)

จากตารางที่ 6-2 เมื่อพิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า ส่วนใหญ่มีที่อยู่เป็นบ้านแถว จำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 42.50 รองลงมาคือมีที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 35.00

เมื่อพิจารณาตามที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นบ้านเดี่ยว ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33 รองลงมาคืออยู่ในแขวงวัดสามพระยา และบางขุนพรหม จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 16.67 และน้อยที่สุดคืออยู่ในแขวงชนะสงคราม และวัดบวรนิเวศ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 9.52

ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่บ้านแถว ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบวรนิเวศ จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 23.53 รองลงมาคืออยู่ในแขวงบ้านพานถม และบางขุนพรหม จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 21.57 และน้อยที่สุด คือ อาศัยอยู่ในแขวงวัดสามพระยา จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 7.84

ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ทาวน์เฮ้าส์ ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบวรนิเวศ จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 27.27 รองลงมาอยู่ในแขวงตลาดยอด วัดสามพระยา และบางขุนพรหม จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 6.90 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 69.23 รองลงมาอยู่ในแขวงตลาดยอด และบ้านพานถม จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 15.38

เมื่อพิจารณาตามแขวง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อาศัยอยู่บ้านเดี่ยว จะอยู่ในแขวงวัดสามพระยา และบ้านพานถม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อาศัยอยู่บ้านแถว อยู่ในแขวงชนะสงคราม บวรนิเวศ และบางขุนพรหม ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในแขวงตลาดยอด จะอาศัยอยู่บ้านเดี่ยวและบ้านแถว

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 3. ลักษณะการครอบครอง

ตารางที่ 6-3 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับลักษณะการครอบครอง  
ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน จำแนกตามแขวง

แขวง	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน						รวม
	1	2	3	4	5	6	
ชนะเลิศ	5		3		3	1	12
	(41.67)		(25.00)		(25.00)	(8.33)	(100.00)
	(9.62)		(12.50)		(15.00)	(33.33)	(10.00)
ตลาดยอต	6	1	4	1	4		16
	(37.50)	(6.25)	(25.00)	(6.25)	(25.00)		(100.00)
	(11.54)	(16.67)	(16.67)	(6.67)	(20.00)		(13.33)
บวรนิเวศ	12	2	3	4	1		22
	(54.55)	(9.09)	(13.64)	(18.18)	(4.55)		(100.00)
	(23.08)	(33.33)	(12.50)	(26.67)	(5.00)		(18.33)
วัดสามพระยา	6	1	2		3	1	13
	(46.15)	(7.69)	(15.38)		(23.08)	(7.69)	(100.00)
	(11.54)	(16.67)	(8.33)		(15.00)	(33.33)	(10.83)
บ้านพานถม	12	1	4	4	7		28
	(42.86)	(3.57)	(14.29)	(14.29)	(25.00)		(100.00)
	(23.08)	(16.67)	(16.67)	(26.67)	(35.00)		(23.33)
บางขุนพรหม	11	1	8	6	2	1	29
	(37.93)	(3.45)	(27.59)	(20.69)	(6.90)	(3.45)	(100.00)
	(21.15)	(16.67)	(33.33)	(40.00)	(10.00)	(33.33)	(24.17)
รวม	52	6	24	15	20	3	120
	(43.33)	(5.00)	(20.00)	(12.50)	(16.67)	(2.50)	(100.00)
	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)

หมายเหตุ ลักษณะของครอบครอง

- 1 หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์                      2 หมายถึง เช่าซื้อ (ซื้อผ่อน-จำนวนกับสถาบันการเงิน)  
 3 หมายถึง เช่ารายเดือน                              4 หมายถึง เช่าระยะยาว (เช่า)  
 5 หมายถึง อาศัยร่วมกับผู้อื่น ๗ (พ่อแม่/ญาติ/เพื่อน ฯลฯ)                      6 หมายถึง อื่น ๆ

จากตารางที่ 6-3 เมื่อพิจารณาจากการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 43.33 รองลงมาคือ เช่ารายเดือน จำนวน จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00

เมื่อพิจารณาตามลักษณะการครอบครองที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ พบว่า ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบวรนิเวศ และบ้านพานถม จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 23.08 รองลงมาอยู่ในแขวงบางขุนพรหม จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 21.15 และน้อยที่สุดอยู่ในแขวงชนะสงคราม จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 41.67

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าซื้อส่วนใหญ่จะอยู่ในแขวงบวรนิเวศ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่ารายเดือนส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33 รองลงมาคืออยู่ในแขวงตลาดยอด และบ้านพานถม จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 16.67

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าระยะยาวส่วนใหญ่จะอยู่ในแขวงบางขุนพรหม จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 40.00 รองลงมาคืออยู่ในแขวงบวรนิเวศและบ้านพานถม จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 26.67

ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยร่วมกับผู้อื่น ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 35.00 รองลงมาคืออยู่ในแขวงตลาดยอด จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00

เมื่อพิจารณาตามแขวง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในทุกแขวงจะมีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์



## 4. ระยะเวลาในการอยู่อาศัย

ตารางที่ 6-4 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับจำนวนปีที่อาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัย  
จำแนกตามแขวง

แขวง	จำนวนปีที่พักอาศัย				รวม
	1-15	16-29	30-44	45-59	
หนองคาย	8	1	3		12
	(66.67)	(8.33)	(25.00)		(100.00)
	(11.43)	(3.70)	(15.79)		(10.00)
ตลาดขุด	9	7			16
	(56.25)	(43.75)			(100.00)
	(12.86)	(25.93)			(13.33)
บวรนิเวศ	18	3		1	22
	(81.82)	(13.64)		(4.55)	(100.00)
	(25.71)	(11.11)		(25.00)	(18.33)
วัดสามพระยา	9	4			13
	(69.23)	(30.77)			(100.00)
	(12.86)	(14.81)			(10.83)
บ้านพานถม	13	8	6	1	28
	(46.43)	(28.57)	(21.43)	(3.57)	(100.00)
	(18.57)	(29.63)	(31.58)	(25.00)	(23.33)
บางขุนพรหม	13	4	10	2	29
	(44.83)	(13.79)	(34.48)	(6.90)	(100.00)
	(18.57)	(14.81)	(52.63)	(50.00)	(24.17)
รวม	70	27	19	4	120
	(58.33)	(22.50)	(15.83)	(3.33)	(100.00)
	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)

จากตารางที่ 6-4 เมื่อพิจารณาตามจำนวนปีที่พักอาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในย่านบางลำภูอยู่ในช่วง 1-15 ปี จำนวน 70 คน คิดเป็นร้อยละ 58.33 รองลงมาคืออยู่ในช่วง 16-29 ปี จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 22.50 และน้อยที่สุดอยู่ในช่วง 45-59 ปี

จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 3.33 เมื่อพิจารณาตามช่วงจำนวนปีที่อาศัยอยู่ในย่านบางลำภู พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในช่วง 1-5 ปี ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบวรนิเวศ จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 25.71 รองลงมาคืออยู่ในแขวงบ้านพานถม และบางขุนพรหม จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 18.57 และน้อยที่สุดอยู่ในแขวงชนะสงคราม จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 11.43 ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในย่านบางลำภูช่วง 16-29 ปี ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 29.63 รองลงมาคืออยู่ในแขวงตลาดยอด จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 25.93 และน้อยที่สุดอยู่ในแขวงบวรนิเวศ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 11.11 ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในย่านบางลำภูช่วง 30-44 ปี ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 52.63 รองลงมาคืออยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 31.58 ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในย่านบางลำภูช่วง 45-59 ปี ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 50.00 รองลงมาอยู่ในแขวงบวรนิเวศ และบ้านพานถม จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 25.00

เมื่อพิจารณาตามแขวง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในทุกแขวงส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในย่านบางลำภูช่วง 1-15 ปี

#### 5. อายุของอาคารหรือที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 6-5 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุของอาคารหรือที่อยู่อาศัย

แขวง	อายุของอาคารหรือที่อยู่อาศัย (ปี)				รวม
	2-21	22-41	42-61	62-81	
ชนะสงคราม	6	1	5		12
	(50.00)	(8.33)	(41.67)		(100.00)
	(12.50)	(2.13)	(21.74)		(10.00)
ตลาดยอด	3	12		1	16
	(18.75)	(75.00)		(6.25)	(100.00)
	(6.25)	(25.53)		(50.00)	(13.33)
บวรนิเวศ	15	6	1		22
	(68.18)	(27.27)	(4.55)		(100.00)
	(31.25)	(12.77)	(4.35)		(18.33)

ตารางที่ 6-5 (ต่อ)

แขวง	อายุของอาคารหรือที่อยู่อาศัย (ปี)				รวม
	2-21	22-41	42-61	62-81	
วัดสามพระยา	6	5	2		13
	(46.15)	(38.46)	(15.38)		(100.00)
	(12.50)	(10.64)	(8.70)		(10.83)
บ้านพานถม	10	13	4	1	28
	(35.71)	(46.43)	(14.29)	(3.57)	(100.00)
	(20.83)	(27.66)	(17.39)	(50.00)	(23.33)
บางขุนพรหม	8	10	11		29
	(27.59)	(34.48)	(37.93)		(100.00)
	(16.67)	(21.28)	(47.83)		(24.17)
รวม	48	47	23	2	120
	(40.00)	(39.17)	(19.17)	(1.67)	(100.00)
	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)

จากตารางที่ 6-5 เมื่อพิจารณาตามจำนวนอายุของอาคารหรือที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีที่อยู่อาศัยที่มีอายุอยู่ในช่วง 2-21 ปี จำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 40.00 รองลงมาคือที่อยู่อาศัยที่มีอายุอยู่ในช่วง 22-41 ปี จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 39.17 และน้อยที่สุดคือมีที่อยู่อาศัยอยู่ในช่วง 62-81 ปี จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 1.67 เมื่อพิจารณาตามช่วงอายุของที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีที่อยู่อาศัยที่มีอายุอยู่ในช่วง 2-21 ปี ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบวรนิเวศ จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 31.25 รองลงมาอยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 20.83 และน้อยที่สุดอยู่ในแขวงตลาดยอด จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 6.25 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีที่อยู่อาศัยที่มีอายุอยู่ในช่วง 22-41 ปี ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 27.66 รองลงมาอยู่ในแขวงตลาดยอด จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 25.53 และน้อยที่สุดอยู่ในแขวงชนะสงคราม จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 2.13 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีที่อยู่อาศัยที่มีอายุอยู่ในช่วง 42-61 ปี ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 47.83 รองลงมาอยู่ในแขวงชนะสงคราม จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 21.74 และน้อยที่สุดอยู่ในแขวงตลาดยอด ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีที่อยู่อาศัยที่มีอายุอยู่ในช่วง 62-81 ปี อยู่ในแขวงตลาดยอด และบ้านพานถม

## 6. เหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่จะอาศัยอยู่ย่านบางลำภู

ตารางที่ 6-6 ความถี่ของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับเหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่จะอาศัยอยู่ย่านบางลำภู จำแนกตามแขวง

เหตุผลในการตัดสินใจ	แขวง						รวม
	1	2	3	4	5	6	
เป็นที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	6	7	5	9	16	15	58
ใกล้กับครอบครัวและญาติพี่น้อง	3	5	4	5	7	10	34
มีความคุ้นเคยกับสถานที่อยู่อาศัย	3	9		5	8	16	41
ใกล้กับแหล่งเศรษฐกิจ	2	5		1	1	3	12
ใกล้กับแหล่งงาน	3	2	13	2	8	18	46
ใกล้กับตลาดและศูนย์การค้า	2	5	7	4	8	19	45
มีความสะดวกในการเดินทางไปยังสถานที่อื่น ๆ	6	11	11	5	13	21	67
ไม่มีทุนทรัพย์เพียงพอในการย้ายที่ อยู่อาศัย	1	4	1		1	3	10
อื่น ๆ					2	1	3
รวม	26	48	41	31	64	106	316

หมายเหตุ แขวง

- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| 1. หมายถึง ชนงสงคราม | 2. หมายถึง ตลาดยอด     |
| 3 หมายถึง บวรนิเวศ   | 4. หมายถึง วัดสามพระยา |
| 5 หมายถึง บ้านพานถม  | 6 หมายถึง บางขุนพรหม   |

จากตารางที่ 6-6 แสดงว่าเหตุผลในการตัดสินใจในการเลือกที่จะอาศัยอยู่ในย่านบางลำภูของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่า เหตุที่อยู่ที่ย่านบางลำภูเนื่องจาก มีความสะดวกในการเดินทางไปยังสถานที่อื่น ๆ มากที่สุด รองลงมาคือ เป็นที่อยู่อาศัยของตนเองมากที่สุด ใกล้กับแหล่งงาน ตลาด และศูนย์การค้า มีความคุ้นเคยกับสถานที่อยู่อาศัย และใกล้กับครอบครัวและญาติพี่น้อง ตามลำดับ

## ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

### 1. การก่อสร้าง/ต่อเติมปรับปรุง ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตารางที่ 6-7 จำนวนและร้อยละของของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับการ  
ก่อสร้าง/ต่อเติมปรับปรุงที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จำแนกตามแขวง

แขวง	การก่อสร้าง/ต่อเติมอาคารในปัจจุบัน					รวม
	1	2	3	4	5	
ชนະສຽກຸມ	5	4	3			12
	(41.67)	(33.33)	(25.00)			(100.00)
	(9.80)	(11.43)	(16.67)			(10.00)
ຕຸລາດຍອດ	8	6	2			16
	(50.00)	(37.50)	(12.50)			(100.00)
	(15.69)	(17.14)	(11.11)			(13.33)
ບວຣນີເວດ	9	9	2	1	1	22
	(40.91)	(40.91)	(9.09)	(4.55)	(4.55)	(100.00)
	(17.65)	(25.71)	(11.11)	(11.11)	(14.29)	(18.33)
ວັດສາມພະຣຍາ	4	6	1	1	1	13
	(30.77)	(46.15)	(7.69)	(7.69)	(7.69)	(100.00)
	(7.84)	(17.14)	(5.56)	(11.11)	(14.29)	(10.83)
ບ້ານພານຸມ	13	6	5	3	1	28
	(46.43)	(21.43)	(17.86)	(10.71)	(3.57)	(100.00)
	(25.49)	(17.14)	(27.78)	(33.33)	(14.29)	(23.33)
ບາງຊຸນພຣຸມ	12	4	5	4	4	29
	(41.38)	(13.79)	(17.24)	(13.79)	(13.79)	(100.00)
	(23.53)	(11.43)	(27.78)	(44.44)	(57.14)	(24.17)
รวม	51	35	18	9	7	120
	(42.50)	(29.17)	(15.00)	(7.50)	(5.83)	(100.00)
	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)

หมายเหตุ ลักษณะการก่อสร้าง/ต่อเติมอาคาร

1 หมายถึง ไม่ได้ก่อสร้างต่อเติมเลย

2 หมายถึง ได้ก่อสร้างต่อเติมไปเล็กน้อย

3 หมายถึง ได้ก่อสร้างต่อเติมไปปานกลาง

4 หมายถึง ได้ก่อสร้างต่อเติมไปค่อนข้างมาก

5 ได้ก่อสร้างขึ้นใหม่ทั้งหมดเลย

จากตารางที่ 6-7 เมื่อพิจารณาตามลักษณะของการก่อสร้างต่อเติม/ปรับปรุงอาคารที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ไม่ได้ก่อสร้างต่อเติมเลย จำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 42.50 รองลงมาคือ ได้ก่อสร้างต่อเติมไปบ้างเล็กน้อย จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 29.17 และน้อยที่สุด คือ ได้ก่อสร้างใหม่ทั้งหมดเลย จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 5.83

เมื่อพิจารณาตามลักษณะของการก่อสร้าง/ต่อเติมหรือปรับปรุงที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่ได้มีการก่อสร้างต่อเติมเลยส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 25.49 รองลงมาอยู่ในแขวงบางซุนพรหม จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 23.53

ผู้ตอบแบบสอบถามที่ได้ก่อสร้างต่อเติมอาคารไปเล็กน้อย ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบวรนิเวศ จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 25.71 รองลงมาอยู่ในแขวงตลาดยอด วัดสามพระยา และบ้านพานถม จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 17.14

ผู้ตอบแบบสอบถามที่ได้ก่อสร้างต่อเติมอาคารปานกลาง ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบ้านพานถม และบางซุนพรหม จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 27.78 รองลงมาอยู่ในแขวงชนะสงคราม จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 16.67

ผู้ตอบแบบสอบถามที่ได้ก่อสร้างต่อเติมอาคารไปค่อนข้างมาก ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางซุนพรหม จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 44.44 รองลงมาอยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33

ผู้ตอบแบบสอบถามที่ได้ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมดเลย ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางซุนพรหม จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 57.14

เมื่อพิจารณาตามแขวง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในแขวงชนะสงคราม ตลาดยอด บ้านพานถม และบางซุนพรหม ไม่ได้มีการก่อสร้างต่อเติมอาคารเลย ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในแขวงวัดสามพระยามีการก่อสร้างต่อเติมอาคารบ้างเล็กน้อย และผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในแขวงบวรนิเวศ ไม่ได้มีการต่อเติมและมีการต่อเติมบ้างเล็กน้อย



2. เหตุผลที่ไม่ได้เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการ  
เหตุผลที่ไม่ได้เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการ ผู้ตอบแบบสอบถามให้  
เหตุผลต่างๆกัน ดังนี้

#### แขวงชนะสงคราม

- ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว (9)
- ขาดทุนทรัพย์ในการเปลี่ยนแปลง (6)
- ที่อาศัยอยู่เดิมไม่เหมาะจะเป็นสถานประกอบการ (4)
- มีความยุ่งยากในการขออนุญาตต่อเติม (1)

#### แขวงตลาดยอด

- ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว (8)
- ขาดทุนทรัพย์ในการเปลี่ยนแปลง (3)
- ที่อาศัยอยู่เดิมไม่เหมาะจะเป็นสถานประกอบการ (2)
- มีงานประจำอยู่แล้ว (2)

#### แขวงบวรนิเวศ

- ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว (7)
- ที่อาศัยอยู่เดิมไม่เหมาะจะเป็นสถานประกอบการ (4)
- มีงานประจำอยู่แล้ว (3)

#### แขวงวัดสามพระยา

- ที่อาศัยอยู่เดิมไม่เหมาะจะเป็นสถานประกอบการ (5)
- ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว (2)
- ขาดทุนทรัพย์ในการเปลี่ยนแปลง (1)

#### แขวงบ้านพานถม

- ที่อาศัยอยู่เดิมไม่เหมาะจะเป็นสถานประกอบการ (14)
- ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว (12)
- มีงานประจำอยู่แล้ว (3)
- ขาดทุนทรัพย์ในการเปลี่ยนแปลง (1)

#### แขวงบางขุนพรหม

- ที่อาศัยอยู่เดิมไม่เหมาะจะเป็นสถานประกอบการ (14)
- มีงานประจำอยู่แล้ว (7)
- ขาดทุนทรัพย์ในการเปลี่ยนแปลง (3)
- ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว (1)

โดยรวมแล้ว เหตุผลสำคัญที่ผู้ตอบแบบสอบถามไม่ได้เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการ มีดังนี้

- ที่อาศัยอยู่เดิมไม่เหมาะจะเป็นสถานประกอบการ
- ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว
- มีงานประจำอยู่แล้ว
- ขาดทุนทรัพย์ในการเปลี่ยนแปลง
- มีความยุ่งยากในการขออนุญาตต่อเติม

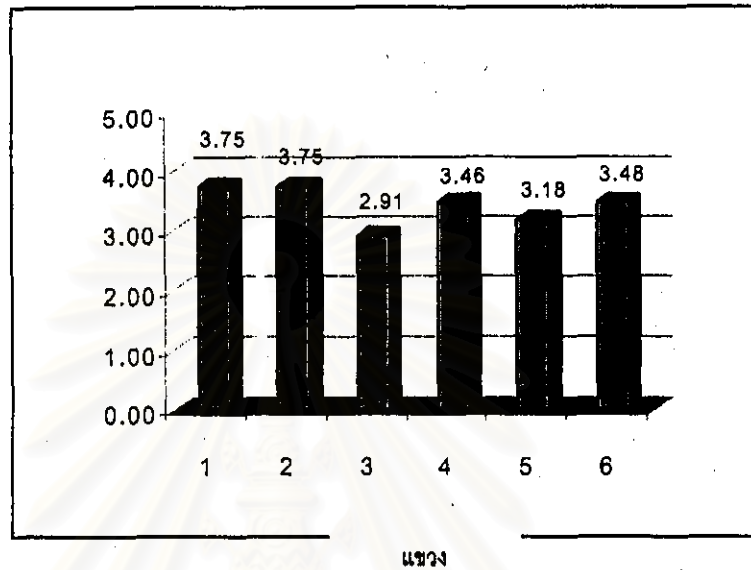
3. ความคิดเห็นเกี่ยวกับการพัฒนาการท่องเที่ยวในย่านบางลำภูทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 6-8 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับ การพัฒนาการท่องเที่ยวในย่านบางลำภู

แขวง	N	Mean	SD.
1. ชนงศคราม	12	3.75	1.06
2. ตลาดยอด	16	3.75	1.00
3. บวรนิเวศ	22	2.91	1.72
4. วัดสามพระยา	13	3.46	1.05
5. บ้านพานถม	28	3.18	1.36
6. บางขุนพรหม	29	3.48	1.21
รวม	120	3.37	1.31

จากตารางที่ 6-8 แสดงว่า โดยภาพรวมแล้วผู้ตอบแบบสอบถามเห็นด้วยว่า การพัฒนาการท่องเที่ยวในย่านบางลำภูมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับปานกลาง ( $\bar{X}=3.37$ ,  $SD.=1.31$ ) และเมื่อพิจารณาในแต่ละแขวงพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงชนงศคราม และตลาดยอด เห็นด้วยอยู่ในระดับมาก ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงวัดสามพระยา บ้านพานถม บางขุนพรหม และบวรนิเวศ เห็นด้วยในระดับปานกลาง

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีความเห็นด้วยมากที่สุดว่า การพัฒนาการท่องเที่ยวในย่านบางลำภูมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย คือผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในเขตตลาดยอด ( $\bar{X}=3.75$ ,  $SD.=1.00$ ) รองลงมาคืออยู่ในแขวงชนะสงคราม ( $\bar{X}=3.75$ ,  $SD.=1.06$ ) และน้อยที่สุดคือแขวงบวรนิเวศ ( $\bar{X}=2.91$ ,  $SD.=1.72$ ) โดยนำเสนอเป็นแผนภูมิดังนี้



แผนภูมิที่ 6-1 แสดงค่าเฉลี่ยของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับการพัฒนาการท่องเที่ยว

ตารางที่ 6-9 การวิเคราะห์ความแปรปรวนของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับการพัฒนาการท่องเที่ยวย่านบางลำภูทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยระหว่างแขวง

ความคิดเห็น	แหล่งความแปรปรวน	Df	SS	MS	F
การพัฒนาการท่องเที่ยวทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย	ระหว่างกลุ่ม	5	10.22	2.04	1.20
	ภายในกลุ่ม	114	193.65	1.70	
	รวม	119	203.87		

\*  $p < .05$

จากตารางที่ 6-9 แสดงว่าจากการวิเคราะห์ความแปรปรวนของระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับการพัฒนาการท่องเที่ยวย่านบางลำภูทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามระหว่างแขวงไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ

## ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการ

1. ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการธุรกิจ  
ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการธุรกิจ ผู้ตอบแบบสอบถามให้  
ความคิดเห็น ดังนี้



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6-10 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยด้านกายภาพ  
จำแนกตามแขวง

ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบกรธุรกิจ	ชนะสงคราม			ตลาดยอด			บวรนิเวศ			วัดสามพระยา			บ้านพานถม			บางขุนพรหม			รวม		
	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	
<b>ด้านกายภาพ</b>																					
อาคารบ้านเรือนอยู่ติดกันอย่างหนาแน่น	12	3.33	1.23	16	4.00	0.82	22	3.32	1.13	13	3.85	0.55	28	3.39	0.63	29	3.48	0.83	120	3.53	
สถานที่อยู่อาศัยล้นน้อยลง	12	3.25	0.62	16	3.50	0.82	22	1.95	1.29	13	3.15	0.55	28	2.75	1.17	29	3.66	0.81	120	3.02	
มีการต่อเติมที่อยู่อาศัยโดยไม่ได้ใบอนุญาต	12	3.33	1.30	16	3.50	0.82	22	1.14	0.47	13	2.85	1.52	28	1.86	1.24	29	3.34	1.11	120	2.56	
เกิดแหล่งเสื่อมโทรม	12	3.83	0.94	16	3.88	1.02	22	1.45	1.06	13	3.31	1.11	28	2.46	1.43	29	3.52	0.83	120	2.95	

ตารางที่ 6-11 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยด้านสังคม ตามแขวง

ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบกรธุรกิจ	ชนะสงคราม			ตลาดยอด			บวรนิเวศ			วัดสามพระยา			บ้านพานถม			บางขุนพรหม			รวม		
	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	
<b>ด้านสังคม</b>																					
รูปแบบการดำเนินชีวิตเปลี่ยนแปลงไป	12	3.75	1.06	16	4.13	0.72	22	1.55	0.86	13	3.62	0.65	28	2.14	1.43	29	4.03	0.63	120	3.08	
ปัญหายาเสพติด	12	3.75	1.22	16	3.75	1.00	22	1.41	0.96	13	3.00	1.41	28	2.29	1.30	29	3.48	1.06	120	2.83	
ปัญหาโสเภณี	12	3.33	1.37	16	3.63	1.20	22	1.36	1.00	13	2.69	1.32	28	1.71	1.05	29	3.17	0.97	120	2.53	
ปัญหาการจราจร	12	3.92	1.24	16	4.56	0.51	22	2.27	1.39	13	3.69	0.95	28	2.86	1.53	29	4.31	1.04	120	3.53	
การรับเอาวัฒนธรรมตะวันตกเข้ามา	12	3.67	1.15	16	3.81	0.75	22	2.59	1.50	13	3.46	0.88	28	2.14	1.41	29	3.97	0.82	120	3.18	

ตารางที่ 6-12 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยด้านเศรษฐกิจ  
จำแนกตามแขวง

ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็น สถานประกอบการธุรกิจ	ชนະສັງຄຣາມ			ຕລາດອອດ			ບວຣນີເວສ			ວັດສາມທະຣາ			ບ້ານທານດມ			ບາງຊຸນທຣນມ			ຮວມ			
	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	
ດ້ານເສຣຊຣຸກິຈ																						
ຄ່າຮອງຮີທູງຮັ້ນ	12	4.00	0.74	16	3.94	0.77	22	2.82	1.01	13	3.92	0.76	28	2.71	1.18	29	4.17	0.76	120	3.51	1.00	
ບັນຫາແຍ້ງທີ່ທຳກິນ	12	3.50	1.17	16	4.31	0.87	22	1.68	1.29	13	3.85	0.80	28	2.39	1.37	29	4.00	1.04	120	3.18	1.40	

ตารางที่ 6-13 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยด้านสิ่งแวดล้อม  
จำแนกตามแขวง

ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็น สถานประกอบการธุรกิจ	ຮນະສັງຄຣາມ			ຕລາດອອດ			ບວຣນີເວສ			ວັດສາມທະຣາ			ບ້ານທານດມ			ບາງຊຸນທຣນມ			ຮວມ		
	N	Mea n	SD.	N	Mea n	SD.	N	Mea n	SD.	N	Mea n	SD.	N	Mea n	SD.	N	Mea n	SD.	N	Mea n	SD.
ດ້ານສິ່ງແວດລ້ອມ																					
ເກີດມລາວະຕ່າງ ໆ ອາກາສເປັນພິບ ນ້ຳເສີຍ ເສີຍຮບກວນ	12	3.75	1.48	16	4.44	0.63	22	2.09	1.15	13	3.92	0.95	28	3.14	1.41	29	4.55	0.69	120	3.61	1.00
ທຳໃຫ້ຍ່ານມີທູດທຳລ່ານ ມີຜູ້ຄນມາກຮັ້ນ	12	3.92	1.08	16	4.50	0.52	22	2.41	1.10	13	4.15	0.69	28	2.96	1.32	29	4.52	0.83	120	3.67	1.00
ເກີດຄວາມໄມ່ເປັນຮະເຍີບເຍີບຮ້ອຍ ຮກຸງຮັ້ງ	12	3.33	1.56	16	4.19	0.83	22	2.36	1.29	13	3.85	0.80	28	3.07	1.44	29	4.38	0.94	120	3.52	1.00
ດູກຸກຳລຳທິນທີ່ທາງປະວັດສາສຕຣ໌ ວັດນຣຣນມ	12	2.50	1.38	16	3.38	1.02	22	2.23	1.51	13	3.38	0.77	28	1.96	1.20	29	3.34	1.01	120	2.74	1.00



ตารางที่ 6-14 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นภาพรวม  
รายด้าน จำแนกตามแขวง

ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการธุรกิจ	ชนะสงคราม			ตลาดยอด			บวรนิเวศ			วัดสามพระยา			บ้านพานถม			บางขุนพรหม			รวม		
	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.
ด้านกายภาพ	12	3.43	0.77	16	3.72	0.61	22	1.97	0.51	13	3.29	0.71	28	2.62	0.86	29	3.50	0.63	120	3.01	0.92
ด้านสังคม	12	3.68	0.94	16	3.98	0.65	22	1.84	0.49	13	3.29	0.87	28	2.23	1.03	29	3.79	0.67	120	3.03	1.15
ด้านเศรษฐกิจ	12	3.75	0.66	16	4.13	0.76	22	2.25	0.81	13	3.88	0.68	28	2.55	1.12	29	4.09	0.76	120	3.34	1.15
ด้านสิ่งแวดล้อม	12	3.37	1.20	16	4.13	0.60	22	2.27	0.67	13	3.83	0.62	28	2.79	1.02	29	4.20	0.66	120	3.38	1.10

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากตารางที่ 6-10 แสดงว่าโดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านกายภาพที่มีปัญหามากที่สุด คือ อาคารบ้านเรือนอยู่ติดกันอย่างหนาแน่น ( $\bar{X}=3.53$ ,  $SD.=0.89$ ) รองลงมาคือ สถานที่อยู่อาศัยลดน้อยลง ( $\bar{X}=3.02$ ,  $SD.=1.13$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงชนะสงคราม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยทางด้านกายภาพที่มีปัญหามากที่สุด คือ เกิดแหล่งเสื่อมโทรม ( $\bar{X}=3.83$ ,  $SD.=0.94$ ) รองลงมาคือ อาคารบ้านเรือนอยู่ติดกันอย่างหนาแน่น ( $\bar{X}=3.33$ ,  $SD.=1.23$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงตลาดยอด พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยทางด้านกายภาพที่มีปัญหามากที่สุด คือ อาคารบ้านเรือนอยู่ติดกันอย่างหนาแน่น ( $\bar{X}=4.00$ ,  $SD.=0.82$ ) ซึ่งสอดคล้องกับภาพรวม รองลงมาคือ เกิดแหล่งเสื่อมโทรม ( $\bar{X}=3.88$ ,  $SD.=1.02$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงแขวงบวรนิเวศ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านกายภาพที่มีปัญหามากที่สุด คือ อาคารบ้านเรือนอยู่ติดกันอย่างหนาแน่น ( $\bar{X}=3.32$ ,  $SD.=1.13$ ) ซึ่งสอดคล้องกับภาพรวมและความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงตลาดยอด รองลงมาคือ สถานที่อยู่อาศัยลดน้อยลง ( $\bar{X}=1.95$ ,  $SD.=1.29$ ) ซึ่งสอดคล้องกับความคิดเห็นโดยภาพรวม

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงวัดสามพระยา พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านกายภาพที่มีปัญหามากที่สุด คือ อาคารบ้านเรือนอยู่ติดกันอย่างหนาแน่น ( $\bar{X}=3.85$ ,  $SD.=0.55$ ) ซึ่งสอดคล้องกับภาพรวม ความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงตลาดยอดและวัดบวรนิเวศ รองลงมาคือเกิดแหล่งเสื่อมโทรม ( $\bar{X}=3.31$ ,  $SD.=1.11$ ) ซึ่งสอดคล้องกับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงตลาดยอด

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบ้านพานถม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านกายภาพที่มีปัญหามากที่สุด คือ อาคารบ้านเรือนอยู่ติดกันอย่างหนาแน่น ( $\bar{X}=3.39$ ,  $SD.=0.63$ ) ซึ่งสอดคล้องกับภาพรวม ความคิดเห็น

เห็นของผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงตลาดยอด บวรนิเวศ และวัดสามพระยา รองลงมาคือ สถานที่อยู่อาศัยลดน้อยลง ( $\bar{X}=2.75$ ,  $SD.=1.17$ ) ซึ่งสอดคล้องกับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามโดยภาพรวม

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านกายภาพที่มีปัญหามากที่สุด คือ สถานที่อยู่อาศัยลดน้อยลง ( $\bar{X}=3.66$ ,  $SD.=0.81$ ) รองลงมาคือเกิดแหล่งเสื่อมโทรม ( $\bar{X}=3.52$ ,  $SD.=0.83$ ) ซึ่งสอดคล้องกับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงตลาดยอด และวัดสามพระยา

จากตารางที่ 6-11 แสดงว่าโดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสังคมที่มีปัญหามากที่สุด คือ ปัญหาการจราจร ( $\bar{X}=3.53$ ,  $SD.=1.45$ ) รองลงมาคือ การรับเอาวัฒนธรรมตะวันตกเข้ามามาก ( $\bar{X}=3.18$ ,  $SD.=1.35$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงชนะสงคราม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสังคมที่มีปัญหามากที่สุด คือ ปัญหาการจราจร ( $\bar{X}=3.92$ ,  $SD.=1.24$ ) รองลงมาคือ รูปแบบการดำเนินชีวิตเปลี่ยนแปลงไป ( $\bar{X}=3.75$ ,  $SD.=1.06$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงตลาดยอด พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสังคมที่มีปัญหามากที่สุด คือ ปัญหาการจราจร ( $\bar{X}=4.56$ ,  $SD.=0.51$ ) รองลงมาคือ รูปแบบการดำเนินชีวิตเปลี่ยนแปลงไป ( $\bar{X}=4.13$ ,  $SD.=0.72$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงแขวงบวรนิเวศ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสังคมที่มีปัญหามากที่สุด คือ การรับเอาวัฒนธรรมตะวันตกเข้ามามาก ( $\bar{X}=2.59$ ,  $SD.=1.50$ ) รองลงมาคือ ปัญหาการจราจร ( $\bar{X}=2.27$ ,  $SD.=1.39$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงวัดสามพระยา พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสังคมที่มีปัญหามากที่สุด คือ ปัญหา

การจราจร ( $\bar{X}=3.69$ ,  $SD.=0.95$ ) รองลงมาคือ รูปแบบการดำเนินชีวิตเปลี่ยนแปลงไป ( $\bar{X}=3.62$ ,  $SD.=0.65$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบ้านพานถม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสังคมที่มีปัญหามากที่สุด คือ ปัญหาการจราจร ( $\bar{X}=2.86$ ,  $SD.=1.53$ ) รองลงมาคือ ปัญหาหาเช่าที่พัก ( $\bar{X}=2.29$ ,  $SD.=1.30$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสังคมที่มีปัญหามากที่สุด คือ ปัญหาการจราจร ( $\bar{X}=3.66$ ,  $SD.=0.81$ ) รองลงมาคือ รูปแบบการดำเนินชีวิตเปลี่ยนแปลงไป ( $\bar{X}=4.03$ ,  $SD.=0.63$ )

จากตารางที่ 6-12 แสดงว่าโดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านเศรษฐกิจที่มีปัญหามากที่สุด คือ ค่าครองชีพสูงขึ้น ( $\bar{X}=3.51$ ,  $SD.=1.11$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงชนะสงคราม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยทางด้านเศรษฐกิจที่มีปัญหามากที่สุด คือ ค่าครองชีพสูงขึ้น ( $\bar{X}=4.00$ ,  $SD.=0.74$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงตลาดยอด พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านเศรษฐกิจที่มีปัญหามากที่สุด คือ ปัญหาแย่งที่พำนัก ( $\bar{X}=4.31$ ,  $SD.=0.87$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงแขวงบวรนิเวศ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านเศรษฐกิจที่มีปัญหามากที่สุด คือ ค่าครองชีพสูงขึ้น ( $\bar{X}=2.82$ ,  $SD.=1.01$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงวัดสามพระยา พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านเศรษฐกิจที่มีปัญหามากที่สุด คือ ค่าครองชีพสูงขึ้น ( $\bar{X}=3.92$ ,  $SD.=0.76$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบ้านพานถม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านเศรษฐกิจที่มีปัญหามากที่สุด คือ ค่าครองชีพสูงขึ้น ( $\bar{X}=2.71$ ,  $SD.=1.18$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านเศรษฐกิจที่มีปัญหามากที่สุด คือ ค่าครองชีพสูงขึ้น ( $\bar{X}=4.17$ ,  $SD.=0.76$ )

จากตารางที่ 6-13 แสดงว่าโดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสิ่งแวดล้อมที่มีปัญหามากที่สุด คือ ทำให้ย่านนี้พลุกพล่าน มีผู้คนมากขึ้น ( $\bar{X}=3.67$ ,  $SD.=1.29$ ) รองลงมาคือ เกิดมลภาวะต่าง ๆ อากาศเป็นพิษ น้ำเสีย เสียงรบกวน ( $\bar{X}=3.18$ ,  $SD.=1.35$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงชนะสงคราม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสิ่งแวดล้อมที่มีปัญหามากที่สุด คือ ทำให้ย่านนี้มีคนพลุกพล่านมีคนมากขึ้น ( $\bar{X}=3.92$ ,  $SD.=1.08$ ) รองลงมาคือ เกิดมลภาวะต่าง ๆ ( $\bar{X}=3.75$ ,  $SD.=1.48$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงตลาดยอด พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสิ่งแวดล้อมที่มีปัญหามากที่สุด คือ ทำให้ย่านนี้พลุกพล่านมีคนมากขึ้น ( $\bar{X}=4.50$ ,  $SD.=0.52$ ) รองลงมาคือ เกิดมลภาวะต่าง ๆ ( $\bar{X}=4.44$ ,  $SD.=0.63$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบวรนิเวศ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสิ่งแวดล้อมที่มีปัญหามากที่สุด คือ ทำให้ย่านนี้พลุกพล่าน มีผู้คนมากขึ้น ( $\bar{X}=2.41$ ,  $SD.=1.10$ ) รองลงมาคือ เกิดความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย ( $\bar{X}=2.36$ ,  $SD.=1.29$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงวัดสามพระยา พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสิ่งแวดล้อมที่มีปัญหามากที่สุด คือ

ทำให้ย่านนี้พลุกพล่านมีผู้คนมากขึ้น ( $\bar{X}=4.15$ ,  $SD.=0.69$ ) รองลงมาคือ เกิดมลภาวะต่าง ๆ ( $\bar{X}=3.92$ ,  $SD.=0.95$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบ้านพานถม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสิ่งแวดล้อมที่มีปัญหามากที่สุด คือ เกิดมลภาวะต่าง ๆ ( $\bar{X}=3.14$ ,  $SD.=1.41$ ) รองลงมาคือ เกิดความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย ( $\bar{X}=3.07$ ,  $SD.=1.44$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านสิ่งแวดล้อมที่มีปัญหามากที่สุด คือ เกิดมลภาวะต่าง ๆ ( $\bar{X}=4.55$ ,  $SD.=0.69$ ) รองลงมาคือ ทำให้ย่านนี้พลุกพล่านมีผู้คนมากมาย ( $\bar{X}=4.52$ ,  $SD.=0.83$ )

จากตารางที่ 6-14 แสดงว่าโดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านสิ่งแวดล้อม ( $\bar{X}=3.38$ ,  $SD.=1.10$ ) รองลงมาคือ ด้านเศรษฐกิจ ( $\bar{X}=3.34$ ,  $SD.=1.15$ ) และน้อยที่สุด คือด้านกายภาพ ( $\bar{X}=3.01$ ,  $SD.=0.92$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงชนะสงคราม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านเศรษฐกิจ ( $\bar{X}=3.75$ ,  $SD.=0.66$ ) รองลงมาคือ ด้านสังคม ( $\bar{X}=3.68$ ,  $SD.=0.94$ ) และน้อยที่สุด คือด้านสิ่งแวดล้อม ( $\bar{X}=3.37$ ,  $SD.=1.20$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงตลาดยอด พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านสิ่งแวดล้อม ( $\bar{X}=4.13$ ,  $SD.=0.60$ ) รองลงมาคือ ด้านเศรษฐกิจ ( $\bar{X}=4.13$ ,  $SD.=0.76$ ) และน้อยที่สุด คือด้านกายภาพ ( $\bar{X}=3.72$ ,  $SD.=0.61$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบวรนิเวศ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านสิ่งแวดล้อม



( $\bar{X}=2.27$ ,  $SD.=0.67$ ) รองลงมาคือ ด้านเศรษฐกิจ ( $\bar{X}=2.25$ ,  $SD.=0.81$ ) และน้อยที่สุดคือด้านสังคม ( $\bar{X}=1.84$ ,  $SD.=0.49$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงวัดสามพระยา พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านด้านเศรษฐกิจ ( $\bar{X}=3.88$ ,  $SD.=0.68$ ) รองลงมาคือ ด้านสิ่งแวดล้อม ( $\bar{X}=3.83$ ,  $SD.=0.62$ ) และน้อยที่สุดคือด้านสังคม ( $\bar{X}=3.29$ ,  $SD.=0.87$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบ้านพานถม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านสิ่งแวดล้อม ( $\bar{X}=2.79$ ,  $SD.=1.02$ ) รองลงมาคือ ด้านกายภาพ ( $\bar{X}=2.62$ ,  $SD.=0.86$ ) และน้อยที่สุดคือด้านสังคม ( $\bar{X}=2.23$ ,  $SD.=1.03$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านสิ่งแวดล้อม ( $\bar{X}=4.20$ ,  $SD.=0.66$ ) รองลงมาคือ ด้านเศรษฐกิจ ( $\bar{X}=4.09$ ,  $SD.=0.76$ ) และน้อยที่สุดคือด้านกายภาพ ( $\bar{X}=3.50$ ,  $SD.=0.63$ )

ตารางที่ 6-15 การวิเคราะห์ความแปรปรวนของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการธุรกิจ ระหว่างแขวง

ปัญหา	แหล่งความแปรปรวน	Df	SS	MS	F
ด้านกายภาพ	ระหว่างกลุ่ม	5	46.53	9.31	19.48*
	ภายในกลุ่ม	114	54.45	0.48	
	รวม	119	100.98		
ด้านสังคม	ระหว่างกลุ่ม	5	86.52	17.30	27.56*
	ภายในกลุ่ม	114	71.58	0.63	
	รวม	119	158.10		
ด้านเศรษฐกิจ	ระหว่างกลุ่ม	5	75.34	15.07	20.66*
	ภายในกลุ่ม	114	83.16	0.73	
	รวม	119	158.49		

ตารางที่ 6-15 (ต่อ)

ปัญหา	แหล่งความแปรปรวน	Df	SS	MS	F
ด้านสิ่งแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	5	67.76	13.55	20.57*
	ภายในกลุ่ม	114	75.11	0.66	
	รวม	119	142.87		

\*  $p < .05$ 

จากตารางที่ 6-15 แสดงว่าจากการวิเคราะห์ความแปรปรวนของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการธุรกิจ ปรากฏว่าค่าเฉลี่ยของความคิดเห็นในทุกด้าน ระหว่างแขวงมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

### 3. ความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยในย่านบางลำภู

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6-16 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จำแนกตามแขวง

ความพึงพอใจต่อ สภาพแวดล้อมที่อยู่ อาศัย	พระแสงคราม			ตลาดยอด			บวรนิเวศ			วัดสามพระยา			บ้านทานถม			บางขุนพรหม			รวม		
	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.	N	Mean	SD.
เพื่อนบ้าน	12	3.33	1.07	16	2.94	1.06	22	3.64	1.26	13	3.54	1.27	28	3.75	0.84	29	3.31	0.97	120	3.45	1.07
ความปลอดภัย	12	3.25	1.29	16	3.06	1.00	22	3.64	1.09	13	3.15	1.28	28	3.57	0.69	29	3.00	0.71	120	3.30	0.98
การคมนาคม	12	3.67	1.07	16	3.56	0.81	22	3.77	1.19	13	3.46	1.05	28	3.64	0.68	29	3.34	1.11	120	3.57	0.99
ความสะอาด	12	3.42	1.08	16	2.56	0.73	22	3.09	1.15	13	2.62	0.87	28	3.14	0.97	29	2.97	0.73	120	2.98	0.94
เสียง	12	2.75	1.14	16	2.31	0.95	22	3.00	1.31	13	2.65	1.25	28	2.29	1.12	29	2.24	1.06	120	2.50	1.15
การระบายน้ำ	12	3.08	1.16	16	2.50	0.73	22	3.23	1.27	13	2.54	0.66	28	3.46	1.00	29	2.62	0.98	120	2.95	1.06
การจัดเก็บขยะ	12	3.33	0.98	16	2.75	1.13	22	2.91	1.31	13	2.54	0.78	28	3.32	0.94	29	2.72	0.70	120	2.94	1.01
สาธารณูปโภค	12	3.33	1.15	16	3.81	0.75	22	4.23	0.75	13	3.54	0.66	28	4.04	0.74	29	3.14	0.74	120	3.70	0.88
สาธารณูปการ	12	3.33	1.23	16	3.31	1.01	22	4.05	0.95	13	3.38	0.77	28	3.89	0.92	29	3.14	0.74	120	3.55	0.97

สถาบันวิจัยประชากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากตารางที่ 6-16 แสดงว่าโดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยที่มากที่สุดในด้านสาธารณูปโภค ( $\bar{X}=3.70$ ,  $SD.=0.88$ ) รองลงมาคือ ด้านการคมนาคม ( $\bar{X}=3.57$ ,  $SD.=0.99$ ) และน้อยที่สุดคือ ด้านเสียง ( $\bar{X}=2.50$ ,  $SD.=1.15$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงชนະສະຄຣາມ พบว่า มีความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยที่มากที่สุดในด้านการคมนาคม ( $\bar{X}=3.67$ ,  $SD.=1.07$ ) รองลงมาคือ ด้านความสะดวก ( $\bar{X}=3.42$ ,  $SD.=1.08$ ) และน้อยที่สุดคือ ด้านเสียง ( $\bar{X}=2.75$ ,  $SD.=1.14$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงຕະລາດຍອດ พบว่ามีความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยที่มากที่สุดในด้านสาธารณูปโภค ( $\bar{X}=3.81$ ,  $SD.=0.75$ ) รองลงมาคือ ด้านการคมนาคม ( $\bar{X}=3.56$ ,  $SD.=0.81$ ) และน้อยที่สุดคือ ด้านเสียง ( $\bar{X}=2.31$ ,  $SD.=0.95$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงບວຽນເວີ ເພີວາ ມີຄວາມພິ່ງພອໃຈຕໍ່ສຸກພາວະດ້ວຍອາໄສທີ່ສຸດໃນດ້ານສາຮາຣຸປໂກດ ( $\bar{X}=4.23$ ,  $SD.=0.75$ ) ຮອດລຸ່ມກໍ່ຄື ດ້ານສາຮາຣຸປໂກດ ( $\bar{X}=4.05$ ,  $SD.=0.95$ ) ແລະນ້ອຍທີ່ສຸດຄື ດ້ານການຈັດເກັບຂະຍະ ( $\bar{X}=2.91$ ,  $SD.=1.31$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงວັດສາມພະຣາ ພວ່າ ມີຄວາມພິ່ງພອໃຈຕໍ່ສຸກພາວະດ້ວຍອາໄສທີ່ສຸດໃນດ້ານສາຮາຣຸປໂກດ ( $\bar{X}=3.54$ ,  $SD.=0.66$ ) ຮອດລຸ່ມກໍ່ຄື ດ້ານພື້ນບ້ານ ( $\bar{X}=3.54$ ,  $SD.=1.27$ ) ແລະນ້ອຍທີ່ສຸດຄື ດ້ານການຮາຍນ້ຳ ( $\bar{X}=2.54$ ,  $SD.=0.66$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงບ້ານພານດຸມ ພວ່າ ມີຄວາມພິ່ງພອໃຈຕໍ່ສຸກພາວະດ້ວຍອາໄສທີ່ສຸດໃນດ້ານສາຮາຣຸປໂກດ ( $\bar{X}=4.04$ ,  $SD.=0.74$ ) ຮອດລຸ່ມກໍ່ຄື ດ້ານສາຮາຣຸປໂກດ ( $\bar{X}=3.89$ ,  $SD.=0.92$ ) ແລະນ້ອຍທີ່ສຸດຄື ດ້ານສຽງ ( $\bar{X}=2.29$ ,  $SD.=1.12$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงບ້ານພານດຸມ ພວ່າ ມີຄວາມພິ່ງພອໃຈຕໍ່ສຸກພາວະດ້ວຍອາໄສທີ່ສຸດໃນດ້ານສາຮາຣຸປໂກດ ( $\bar{X}=4.04$ ,  $SD.=0.74$ ) ຮອດລຸ່ມກໍ່ຄື ດ້ານສາຮາຣຸປໂກດ ( $\bar{X}=3.89$ ,  $SD.=0.92$ ) ແລະນ້ອຍທີ່ສຸດຄື ດ້ານສຽງ ( $\bar{X}=2.29$ ,  $SD.=1.12$ )

เมื่อพิจารณาผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่ในแขวงບາງຂຸນພຣຸມ ພວ່າ ມີຄວາມພິ່ງພອໃຈຕໍ່ສຸກພາວະດ້ວຍອາໄສທີ່ສຸດໃນດ້ານການກຸມນາຄຸມ ( $\bar{X}=3.34$ ,  $SD.=1.11$ ) ຮອດລຸ່ມກໍ່ຄື ດ້ານພື້ນບ້ານ ( $\bar{X}=3.31$ ,  $SD.=0.97$ ) ແລະນ້ອຍທີ່ສຸດຄື ດ້ານສຽງ ( $\bar{X}=2.24$ ,  $SD.=1.06$ )

## แนวโน้มการย้ายที่อยู่และการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการ

### 1. แนวโน้มการย้ายที่อยู่

ตารางที่ 6-17 จำนวนและร้อยละของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับ  
ความต้องการย้าย ที่อยู่อาศัยใหม่ภายใน 10 ปี จำแนกตามแขวง

แขวง	ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยภายใน 10 ปี		รวม
	ไม่ต้องการย้าย	ต้องการย้าย	
ชนະສກຣາມ	6	6	12
	(50.00)	(50.00)	(100.00)
	(8.70)	(11.76)	(10.00)
ຕຣາດຍອດ	8	8	16
	(50.00)	(50.00)	(100.00)
	(11.59)	(15.69)	(13.33)
ບວຣນີເວສ	13	9	22
	(59.09)	(40.91)	(100.00)
	(18.84)	(17.65)	(18.33)
ວັດສາມພະຍາ	5	8	13
	(38.46)	(61.54)	(100.00)
	(7.25)	(15.69)	(10.83)
ບ້ານພານຄຸມ	23	5	28
	(82.14)	(17.86)	(100.00)
	(33.33)	(9.80)	(23.33)
ບາງຊຸນພຣາທຸມ	14	15	29
	(48.28)	(51.72)	(100.00)
	(20.29)	(29.41)	(24.17)
รวม	69	51	120
	(57.50)	(42.50)	(100.00)
	(100.00)	(100.00)	(100.00)

จากตารางที่ 6-17 เมื่อพิจารณาความต้องการที่จะย้ายที่อยู่ใหม่ภายใน 10 ปี โดยภาพรวม พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความคิดเห็นที่ไม่ต้องการย้าย จำนวน 69 คน คิดเป็นร้อยละ 57.50

เมื่อพิจารณาตามความคิดเห็นที่ไม่ต้องการย้าย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33 รองลงมาคืออยู่ในแขวงบางขุนพรหม จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 20.29 และน้อยที่สุดคืออยู่ในแขวงวัดสามพระยา จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 7.25

เมื่อพิจารณาตามความคิดเห็นที่ต้องการย้าย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางขุนพรหม จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 29.41 รองลงมาอยู่ในแขวงบวรนิเวศ จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 17.65 และน้อยที่สุดคืออยู่ในแขวงบ้านพานถม จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 9.80

เมื่อพิจารณาตามแขวง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในแขวงบวรนิเวศ และบ้านพานถม ไม่ต้องการย้ายที่อยู่ภายใน 10 ปี และผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในแขวงวัดสามพระยา และบางขุนพรหม ต้องการที่จะย้ายที่อยู่ภายใน 10 ปี

ตารางที่ 6-18 ความถี่ของเหตุผลของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัย  
จำแนกตามแขวง

เหตุผลที่ต้องการย้าย	แขวง						รวม
	1	2	3	4	5	6	
แต่งงานสร้างครอบครัว	3	5	1	5	2	6	22
มีรายได้เพิ่มขึ้น ต้องการที่อยู่อาศัยดีขึ้น	2	5	3	3	2	10	25
ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	3	6	3	5	1	5	23
ต้องการประโยชน์พื้นที่ใช้สอยมากขึ้น	2	4		3	1	6	16
ต้องการสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น	2	4	1	6	2	11	26
ต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น	2	2		2	3	12	21
ต้องการพื้นที่กว้างขวางขึ้น	2	2	2	3	2	7	18
ต้องการความสะดวกในการเดินทาง	2	3	2	3	1	9	20



ตารางที่ 6-18 (ต่อ)

เหตุผลที่ต้องการย้าย	แขวง						รวม
	1	2	3	4	5	6	
ต้องการสาธารณูปโภค/สาธารณูปกรณ์ที่ดีขึ้น	2	3		2		5	12
อื่น ๆ		1		1		2	4
รวม	20	35	12	33	14	73	187

หมายเหตุ แขวง

- |                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| 1. หมายถึง ชนระสงคราม | 2. หมายถึง ตลาดยอด     |
| 3 หมายถึง บวรนิเวศ    | 4. หมายถึง วัดสามพระยา |
| 5 หมายถึง บ้านพานถม   | 6 หมายถึง บางขุนพรหม   |

จากตารางที่ 6-18 แสดงว่าเหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามคิดว่าจะต้องย้ายที่อยู่ภายใน 10 ปี มากที่สุด คือ ต้องการสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น รองลงมาคือ มีรายได้เพิ่มขึ้น ต้องการที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง แต่งงานสร้างครอบครัว และต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้นตามลำดับ

## 2. แนวโน้มการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในอีก 10 ปี

ตารางที่ 6-19 จำนวนและร้อยละของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับความคิดที่จะปรับปรุงเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในอีก 10 ปีข้างหน้า

แขวง	การเปลี่ยนแปลงใน 10 ปีข้างหน้า			รวม
	เปลี่ยนแปลง	ไม่เปลี่ยนแปลง	ยังไม่แน่ใจ	
ชนระสงคราม	6	2	4	12
	(50.00)	(16.67)	(33.33)	(100.00)
	(12.77)	(4.76)	(12.90)	(10.00)
ตลาดยอด	4	7	5	16
	(25.00)	(43.75)	(31.25)	(100.00)
	(8.51)	(16.67)	(16.13)	(13.33)
บวรนิเวศ	13	6	3	22
	(59.09)	(27.27)	(13.64)	(100.00)
	(27.66)	(14.29)	(9.68)	(18.33)

ตารางที่ 6-19 (ต่อ)

แขวง	การเปลี่ยนแปลงใน 10 ปีข้างหน้า			รวม
	เปลี่ยนแปลง	ไม่เปลี่ยนแปลง	ยังไม่แน่ใจ	
วัดสามพระยา	3	3	7	13
	(23.08)	(23.08)	(53.85)	(100.00)
	(6.38)	(7.14)	(22.58)	(10.83)
บ้านพานถม	11	10	7	28
	(39.29)	(35.71)	(25.00)	(100.00)
	(23.40)	(23.81)	(22.58)	(23.33)
บางขุนพรหม	10	14	5	29
	(34.48)	(48.28)	(17.24)	(100.00)
	(21.28)	(33.33)	(16.13)	(24.17)
รวม	47	42	31	120
	(39.17)	(35.00)	(25.83)	(100.00)
	(100.00)	(100.00)	(100.00)	(100.00)

จากตารางที่ 6-19 เมื่อพิจารณาความคิดที่จะปรับปรุงเปลี่ยนแปลงที่อยู่ในอีก 10 ปีข้างหน้าของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความคิดว่า มีความตั้งใจที่จะเปลี่ยนแปลงมากที่สุด จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 39.17 รองลงมาคือยังไม่มีความคิดที่จะเปลี่ยนแปลง จำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 35.00

เมื่อพิจารณาตามแขวง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในแขวงชนะเลิศ บวรนิเวศ และบ้านพานถม มีความตั้งใจที่จะเปลี่ยนแปลง ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในแขวงตลาดยอด และบางขุนพรหม ไม่มีความคิดที่จะเปลี่ยนแปลง และผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในแขวงวัดสามพระยา ยังไม่แน่ใจ

ตารางที่ 6-20 จำนวนและร้อยละของความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับ  
การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการธุรกิจหากมีนักท่องเที่ยวเข้ามามากขึ้น

แขวง	การเปลี่ยนแปลง		รวม
	ไม่เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง	
ชนະສັງຄາມ	11	1	12
	(91.67)	(8.33)	(100.00)
	(12.36)	(3.23)	(10.00)
ຕະຫລາດຍອດ	10	6	16
	(62.50)	(37.50)	(100.00)
	(11.24)	(19.35)	(13.33)
ບວຣນີເວສ	18	4	22
	(81.82)	(18.18)	(100.00)
	(20.22)	(12.90)	(18.33)
ວັດສາມພະຍາ	6	7	13
	(46.15)	(53.85)	(100.00)
	(6.74)	(22.58)	(10.83)
ບ້ານພານຄມ	23	5	28
	(82.14)	(17.86)	(100.00)
	(25.84)	(16.13)	(23.33)
ບາງຊຸນພຣທມ	21	8	29
	(72.41)	(27.59)	(100.00)
	(23.60)	(25.81)	(24.17)
รวม	89	31	120
	(74.17)	(25.83)	(100.00)
	(100.00)	(100.00)	(100.00)

จากตารางที่ 6-20 เมื่อพิจารณาความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับความคิดเห็นที่จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยถ้ามีนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น พบว่า โดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ไม่มีความคิดที่จะเปลี่ยนแปลง จำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 74.17

เมื่อพิจารณาตามแขวง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เกือบทุกแขวงไม่มีความคิดที่จะเปลี่ยนแปลง ยกเว้นผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ในแขวงวัดสามพระยา มีความคิดที่จะเปลี่ยนแปลง ถ้ามีนักท่องเที่ยวเข้ามามากขึ้น

### 3. สภาพของย่านบางลำภูในอีก 10 ปี

ผู้ตอบแบบสอบถามได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับสภาพของย่านบางลำภูในอีก 10 ปี สามารถจัดกลุ่ม ได้ดังนี้

ตารางที่ 6-21 ความถี่ของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพของย่านบางลำภูในอีก 10 ปี จำแนกตามแขวง

สภาพของย่านบางลำภูในอีก 10 ปี	แขวง						รวม
	1	2	3	4	5	6	
มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง	11	20	12	3	12	17	65
คงสภาพของพื้นที่อนุรักษ์ประวัติศาสตร์	1	4	4	2	5	8	24
เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ	2	1	3	1	2	1	10
มีพื้นที่สีเขียวมากขึ้น	8	2	3	3	1	4	21
ปราศจากปัญหามลภาวะ	4	2	6	1	26	16	55
มีการคมนาคมที่ดี	2	2	1	1	1	4	11
ปราศจากปัญหาเสพติด โสเภณี อาชญากรรม โจรกรรม	1	2	4	3	1	4	15
มีความเจริญทางเศรษฐกิจ	4	16	12	3	12	17	64

หมายเหตุ แขวง

1. หมายถึง ชนงสงคราม
2. หมายถึง ตลาดยอด
- 3 หมายถึง บวรนิเวศ
4. หมายถึง วัดสามพระยา
- 5 หมายถึง บ้านพานถม
- 6 หมายถึง บางขุนพรหม

จากตารางที่ 6-21 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการให้สภาพของย่านบางลำภูในอีก 10 ปี มีลักษณะดังต่อไปนี้ มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง มีความเจริญทางเศรษฐกิจ ปราศจากปัญหามลภาวะ คงสภาพของพื้นที่อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ มีพื้นที่สีเขียวมากขึ้น ปราศจากปัญหาเสพติด โสเภณี อาชญากรรม โจรกรรม มีการคมนาคมที่ดี และเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ตามลำดับ

## ข้อเสนอแนะในการพัฒนาย่านบางลำภู

ผู้ตอบแบบสอบถามมีข้อเสนอแนะในการพัฒนาย่านบางลำภู โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 6-22 ความถี่ของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับมีข้อเสนอแนะในการพัฒนาย่านบางลำภู  
จำแนกตามแขวง

ข้อเสนอแนะในการพัฒนาย่านบางลำภู	แขวง						รวม
	1	2	3	4	5	6	
<b>ด้านกายภาพ</b>							
- กำหนดและดำเนินการตามระเบียบ มาตรการในการจัดระเบียบและความสะอาดของบ้านเมือง	7	14	9	16	5	13	64
- ควรแก้ไขความแออัดของบ้านเรือน	6	4	9	5	3	7	34
- ควรปรับปรุงทางเดินเท้า ถนน ทางระบายน้ำ	2	8	9	4	7	13	43
<b>ด้านสังคม</b>							
- คงสภาพการอนุรักษ์พื้นที่ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว	2	3	9	3	3	8	28
- แก้ไขปัญหาทะเลตื้น โสเภณี อาชญากรรม โจรกรรม	2	5	4	2	5	3	21
- แก้ไขปัญหาจราจร และทิ้งขอรถ	12	5	18	9	6	15	65
<b>ด้านสิ่งแวดล้อม</b>							
- ปรับปรุงสวนสาธารณะ และเพิ่มพื้นที่สีเขียว	4	3	4	4	1	8	24
- สร้างมาตรการเพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะต่างๆ	2	7	6	4	3	22	44
<b>ด้านเศรษฐกิจ</b>							
- ปรับปรุงค่าครองชีพให้ลดลง	1	2	2	1	1	1	8
- ส่งเสริมให้บางลำภูเป็นศูนย์กลางความเจริญทางเศรษฐกิจ	4	3	4	1	1	6	19

หมายเหตุ แขวง

1. หมายถึง ชนงสงคราม

2. หมายถึง ตลาดยอด

3 หมายถึง บวรนิเวศ

4. หมายถึง วัดสามพระยา

5 หมายถึง บ้านพานถม

6 หมายถึง บางขุนพรหม



จากตารางที่ 6-22 ผู้ตอบแบบสอบถามเสนอว่าควรปรับปรุงบางสิ่งในด้านการกายภาพมากที่สุด ด้านสังคมรองลงมา และด้านสิ่งแวดล้อม และเศรษฐกิจ ตามลำดับ และผู้ตอบแบบสอบถามต้องการให้ปรับปรุงในเรื่อง การแก้ไขปัญหาจราจร และที่จอดรถ การกำหนดและดำเนินการตามระเบียบ มาตรการในการจัดระเบียบและความสะอาดของบ้านเมือง การสร้างมาตรการเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่างๆ และควรปรับปรุงทางเดินเท้า ถนน ทางระบายน้ำ ตามลำดับ

### ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการ

ผลจากการวิจัยซึ่งได้จากข้อมูลสถิติ การลงสำรวจพื้นที่ การสัมภาษณ์ และแบบสอบถาม พบว่า หากพิจารณาจากกลุ่มตัวอย่างในแต่ละกลุ่มแล้ว พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการ ได้แก่ การพัฒนาการท่องเที่ยว โดยมีปัจจัยสนับสนุน 3 ประการ ได้แก่

#### 1. จำนวนนักท่องเที่ยวที่พำนักอาศัยในย่านบางลำภู

จากสถิติของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เดือนมกราคม 2543 ได้สำรวจจำนวนที่พักอาศัยประเภทต่างๆ เช่น Guest House โรงแรม อพาร์ทเมนต์เฉพาะย่านบางลำภู พบว่า มีจำนวน 77 แห่ง จำนวนห้องประมาณ 4,000 ห้อง ซึ่งมีอัตรานักท่องเที่ยวพักอาศัยห้องละประมาณ 2 คน มีจำนวนวันเข้าพักโดยเฉลี่ย 3.3 วัน โดยมีอัตราการเข้าพักตลอดทั้งปี (Occupancy) ประมาณร้อยละ 80 ซึ่งสามารถประมาณการได้ว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวประมาณ 707,000 คนต่อปี เข้ามาพำนักอาศัยในย่านบางลำภู

#### 2. ความได้เปรียบของย่านบางลำภูในเชิงทำเลที่ตั้ง

- มีทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง (City Center)
- อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญต่างๆ มากมาย (Tourist Attraction)
- เป็นจุดรวมที่ตั้งของที่พักอาศัย (Guest House) ของนักท่องเที่ยวในระดับเดียวกัน คือ ระดับกลาง-ล่าง อีกทั้งมีราคาถูกจำนวนมาก
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกสบาย (Facilities)
- มีความพร้อมในเรื่องสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบครัน
- เมื่อมีนักท่องเที่ยวจำนวนมากก่อให้เกิด "อุปสงค์ความต้องการ" (Demand) และเกิด "การตอบสนอง" (Supply) เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว

### 3. ผลตอบแทนของผู้ประกอบการ

จากผลการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการใน กลุ่มที่ 1 และ 2 และแบบสอบถามผู้ประกอบการใน กลุ่มที่ 3 พบว่า ผู้ประกอบการใน กลุ่มที่ 1 เห็นด้วยว่า การพัฒนาการท่องเที่ยวในย่านบางลำภูมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับมาก 4 ราย (ร้อยละ 66.67) ในแขวงตลาดยอด บวรนิเวศ วัดสามพระยา และบ้านพานถม และระดับปานกลาง 2 ราย (ร้อยละ 33.33) ในแขวงชนะสงคราม และบางขุนพรหม ส่วนผู้ประกอบการใน กลุ่มที่ 2 เห็นด้วยว่า การพัฒนาการท่องเที่ยวใน ย่านบางลำภูมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับมาก 10 ราย (ร้อยละ 83.33) ในแขวงชนะสงคราม 1 ราย ตลาดยอด 2 ราย บวรนิเวศ 2 ราย วัดสามพระยา 2 ราย บ้านพานถม 2 ราย และบางขุนพรหม 1 ราย และระดับปานกลาง 2 ราย (ร้อยละ 16.67) ในแขวงชนะสงคราม 1 ราย ตลาดยอด 1 ราย ส่วนผู้ประกอบการใน กลุ่มที่ 3 เห็นด้วยว่า การพัฒนาการท่องเที่ยวใน ย่านบางลำภูมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย และเมื่อพิจารณาในแต่ละแขวงแล้ว พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยในแขวงตลาดยอด และชนะสงครามเห็นด้วยอยู่ในระดับมาก ส่วนผู้ประกอบการใน แขวงวัดสามพระยา บ้านพานถม บางขุนพรหม และบวรนิเวศ เห็นด้วยในระดับปานกลาง

จากการศึกษาผู้ประกอบการใน กลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 พบว่า เหตุผลของการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการมีดังนี้

- เป็นการสร้างรายได้เพิ่มขึ้น สร้างงาน สร้างอาชีพ และเพิ่มรายได้ให้ครอบครัว การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยได้ก่อให้เกิดรายได้หลัก และรายได้เสริมแก่ครอบครัว อีกทั้งเป็นการสร้างอาชีพแก่คนในชุมชน

- รองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว

จากการที่มีนักท่องเที่ยวจำนวนเพิ่มขึ้นซึ่งมีความต้องการบริการต่างๆมากขึ้น จึงเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่เพื่อประกอบธุรกิจมากขึ้น เช่น ธุรกิจพำนักอาศัย บริษัทท่องเที่ยว ร้านอาหารของที่ระลึก ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก เป็นต้น

- เปลี่ยนแปลงตามเพื่อนบ้าน สภาพแวดล้อม และชุมชน

การเข้ามาของนักท่องเที่ยวทำให้ร้านค้าที่ก่อตั้งมาแต่เดิมมีรายได้ที่เพิ่มขึ้น จึงเป็นตัวอย่างแก่ผู้ประกอบการที่ต้องการจะเพิ่มรายได้ของตนให้เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

ส่วนอาคารที่อยู่อาศัยใน กลุ่มที่ 3 ซึ่งไม่ได้เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการ มีปัจจัยที่ไม่เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ดังนี้

- ที่อาศัยอยู่เดิมไม่เหมาะจะเป็นสถานประกอบการ

อาคารที่อยู่อาศัยอยู่ในทำเลที่ไม่เหมาะสม เช่น ไม่ได้อยู่ติดถนน อยู่ในซอย มีพื้นที่จำกัด

- ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว

ผู้อยู่อาศัยต้องการที่จะอยู่อาศัยกับครอบครัว คงสภาพของความเป็นครอบครัวที่ต้องการ  
ความเป็นส่วนตัว ไม่ต้องการความวุ่นวาย

-มีงานประจำอยู่แล้ว

ผู้อยู่อาศัยจะมีงานประจำทำอยู่แล้ว ไม่ต้องการประกอบอาชีพเสริม และไม่มีเวลาในการ  
ดูแลกิจการ

-ขาดทุนทรัพย์ในการเปลี่ยนแปลง

ในการเปลี่ยนแปลงที่ผู้อยู่อาศัยจำเป็นต้องใช้งบประมาณในการลงทุน เช่น การตกแต่งต่อ  
เติมอาคาร ซึ่งเป็นขีดจำกัดของผู้ที่ไม่มียังงบประมาณในการลงทุน

-มีความยุ่งยากในการขออนุญาตต่อเติม

การขออนุญาตในการต่อเติมอาคารมีขั้นตอนที่มีความยุ่งยาก ต้องใช้เวลา และเงิน

หากกล่าวในภาพรวมแล้ว การท่องเที่ยวทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถาน  
ประกอบการ โดยสาเหตุหลักมาจากนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในย่านบางลำภูมากขึ้น เนื่องจากย่าน  
บางลำภูอยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญต่าง ๆ มีทำเลอยู่ใจกลางเมือง การคมนาคมสะดวก เต็มไป  
ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ที่พักอาศัยซึ่งมีราคาถูก มีนักท่องเที่ยวในระดับเดียวกัน  
(ระดับกลาง-ล่าง) จึงทำให้นักท่องเที่ยวหลังไหลเข้ามาที่ย่านบางลำภูเพื่อการท่องเที่ยวและพัก  
อาศัยเป็นอย่างมาก จากความต้องการดังกล่าวของนักท่องเที่ยวจึงเป็นสาเหตุให้ประชาชนในย่าน  
บางลำภูเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยมาประกอบธุรกิจพำนักอาศัย และเมื่อมีนักท่องเที่ยวพำนักอาศัย  
อยู่ในย่านนี้มากขึ้นและมีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ จึงเป็นสาเหตุให้ผู้อยู่อาศัย  
รายอื่นๆ เปลี่ยนแปลงตามเพื่อนบ้าน สภาพแวดล้อม และชุมชนโดยเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเพื่อ  
ประกอบธุรกิจต่างๆ เช่น ธุรกิจร้านอาหาร ร้านขายของที่ระลึก ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก  
ร้านบริการซักรีด การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยจึงเกิดขึ้นเนื่องจากการพัฒนาการท่องเที่ยว

### ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

ผลจากการวิจัย พบว่า ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย มีดังนี้

#### 1. ปัญหาด้านกายภาพ สังคม สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ

หากพิจารณาจากการศึกษาโดยการสัมภาษณ์และแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยทั้ง 3 กลุ่ม พบ  
ว่า การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการได้ก่อให้เกิดปัญหาในด้านต่าง ๆ ดังนี้

จากการศึกษาในกลุ่มที่ 1 และ 2 พบว่า การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยก่อให้เกิดปัญหา

- ด้านกายภาพ ได้แก่ ความเป็นระเบียบเรียบร้อย ปัญหาความแออัดของบ้านเรือน
- ด้านสังคม ได้แก่ ปัญหาจราจร ปัญหายาเสพติด ปัญหาโจรกรรม ปัญหาอาชญากรรม และอิทธิพลของวัฒนธรรมตะวันตก
- ด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ปัญหามลภาวะเป็นพิษ
- ด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ ค่าครองชีพสูงขึ้น

ส่วนกลุ่มที่ 3 เมื่อพิจารณาผู้ที่อยู่อาศัยในแต่ละแขวง ตามตารางที่ 6-10 ถึง 6-14 พบว่า

- ผู้ที่อยู่อาศัยในแขวงชนะสงครามมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านเศรษฐกิจ รองลงมาคือ ด้านสังคม และน้อยที่สุด คือ ด้านสิ่งแวดล้อม
- ผู้ที่อยู่อาศัยในแขวงตลาดยอดมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านสิ่งแวดล้อม รองลงมาคือ ด้านเศรษฐกิจ และน้อยที่สุด คือ ด้านกายภาพ
- ผู้ที่อยู่อาศัยในแขวงบวรนิเวศมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านสิ่งแวดล้อม รองลงมาคือ ด้านเศรษฐกิจ และน้อยที่สุด คือ ด้านสังคม
- ผู้ที่อยู่อาศัยในแขวงวัดสามพระยามีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านด้านเศรษฐกิจ รองลงมา คือ ด้านสิ่งแวดล้อม และน้อยที่สุด คือ ด้านสังคม
- ผู้ที่อยู่อาศัยในแขวงบ้านพานถมมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านสิ่งแวดล้อม รองลงมาคือ ด้านกายภาพ และน้อยที่สุด คือ ด้านสังคม
- ผู้ที่อยู่อาศัยในแขวงบางขุนพรหมมีความคิดเห็นปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ที่มีปัญหามากที่สุด คือ ด้านสิ่งแวดล้อม รองลงมาคือ ด้านเศรษฐกิจ และน้อยที่สุด คือ ด้านกายภาพ

จะเห็นได้ว่า การที่ผู้อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการเพื่อตอบสนองการท่องเที่ยวเพื่อสร้างความเจริญทางเศรษฐกิจแก่ประเทศ ขณะเดียวกันได้ส่งผลให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมา โดยเมื่อพิจารณาปัญหาในแต่ละด้าน พบว่า ปัญหาที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่ทางด้านกายภาพที่มีปัญหามากที่สุด คือ อาคารบ้านเรือนอยู่ติดกันหนาแน่น รองลงมาคือ สถานที่อยู่อาศัยลดน้อยลง ด้านสังคมคือ ปัญหาจราจร รองลงมาคือ การรับเอาวัฒนธรรมตะวันตก ด้าน

เศรษฐกิจคือ ค่าครองชีพสูงขึ้น รองลงมาคือ ปัญหาแย่งที่ทำกิน ด้านสิ่งแวดล้อมคือ ทำให้ยานี้มี คนพลุกพล่าน รองลงมาคือ เกิดปัญหามลภาวะต่างๆ

## 2. การแก้ไข ปรับปรุง ต่อเติมอาคารโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย

จากสถิติของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้สำรวจจำนวนสถานประกอบการธุรกิจประเภทที่ ทำนักรักษาซึ่งลงทะเบียนพบว่ามีจำนวนทั้งสิ้น 77 แห่ง แต่การลงสำรวจพื้นที่ พบว่า มีอาคารที่อยู่ อาคารหลายหลังคาเรือนได้เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเป็นสถานประกอบการธุรกิจที่ทำนักรักษาซึ่งมีการ แก้ไข ปรับปรุง ต่อเติมอาคารโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย จำนวนประมาณการกว่า 100 แห่ง ซึ่ง การต่อเติมเหล่านี้ อาจทำให้เกิดอันตรายต่าง ๆ เช่น การทรุดตัวของอาคาร ปัญหาความแออัดของ พื้นที่ เป็นต้น

## 3. ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมีจำนวนเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ จนยากที่จะควบคุม

จากสถิติ การใช้ประโยชน์ที่ดินตั้งแต่ปี พ.ศ. 2529 จนถึงปี พ.ศ.2542 ระยะเวลา 10 ปี พบว่า มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่พักอาศัยมีแนวโน้มลดลง โดยเฉพาะอย่างยิ่งแขวงชนะสงคราม และแขวง ตลาตยออด มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินมาเป็นพาณิชยกรรมในอัตราสูงมาก ดังตาราง ที่ 5-3 และแผนที่ 5-1 ถึง 5-5 ทั้งนี้ เนื่องจากทั้งสองแขวงดังกล่าวได้รับการพัฒนาทางการท่องเที่ยวอย่างมากทำให้มีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยไปเป็นสถานประกอบการธุรกิจที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก แนวโน้มดังกล่าวได้แผ่กระจายไปยังแขวงวัดสามพระยา และบวร นิเวศซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกันอีกด้วย (ดังแผนที่ 5-20)

## แนวโน้มปัญหาของพื้นที่ย่านบางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า

จากการลงสำรวจพื้นที่ การสัมภาษณ์ และสอบถาม สามารถจะประมวลแนวโน้มปัญหาของพื้นที่ย่านบางลำภูในอีก 10 ปีข้างหน้า ได้ดังนี้

### 1. จำนวนที่อยู่อาศัยหรือบ้าน(หลังคาเรือน)มีจำนวนลดลง

จากตารางที่ 5-6 พบว่า จากสถิติจำนวนที่อยู่อาศัยหรือจำนวนบ้าน (หลังคาเรือน) เปรียบเทียบระหว่างปี พ.ศ.2529 กับปี พ.ศ.2542 พบว่า จำนวนที่อยู่อาศัยหรือจำนวนบ้าน (หลังคาเรือน) มีสถิติลดลงในทุก ๆ แขวง เนื่องจากสาเหตุต่าง ๆ ดังต่อไปนี้



- มีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยประเภทกลุ่มบ้านเช่า และอาคารเก่าที่ทรุดโทรม ในอดีต โดยมีการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยขึ้นมาใหม่ ดังนั้นจึงเกิดการยุบรวมจำนวนที่อยู่อาศัยลดลง ซึ่งทำให้สถิติจำนวนหลังคาเรือนจึงลดลงไปมากพอสมควร
- มีการก่อสร้างอาคารใหม่โดยยุบอาคารที่อยู่อาศัยที่เก่าและทรุดโทรมหลังเดิมมาแล้ว ทำการก่อสร้างขึ้นเป็นอาคารพาณิชย์สมัยใหม่ เพื่อประโยชน์ทางพาณิชย์กรรมขึ้นเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะในแขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาการท่องเที่ยวไปอย่างกว้างขวางมาก และมีราคาที่ดินสูงมาก
- มีสถิติอัตราการย้ายเข้า ย้ายออกของประชากรในเขตพระนคร โดยเฉพาะย่านบางลำภู ซึ่งเป็นพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นใน และเป็นพื้นที่สีน้ำตาลอ่อนเขตอนุรักษ์ เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมไทย ทำให้การขออนุญาตก่อสร้าง หรือต่อเติมใด ๆ ค่อนข้างยาก และได้รับการควบคุมค่อนข้างเข้มงวด อีกทั้ง สภาพแวดล้อมในย่านดังกล่าวค่อนข้างจะทรุดโทรม แออัด คับแคบ ยากต่อการพัฒนา หรือแก้ไขใด ๆ ดังนั้น จึงเป็นเหตุผลหนึ่งที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยดั้งเดิมในพื้นที่ดังกล่าวย้ายออกไปอาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นนอกซึ่งกว้างขวาง และมีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า และราคาที่ดินที่ถูกกว่า

2. การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมจะเต็มพื้นที่บางลำภู และมีแนวโน้มจะขยายไปยังพื้นที่อื่นๆโดยรอบ

จากผลการสัมภาษณ์และแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยในกลุ่มที่ 1, 2 และ 3 พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีแนวโน้มที่จะดำเนินและขยายธุรกิจของตนต่อไป อีกทั้งผู้ที่ไม่ได้เปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยบางรายมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเพื่อประกอบธุรกิจ

### 3. ปัญหามลภาวะทางสิ่งแวดล้อม เสียง และอากาศ

จากผลการสัมภาษณ์และแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยทั้งสามกลุ่ม เห็นว่า บางลำภูประสบปัญหามลภาวะทางสิ่งแวดล้อม เสียง และอากาศ (ดังตารางที่ 6-13) เนื่องจากเป็นแหล่งชุมชน มีความแออัด และข้อจำกัดของพื้นที่สีเขียว และพักผ่อนหย่อนใจ

### 4. ปัญหารถรา และที่จอดรถ

จากผลการสัมภาษณ์และแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยทั้งสามกลุ่ม ต่างเห็นว่าปัญหาที่สำคัญของย่านบางลำภู คือ ปัญหารถรา และที่จอดรถ (ดังตารางที่ 6-11) เนื่องจากพื้นที่ในย่านนี้



เต็มไปด้วยอาคารต่างๆ มีพื้นที่ที่จำกัด แต่เป็นย่านที่เป็นศูนย์กลางของการค้า และการท่องเที่ยว ซึ่งมีความต้องการอำนวยความสะดวกในด้านการจราจรเป็นอย่างยิ่ง

### ความต้องการและข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัยในย่านบางลำภู

จากการสัมภาษณ์และสอบถามผู้อยู่อาศัยทั้งสามกลุ่ม พบว่า มีความต้องการและข้อเสนอแนะ ดังนี้

1. การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในกลุ่มที่ 1 และ 2 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว

ผู้ที่อยู่อาศัยในกลุ่มที่ 1 และ 2 มีความต้องการในการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ ต้องการปรับปรุง และขยายอาคารพื้นที่ให้เหมาะสมกับการประกอบธุรกิจ โดยการปรับปรุงอาคารที่เสื่อมโทรมลง และต้องการขยายอาคารเพื่อรองรับปริมาณในการดำเนินธุรกิจ เมื่อพิจารณาตามกลุ่ม พบว่า กลุ่มที่ 1 มีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย 2 ราย (ในแขวงชนะสงคราม และบ้านพานถม ร้อยละ 33.33) กลุ่มที่ 2 มีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลง 3 ราย (ในแขวงชนะสงคราม ตลาดยอด และบวรนิเวศ ร้อยละ 33.33)

2. การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในกลุ่มที่ 3 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในแขวงชนะสงคราม บวรนิเวศ บ้านพานถม

ผู้ที่อยู่อาศัยในกลุ่มที่ 3 มีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 39.17 โดยผู้ตอบแบบสอบถามในแขวงชนะสงคราม บวรนิเวศ และบ้านพานถม มีความตั้งใจที่จะเปลี่ยนแปลง ส่วนผู้ที่อยู่อาศัยในแขวงวัดสามพระยาจะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยหากมีนักท่องเที่ยวมากขึ้นกว่านี้

3. ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในย่านบางลำภู

ความต้องการของผู้อยู่อาศัยในย่านบางลำภูในกลุ่มที่ 1 และ 2 มีดังนี้

- คงสภาพพื้นที่อนุรักษ์ เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมไทย และพื้นที่ทางประวัติศาสตร์ โดยต้องการให้พื้นที่ย่านบางลำภูคงสภาพของประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม ประเพณีไทย เพื่อรักษาความเป็นไทย และเป็นปัจจัยที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาท่องเที่ยวในบางลำภู

- ความมีระเบียบเรียบร้อย โดยต้องการให้สภาพแวดล้อมของบางลำภูเป็นระเบียบ สะอาดกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ลดความแออัดของบ้านเรือน เต็มไปด้วยพื้นที่สีเขียว

- ความเจริญทางเศรษฐกิจ เต็มไปด้วยนักท่องเที่ยว มีการลงทุนทางการท่องเที่ยว

ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามในกลุ่มที่ 3 มีความต้องการให้สภาพของย่านบางลำภูในอีก 10 ปี มีลักษณะดังต่อไปนี้ มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง มีความเจริญทางเศรษฐกิจ ปราศจากปัญหามลภาวะ คงสภาพของพื้นที่อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ มีพื้นที่สีเขียวมากขึ้น ปราศจากปัญหาอาชญากรรม มีระบบการจราจร เช่น ระบบรถไฟฟ้าใต้ดิน ตามลำดับ

สรุปได้ว่า ผู้ที่อยู่อาศัยในย่านบางลำภูทั้งสามกลุ่มต้องการให้ย่านบางลำภูมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความเจริญทางเศรษฐกิจ มีพื้นที่สีเขียว ปราศจากมลภาวะ มีระบบการจราจรที่ดี คงสภาพพื้นที่อนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์

### ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไข

จากการสัมภาษณ์ในกลุ่มที่ 1 และ 2 มีข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขย่านบางลำภู มีดังนี้

- ด้านกายภาพ ได้แก่ การจัดระเบียบบ้านเมืองให้เป็นระเบียบ สะอาด การกวดขันการต่อเติมอาคารผิดประเภท การอนุรักษ์พื้นที่ประวัติศาสตร์ อนุรักษ์สิ่งก่อสร้าง อาคารบ้านเรือนในสมัยเก่า และการปรับปรุงระบบการระบายน้ำ
- ด้านสังคม ได้แก่ การแก้ไขปัญหาอาชญากรรม โสเภณี อาชญากรรม โจรกรรม การแก้ไขปัญหารถจักรยาน และที่จอดรถ
- ด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ การปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม และการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้มากขึ้น การลดมลภาวะต่าง ๆ เช่น ทางเสียง ทางอากาศ

ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามในกลุ่มที่ 3 เสนอว่าควรปรับปรุงบางลำภูในด้านกายภาพมากที่สุด ด้านสังคมรองลงมา ด้านสิ่งแวดล้อม และเศรษฐกิจ ตามลำดับ และผู้ตอบแบบสอบถามต้องการให้ปรับปรุงในเรื่องการแก้ไขปัญหารถจักรยาน และที่จอดรถมากที่สุด การกำหนดและดำเนินการตามระเบียบมาตรการในการจัดระเบียบและความสะอาดของบ้านเมืองรองลงมา สร้างมาตรการเพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะต่างๆ และควรปรับปรุงทางเดินเท้า ถนน ทางระบายน้ำ ซึ่งมีความถี่ใกล้เคียงกันเป็นอันดับสาม

โดยสรุปทั้งสามกลุ่มเสนอว่าควรปรับปรุงบางลำภูในด้านการแก้ไขปัญหารถจักรยาน และที่จอดรถ การกำหนดและดำเนินการตามระเบียบมาตรการในการจัดระเบียบและความสะอาดของบ้านเมือง การลดมลภาวะต่าง ๆ การเพิ่มพื้นที่สีเขียว การอนุรักษ์พื้นที่ และสิ่งก่อสร้างอาคารทางประวัติศาสตร์ และการแก้ไขปัญหาอาชญากรรม โจรกรรม

## ตารางที่ 6-23 สรุปลักษณะการเปลี่ยนแปลงและความคิดเห็นต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

แขวง	ลักษณะการเปลี่ยนแปลง	ความคิดเห็นต่อการเปลี่ยนแปลง			
		การทึ่งที่ยวมลตอการเปลี่ยนแปลงที่อยู่	การทึ่งที่ยกอให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจ	การเปลี่ยนแปลงที่อยู่ในอนาคต	การเปลี่ยนแปลงที่อยู่หากมีนัทงที่ยวมล
กลุ่มที่ 1					
ชนะเลิศครวม	บางส่วน/ภายใน	ปานกลาง	มาก	เปลี่ยนแปลง	
ตลาดยอด	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	ไม่เปลี่ยนแปลง	
บวรนิเวศ	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	ไม่เปลี่ยนแปลง	
วัดสามพระยา	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	ไม่เปลี่ยนแปลง	
บ้านพานถม	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	เปลี่ยนแปลง	
บางขุนพรหม	บางส่วน/ภายใน	ปานกลาง	มาก	ไม่เปลี่ยนแปลง	
กลุ่มที่ 2					
ชนะเลิศครวม					
กรณี 1	ทั้งหมด	ปานกลาง	มาก	เปลี่ยนแปลง	
กรณี 2	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	ไม่เปลี่ยนแปลง	
ตลาดยอด					
กรณี 1	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	เปลี่ยนแปลง	
กรณี 2	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	ไม่เปลี่ยนแปลง	
บวรนิเวศ					
กรณี 1	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	เปลี่ยนแปลง	
กรณี 2	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	ไม่เปลี่ยนแปลง	
วัดสามพระยา					
กรณี 1	บางส่วน/ภายนอก	มาก	มาก	ไม่เปลี่ยนแปลง	
กรณี 2	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	ไม่เปลี่ยนแปลง	
บ้านพานถม					
กรณี 1	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	ไม่เปลี่ยนแปลง	
กรณี 2	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	ไม่แน่	
บางขุนพรหม					
กรณี 1	บางส่วน/ภายนอก	ปานกลาง	มาก	เปลี่ยนแปลง	
กรณี 2	บางส่วน/ภายใน	มาก	มาก	ไม่แน่	

แขวง	ลักษณะการเปลี่ยนแปลง	ความคิดเห็นต่อการเปลี่ยนแปลง			
		การต้องเที่ยวมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่	การต้องเที่ยวก่อให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจ	การเปลี่ยนแปลงที่อยู่ในอนาคต	การเปลี่ยนแปลงที่อยู่หากมีนักท่องเที่ยวมาก
กลุ่มที่ 3					
ชนะสงคราม		มาก		เปลี่ยนแปลง	ไม่เปลี่ยนแปลง
ตลาดยอด		มาก		ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่เปลี่ยนแปลง
บวรนิเวศ		ปานกลาง		เปลี่ยนแปลง	ไม่เปลี่ยนแปลง
วัดสามพระยา		ปานกลาง		ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่เปลี่ยนแปลง
บ้านพานถม		ปานกลาง		เปลี่ยนแปลง	ไม่เปลี่ยนแปลง
บางขุนพรหม		ปานกลาง		ไม่เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย