

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงาน. การปรับปรุงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 . กรุงเทพมหานคร: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2532.

พงศ์สิทธิ์ ชุมสาย ณ อยุธยา ผู้อำนวยการกองผังพัฒนาชนบท สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย. สัมภาษณ์, 26 ตุลาคม 2526.

มหาดไทย. สำนักผังเมือง. ผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์ พ.ศ 2532-2538 (ปรับปรุงครั้งที่ 1). กรุงเทพมหานคร : สำนักผังเมือง, 2533.

มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. สถาบันวิจัยสังคม. แผนหลักการใช้ที่ดินของหน่วยงานของรัฐในเมืองศูนย์กลางความเจริญภาคเหนือ : นครสวรรค์. เชียงใหม่ : สถาบันวิจัยสังคม, ตุลาคม 2537.

มานิต มานิตเจริญ. "ศาลากลาง" พจนานุกรมไทย . พิมพ์ครั้งที่ 6 . กรุงเทพมหานคร : ห้างหุ้นส่วนจำกัดรวมสาส์น, 2524.

ภาษาต่างประเทศ

Bacon, N., Edmund. *Design of Cities (Revised edition)*. London : Thames and Hudson Ltd, 1992

De Chiara, Joseph; and Hancock Callender, John, Eds. *Time-Sarer Standards for Building Types*. 4th ed. New York : Me. Graw-Hill Inc., 1973.

Eisner, Simon., Gallion, B., Arthur, and Eisner, A., Stanley. **Urban Pattern (Sixth Edition)**. New York : Van Nostrand Reinhold, 1992.

Mc. Gee, T.G. "The Rural-Urban Continuum Debate : The Pre-Industry City and Rural-Urban Migration," **Pacific Viewpoint**, 5 : 159-181, 1964.

Rossi, P.H. **Why families move**. Glencoe : Fress Press, 1955.

Ullman, E.L. The Role of Transportation and the Bases for Interaction, in Thomas, W.L.(ed.),**Man's Role in Changing the Face of the Earth**. Chicago : University of Chicago Press, 1956.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก.

(แบบสอบถาม)

ชุดที่.....

ผู้สัมภาษณ์.....

วันที่สัมภาษณ์.....

แบบสอบถามการพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์

ส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ เรื่อง แนวทางการวางผังเมืองเฉพาะพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์
ตามหลักสูตรของภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง

- 1) แบบสอบถามมีทั้งหมด 14 ข้อ รวม 2 หน้า
- 2) โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ในวงกลมหน้าคำตอบที่ถูกต้องในแต่ละข้อ และกรณาคำตอบในช่องว่างบางข้อ เพื่อความกระจ่างในการจัดทำข้อมูลต่อไป
- 3) กรุณาเขียนเครื่องหมายและข้อความให้ถูกต้อง ชัดเจน เรียบร้อย และตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบสอบถามก่อนส่งคืน
- 4) คำตอบที่ได้จากการสอบถามจะเป็นความลับ ใช้เฉพาะการศึกษาเท่านั้น มิได้ใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น

แบบสอบถาม ชุดที่ 1 : ที่พักอาศัยและร้านค้า

แบบสอบถามชุดนี้สอบถาม	<input type="radio"/> ที่พักอาศัย	<input type="radio"/> ร้านค้า			
ซึ่งเป็น	<input type="radio"/> บ้านเดี่ยว	<input type="radio"/> ทาวน์เฮาส์	<input type="radio"/> ตึกแถว		
จำนวนชั้นของอาคาร	<input type="radio"/> 1 ชั้น	<input type="radio"/> 2 ชั้น	<input type="radio"/> 3 ชั้น	<input type="radio"/> 4 ชั้น	<input type="radio"/> > 4 ชั้น
วัสดุในการก่อสร้างอาคาร	<input type="radio"/> ไม้	<input type="radio"/> คอนกรีต	<input type="radio"/> ผสม		

1. จำนวนสมาชิกในครัวเรือน
 - อายุน้อยกว่า 13 ปี กำลังเรียนชั้น.....จำนวน.....คน
 - อายุ 13-15 ปี กำลังเรียนชั้น.....จำนวน.....คน
 - อายุ 16-18 ปี กำลังเรียนชั้น.....จำนวน.....คน
 - อายุ 19-22 ปี กำลังเรียนชั้น.....จำนวน.....คน
 - อายุมากกว่า 22 ปี กำลังเรียนชั้น.....จำนวน.....คน

2. อาชีพของสมาชิกในครัวเรือน
- ข้าราชการ จำนวน.....คน กู้ขาย จำนวน.....คน
- ลูกจ้าง จำนวน.....คน อาชีพอื่นๆ (ระบุ).....
จำนวน.....คน
3. รายได้เฉลี่ยของครัวเรือนต่อเดือน
- น้อยกว่า 9,000 บาท 9,000 - 11,000 บาท
- 11,001 - 13,000 บาท 13,001 - 15,000 บาท
- 15,001 - 17,000 บาท มากกว่า 17,000 บาท
4. ที่อยู่อาศัยของครอบครัวมีเนื้อที่รวมเท่าไร
- น้อยกว่า 20 ตารางวา 20 - 40 ตารางวา
- มากกว่า 40 ตารางวา
5. กรรมสิทธิ์การเป็นเจ้าของอาคารของครัวเรือน คือ
- เช่าซื้อ ราคา.....บาท/.....ปี
- เจ้าของอาคารและที่ดิน ซื้อมาราคา.....บาท
- เจ้าของอาคาร เช่าที่ดิน.....บาท/เดือน
- เช่าบ้านและที่ดิน.....บาท/เดือน
- มรดก
6. ครอบครัวของท่านเข้ามาอยู่ในอาคารหลังนี้เมื่อใด
- น้อยกว่า 3 ปี 3 - 5 ปี มากกว่า 5 ปี (ระบุ).....
7. การใช้ประโยชน์อาคารของครัวเรือน
- ที่อยู่อาศัยอย่างเดียว (ไม่ต้องทำข้อ 8)
- ที่อยู่อาศัยและค้าขาย (ไม่ต้องทำข้อ 8)
- ค้าขายอย่างเดียว (ไม่ต้องทำข้อ 8)
- ที่อยู่อาศัยและห้องเช่า/บ้านเช่า จำนวน.....ห้อง/หลัง (โปรดทำข้อ 8)
8. ถ้าใช้อาคารเป็นห้องเช่า/บ้านเช่า ให้เช่าเดือนละเท่าใด
- น้อยกว่า 1,500 บาท 1,500 - 3,000 บาท
- มากกว่า 3,000 บาท

9. ครอบครัวของท่านมียานพาหนะประเภทใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- รถยนต์ส่วนตัว จำนวน.....คัน รถจักรยานยนต์ จำนวน.....คัน
- จักรยาน จำนวน.....คัน ไม่มี
10. ในแต่ละวันครอบครัวของท่านเดินทางจากบ้านไปที่ทำงาน/โรงเรียนหรือไปธุระโดยวิธีใด
- เดิน จำนวน.....คน รถประจำทาง จำนวน.....คน
- รถยนต์ส่วนตัว จำนวน.....คน จักรยานยนต์ จำนวน.....คน
- จักรยาน จำนวน.....คน
11. ครอบครัวของท่านจะมีโครงการพัฒนา/ปรับปรุงอาคาร/ร้านค้า ในระยะ 3-5 ปีหรือไม่
- คิด ไม่คิด
12. ถ้าคิดจะพัฒนา/ปรับปรุงอาคาร/ร้านค้า คิดจะทำอะไร
- ร้านค้า บ้านเช่า/ห้องเช่า จำนวน.....หลัง/ห้อง
- อื่นๆ (โปรดระบุ).....
13. ครอบครัวของท่านเคยได้ยินเรื่องการจัดสร้างศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์หรือไม่
- เคยได้ยิน ไม่เคยได้ยิน
14. ครอบครัวของท่านจะพัฒนา/ปรับปรุงอาคาร/ร้านค้า เนื่องจากโครงการจัดสร้างศูนย์ราชการ
ใหม่หรือไม่
- ใช่ ไม่ใช่

ชุดที่.....

ผู้สัมภาษณ์.....

วันที่สัมภาษณ์.....

แบบสอบถามการพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์

ส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ เรื่อง แนวทางการวางผังเมืองเฉพาะพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์ ตามหลักสูตรของภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง

- 1) แบบสอบถามมีทั้งหมด 9 ข้อ รวม 2 หน้า
- 2) โปรดใส่เครื่องหมาย ✓ ในวงกลมหน้าคำตอบที่ถูกต้องในแต่ละข้อ และกรุณาเติมคำตอบในช่องว่างบางข้อ เพื่อความกระจ่างในการจัดทำข้อมูลต่อไป
- 3) กรุณาเขียนเครื่องหมายและข้อความให้ถูกต้อง ชัดเจน เรียบร้อย และตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบสอบถามก่อนส่งคืน
- 4) คำตอบที่ได้จากการสอบถามจะเป็นความลับ ใช้เฉพาะการศึกษาเท่านั้น มิได้ใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น

แบบสอบถาม ชุดที่ 2 : เจ้าของที่ดิน

1. ขนาดที่ดิน
 - น้อยกว่า 20 ตารางวา
 - 20 - 40 ตารางวา
 - มากกว่า 40 ตารางวา (โปรดระบุขนาดที่ดิน.....)
2. การใช้ประโยชน์ที่ดินของท่านในปัจจุบันเป็น
 - ที่อยู่อาศัย
 - พื้นที่เกษตร
 - ที่ดินว่างเปล่า (โปรดตอบข้อ 3)
 - ให้ผู้อื่นเช่า
 - อื่นๆ (โปรดระบุ.....)
3. สาเหตุที่ยังไม่พัฒนาปรับปรุงที่ดินในปัจจุบัน
 - ยังไม่พร้อมเรื่องเงินทุน
 - รอจังหวะและโอกาสที่เหมาะสม
 - ที่ดินไม่เหมาะที่จะจัดสรร
 - ไม่ต้องการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดิน
 - อื่นๆ (โปรดระบุ.....)

4. ในระยะ 3-5 ปีข้างหน้า ท่านจะมีโครงการพัฒนาที่ดินหรือไม่
- มี ไม่มี (ไม่ต้องทำข้อ 5-6)
5. ถ้ามีโครงการพัฒนาจะต้องใช้เงินทุนเท่าไร
- น้อยกว่า 100,000 บาท 100,000 - 500,000 บาท
- 500,001 - 1,000,000 บาท มากกว่า 1,000,000 บาท
6. เมื่อท่านลงทุนโครงการแล้ว ท่านจะได้รับประโยชน์ คือ
- ที่ดินมีราคาเพิ่มมากขึ้น รัฐจัดสิ่งอำนวยความสะดวกให้ เช่น ไฟฟ้า ประปา
- สภาพแวดล้อมที่ดินดีขึ้น อื่นๆ (โปรดระบุ.....)
7. ท่านเคยได้ยินเรื่องการจัดสร้างศูนย์ราชการหรือไม่
- เคย ไม่เคย
8. ท่านจะพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินของท่าน เนื่องจากการจัดสร้างศูนย์ราชการใช่หรือไม่
- ใช่ ไม่ใช่
9. ถ้ามีโครงการบ้านจัดสรรเกิดขึ้นมากในพื้นที่ใกล้กับที่ดินของท่าน ท่านจะพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินอย่างไร
- แบ่งขายที่ดินเป็นแปลงๆ
- ขายที่ดินทั้งหมดให้คนอื่นทำ
- โครงการบ้านจัดสรร/ทาวเฮ้าส์ จำนวน.....หลัง
- ปลุกบ้านเช่า/ห้องเช่า จำนวน.....หลัง/ห้อง
- อื่นๆ (ระบุ.....)

ภาคผนวก ข.

(ตาราง)

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนครัวเรือนและจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา

ประเภทการใช้ที่ดิน	กลุ่มตัวอย่าง		จำนวนประชากร (คน)	จำนวนสมาชิกเฉลี่ย ในครัวเรือน (คน)
	ครัวเรือน	ร้อยละ		
• ที่พักอาศัย	162	90.5	633	3.91
• ร้านค้า	17	9.5	57	3.35
รวม	179	100.0	690	3.63

ตารางที่ 5.2 แสดงระดับการศึกษาของประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา

อายุประชากร ที่ทำงาน (ปี)	ระดับการศึกษาผู้ที่ทำงานแล้ว (พักอาศัย)					ระดับการศึกษาผู้ที่ทำงานแล้ว (ร้านค้า)				
	<ม.3 (คน)	ม.3-ม.6 (คน)	สายอาชีพ (คน)	ป.ตรี (คน)	รวม	<ม.3 (คน)	ม.3-ม.6 (คน)	สายอาชีพ (คน)	ป.ตรี (คน)	รวม
19-22	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-
> 22	51	56	75	177	359	12	8	6	8	34
รวม	51	56	85	177	369	12	8	6	8	34
ร้อยละ	13.8	15.2	23.0	48.0	100.0	35.3	23.5	17.6	23.5	100.0

ตารางที่ 5.3 แสดงอาชีพประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา

ประเภทการใช้ที่ดิน อาชีพประชากรในครัวเรือน	ที่พักอาศัย		ร้านค้า	
	จำนวนคน	ร้อยละ	จำนวนคน	ร้อยละ
ข้าราชการ	173	48.1	8	23.5
ค้าขาย	11	3.1	17	50.0
ลูกจ้าง	99	24.7	2	5.9
อื่นๆ	86	24.1	7	20.6
รวม	369	100.0	34	100.0

ตารางที่ 5.4 แสดงรายได้ต่อเดือนของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา

เงินเดือนครัวเรือน (บาท)	ที่พักอาศัย		ร้านค้า	
	จำนวนครัวเรือน	ร้อยละ	จำนวนครัวเรือน	ร้อยละ
< 9,000	14	8.6	1	5.9
9,000 - 11,000	37	22.8	4	23.5
11,001 - 13,000	34	21.0	2	11.8
13,001 - 15,000	16	9.9	-	-
15,001 - 17,000	15	9.3	5	29.4
> 17,000	46	28.4	5	29.4
รวม	162	100.0	17	100.0

ตารางที่ 5.5 แสดงจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างที่กำลังศึกษาในระดับต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา

หน่วย : คน

กำลังศึกษาในปัจจุบัน (ปี)	การศึกษาของประชากรกลุ่มตัวอย่าง (พักอาศัย)						การศึกษาของประชากรกลุ่มตัวอย่าง (ร้านค้า)					
	อนุบาล-ประถมศึกษา	มัธยมต้น	มัธยมปลาย	อาชีวะ	ปริญญาตรี	รวม	อนุบาล-ประถมศึกษา	มัธยมต้น	มัธยมปลาย	อาชีวะ	ปริญญาตรี	รวม
< 13	100	-	-	-	-	100	10	-	-	-	-	10
13-15	-	42	-	-	-	42	-	2	-	-	-	2
16-18	-	-	28	30	-	58	-	-	-	4	-	4
19-22	-	-	-	-	53	53	-	-	-	-	-	-
รวม	100	42	28	30	53	253	10	2	-	4	-	16
ร้อยละ	39.5	16.6	11.1	11.9	20.9	100.0	62.5	12.5	-	25.0	-	100.0

ตารางที่ 5.6 แสดงราคาซื้ออาคารจำนวนครัวเรือน ระยะเวลาอยู่อาศัยและจำนวนเนื้อที่อาคารของกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา

ราคาซื้อบ้านและที่ดินในพื้นที่ศึกษา	จำนวนที่พักอาศัย		ระยะเวลาอยู่อาศัย			เนื้อที่อาคารพักอาศัย (ปี) (พักอาศัย)			จำนวนร้านค้า		ระยะเวลาอยู่อาศัย (ปี) (ร้านค้า)			เนื้อที่อาคารร้านค้า		
	ครัวเรือน	ร้อยละ	<3	3-5	>5	<20	20-40	>40	ครัวเรือน	ร้อยละ	<3	3-5	>5	<20	20-40	>40
<100,000	6	5.9	-	-	6	1	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-
100,000-300,000	21	20.6	2	3	16	6	9	6	-	-	-	-	-	-	-	-
300,001-500,000	16	15.7	4	4	8	4	9	3	4	40.0	-	-	4	-	2	2
500,001-700,000	20	19.6	7	5	8	4	13	3	3	30.0	-	1	2	1	1	1
700,000-900,000	14	13.7	2	3	9	1	9	4	-	-	-	-	-	-	-	-
900,001-1,100,000	4	3.9	2	-	2	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-
>1,100,000	17	16.7	4	6	7	-	6	11	-	-	-	-	-	-	-	-
ไม่ทราบราคาซื้อ	4	3.9	-	-	4	-	-	4	3	30.0	-	-	3	-	2	1
รวม	102	-	21	21	60	16	50	36	10	-	-	1	9	1	5	4
ร้อยละ	100.0	100.0	20.6	20.6	58.8	15.7	49.0	35.3	100.0	100.0	-	10.0	90.0	10.0	50.0	40.0

ตารางที่ 5.7 แสดงราคาเช่าซื้ออาคารจำนวนครัวเรือน ระยะเวลาอยู่อาศัย และจำนวนเนื้อที่อาคารของกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา

ราคาเช่าซื้ออาคาร พื้นที่ศึกษา	จำนวน ที่พักอาศัย		ระยะเวลา อยู่อาศัย			เนื้อที่อาคารพักอาศัย (ปี) (พักอาศัย)			จำนวน ร้านค้า		ระยะเวลาอยู่อาศัย (ปี) (ร้านค้า)			เนื้อที่อาคารร้านค้า		
	ครัว เรือน	ร้อยละ	<3	3-5	>5	<20	20- 40	>40	ครัว เรือน	ร้อยละ	<3	3-5	>5	<20	20- 40	>40
<100,000	3	15.0	-	1	2	-	2	1	1	25.0	1	-	-	1	-	-
100,000-200,000	1	5.0	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
200,001-400,000	1	5.0	1	-	-	1	-	-	2	50.0	-	2	-	-	2	-
400,001-600,000	12	60.0	3	6	3	4	7	2	1	25.0	-	1	-	-	-	1
>600,000	3	15.0	2	-	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	20	100.0	6	7	7	7	10	3	4	100.0	1	3	-	1	2	1
ร้อยละ	100.0	100.0	30.0	35.0	35.0	35.0	50.0	15.0	100.0		25.0	75.0	-	25.0	50.0	25.0

ตารางที่ 5.8 แสดงราคาเช่าบ้านและที่ดินจำนวนครัวเรือน ระยะเวลาอยู่อาศัย และเนื้อที่อาคารของกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา

ราคาเช่าบ้านใน พื้นที่ศึกษา	จำนวน ที่พักอาศัย		ระยะเวลาอยู่อาศัย			เนื้อที่อาคารพักอาศัย (ปี) (พักอาศัย)			จำนวน ร้านค้า		ระยะเวลาอยู่อาศัย (ปี) (ร้านค้า)			เนื้อที่อาคาร ร้านค้า		
	ครัว เรือน	ร้อยละ	<3	3-5	>5	<20	20- 40	>40	ครัว เรือน	ร้อยละ	<3	3-5	>5	<20	20- 40	>40
<1,200	5	22.6	3	-	2	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,200-1,500	1	4.5	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,501-1,800	1	4.5	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,801-2,100	3	13.6	3	-	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-
2,101-2,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,401-2,700	6	27.3	5	1	-	4	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,701-3,000	1	4.5	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,001-3,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,301-3,600	2	9.1	1	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,601-3,900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,901-4,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
>4,200	3	13.6	2	1	-	1	2	-	1	100.0	-	1	-	-	1	-
รวม	22	-	15	3	4	11	10	1	1	100.0	-	1	-	-	1	-
ร้อยละ	100.0	100.0	68.2	13.6	18.2	50.0	45.5	4.5	100.0	100.0	-	100.0	-	-	100.0	-

ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนรถยนต์ของประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา

ประเภทยานพาหนะ ที่ครอบครอง	ครัวเรือนพักอาศัย		ครัวเรือนร้านค้า	
	คัน	ร้อยละ	คัน	ร้อยละ
รถยนต์ส่วนตัว	115	33.33	11	33.3
รถจักรยานยนต์	164	47.54	19	57.58
รถจักรยาน	66	19.13	3	9.09
รวม	345	100.0	33	100.0

ตารางที่ 5.10 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนยานพาหนะและจำนวนผู้เดินทาง

ประเภทยานพาหนะ	ผู้เดินทางจากที่พักอาศัย			ผู้เดินทางจากร้านค้า		
	จำนวนรถ (คัน)	จำนวนคน (คน)	เฉลี่ย (คน:คัน)	จำนวนรถ (คัน)	จำนวนคน (คน)	เฉลี่ย (คน:คัน)
รถยนต์ส่วนตัว	115	250	2.17 : 1	11	13	1.18 : 1
รถจักรยานยนต์	164	203	1.24 : 1	19	34	1.79 : 1
รถจักรยาน	33	8	0.12 : 1	3	-	-
รวม	345	461	1.34 : 1	33	47	1.42 : 1

ตารางที่ 5.11 แสดงวิธีการเดินทางของประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา

วิธีการเดินทางใน แต่ละวัน	ครัวเรือนพักอาศัย		ครัวเรือนร้านค้า	
	คัน	ร้อยละ	คัน	ร้อยละ
- เดิน	8	1.2	3	5.7
- รถประจำทาง	117	18.5	7	11.8
- รถยนต์ส่วนตัว	250	39.5	13	23.8
- รถจักรยานยนต์	203	32.1	34	58.8
- รถจักรยาน	8	1.2	-	-
- รถยนต์ส่วนตัวหรือรถจักรยานยนต์	47	7.4	-	-
รวม	633	100.0	57	100.0

ตารางที่ 5.12 แสดงรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างที่ซื้อบ้านและที่ดิน

รายได้ครัวเรือนต่อเดือน (บาท)	ครัวเรือนที่ซื้อบ้านและที่ดิน			
	ครัวเรือนพักอาศัย	ร้อยละ	ครัวเรือนร้านค้า	ร้อยละ
< 9,000	8	7.8	0	0.0
9,000-11,000	20	19.6	1	8.3
11,001-13,000	20	19.6	2	16.7
13,001-15,000	11	10.8	0	0.0
15,001-17,000	10	9.8	3	17.6
> 17,000	33	32.4	4	23.5
รวม	102	100.0	10	100.0

ตารางที่ 5.13 แสดงรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างร้านค้าที่เช่าบ้านและรายได้ของครัวเรือน

รายได้ครัวเรือนต่อเดือน (บาท)	ครัวเรือนที่ซื้ออาคาร			
	ครัวเรือนพักอาศัย	ร้อยละ	ครัวเรือนร้านค้า	ร้อยละ
9,000-11,000	4	20.0	1	25.0
11,001-13,000	4	20.0	-	-
13,001-15,000	2	10.0	-	-
15,001-17,000	2	10.0	2	50.0
> 17,000	8	40.0	1	25.0
รวม	20	100.0	4	100.0

ตารางที่ 5.14 แสดงรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างพักอาศัยที่เช่าบ้านและรายได้ของครัวเรือน

รายได้ครัวเรือน ต่อเดือน (บาท)	ครัวเรือนที่เช่าบ้าน					
	พักอาศัย	ร้อยละ	ร้านค้า	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
< 9,000	4	17.4	-	-	14	8.6
9,000-11,000	7	30.4	-	-	37	22.8
11,001-13,000	4	17.4	-	-	34	21.0
13,001-15,000	2	8.7	-	-	16	9.9
15,001-17,000	2	8.7	-	-	15	9.3
> 17,000	4	17.4	1	100.0	46	28.4
รวม	23	100.0	1	100.0	162	100.0

ตารางที่ 5.15 แสดงรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างและการครอบครองรถยนต์ส่วนตัว

รายได้ครัวเรือน ต่อเดือน (บาท)	การครอบครองรถยนต์ของครัวเรือน					
	พักอาศัย	ร้อยละ	ร้านค้า	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
< 9,000	4	4.4	-	-	14	8.6
9,000-11,000	11	12.1	2	25.0	37	22.8
11,001-13,000	15	16.5	2	25.0	34	21.0
13,001-15,000	9	9.9	-	-	16	9.9
15,001-17,000	13	14.3	1	12.5	15	9.3
> 17,000	13	42.9	3	37.5	46	28.4
รวม	39	100.0	8	100.0	162	100.0

ตารางที่ 5.16 แสดงรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างและจำนวนรถยนต์ในครอบครอง

จำนวนรถยนต์ ส่วนตัว	รายได้ครัวเรือนพักอาศัยต่อเดือน (บาท)							รายได้ครัวเรือนร้านค้าต่อเดือน (บาท)				
	<9,000	9,000- 11,000	11,001- 13,000	13,001- 15,000	15,001- 17,000	>17,000	รวม	9,000- 11,000	11,001- 13,000	15,001- 17,000	>17,000	รวม
1 ร้อยละ	4	8	10	7	10	31	70	2	2	1	1	6
2 ร้อยละ	-	3	3	1	3	8	18	-	-	-	-	-
3 ร้อยละ	-	-	-	-	1	2	3	-	-	-	2	2
รวม ร้อยละ	4	11	18	8	14	41	91	2	2	1	3	3
	4.4	12.1	14.3	8.6	15.4	42.9	100	25.0	25.0	12.5	37.5	100.0

ตารางที่ 5.17 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความคิดในการพัฒนา/ปรับปรุงอาคารและการใช้ประโยชน์อาคารของกลุ่มตัวอย่าง

มีโครงการจะพัฒนา/ ปรับปรุงที่อยู่อาศัย/ ร้านค้าหรือไม่	การใช้ประโยชน์อาคารพักอาศัย				การใช้ประโยชน์ร้านค้า		รวม อาคาร ทั้งหมด	ร้อยละ
	ที่พักอาศัย	ที่พักอาศัย และห้องเช่า	รวม	ร้อยละ	ที่พักอาศัย และร้านค้า	ร้อยละ		
• พัฒนา/ปรับปรุง	58	2	60	32.1	11	64.7	63	35.2
• ไม่พัฒนา/ไม่ปรับปรุง	100	2	102	67.9	6	35.3	116	64.8
รวม ร้อยละ	158	4	162	100.0	17	100.0	179	100.0
	97.5	2.5	100.0		100.0			

ตารางที่ 5.18 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างโครงการพัฒนา/ปรับปรุงอาคารและการใช้ประโยชน์อาคารของกลุ่มตัวอย่าง
ที่ที่พักอาศัยและร้านค้า

โครงการพัฒนา/ ปรับปรุงอาคาร	การใช้ประโยชน์อาคาร (ที่พักอาศัย)				การใช้ประโยชน์อาคาร (ร้านค้า)		รวม	
	ที่พักอาศัย	ที่พักอาศัย และห้องเช่า	รวม	ร้อยละ	ที่พักอาศัย และร้านค้า	ร้อยละ	ทั้งหมด	ร้อยละ
• ปรับปรุงอาคารพัก อาศัย/ร้านค้าใหม่	42	1	43	73.4	9	81.8	52	73.3
• แบ่งห้องเช่า/บ้านเช่า	15	1	16	26.7	1	9.1	17	23.9
• อื่นๆ	1	-	1	1.7	1	9.1	2	2.8
รวม ร้อยละ	58	2	60	100.0	11	100.0	71	100.0
	95.7	3.3	100.0		100.0		100.0	100.0

ตารางที่ 5.19 แสดงจำนวนห้องเช่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการพัฒนา/ปรับปรุงอาคารของกลุ่มตัวอย่าง

โครงการพัฒนา/ ปรับปรุงอาคาร	การใช้ประโยชน์อาคาร (ที่พักอาศัย)			การใช้ประโยชน์อาคาร (ร้านค้า)		รวมอาคาร ทั้งหมด	ร้อยละ
	ที่พักอาศัย	ที่พักอาศัย และห้องเช่า	รวม	ที่พักอาศัย และร้านค้า	รวม		
1	1	-	1	-	-	1	4.8
2	2	-	2	1	1	3	14.3
3	2	-	2	-	-	2	9.5
5	1	-	1	-	-	1	4.8
10	2	-	2	-	-	2	9.5
20	1	1	2	-	-	1	48
ไม่ทราบ	7	1	8	-	-	11	52.3
รวม	16	2	18	1	1	21	
ร้อยละ	88.9		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

ตารางที่ 5.20 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการรับรู้ข่าวสารการพัฒนาพื้นที่และการใช้ประโยชน์ของอาคารของกลุ่มตัวอย่าง

เคยได้ยินเรื่องการจัดสร้าง ศูนย์ราชการใหม่หรือไม่	การใช้ประโยชน์อาคารที่พักอาศัย				การใช้ประโยชน์อาคาร ร้านค้า		รวมอาคาร ทั้งหมด	ร้อยละ
	ที่พักอาศัย	ที่พักอาศัย และห้องเช่า	รวม	ร้อยละ	ที่พักอาศัย และร้านค้า	ร้อยละ		
• เคยได้ยิน	49	1	50	30.9	5	29.4	55	30.7
• ไม่เคยได้ยิน	109	3	112	69.1	12	70.6	124	69.3
รวม	158	4	162	100.0	17	100.0	179	100.0
ร้อยละ	97.5	2.5	100.0		100.0			

ตารางที่ 5.21 แสดงผลกระทบจากการจัดสร้างศูนย์ราชการที่มีต่อการพัฒนาและและปรับปรุงอาคารของกลุ่มตัวอย่าง

เนื่องจากศูนย์ราชการ ใช้หรือไม่	การใช้ประโยชน์อาคาร (พักอาศัย)				การใช้ประโยชน์อาคาร (ร้านค้า)		รวมอาคาร ทั้งหมด	ร้อยละ
	ที่พักอาศัย	ที่พักอาศัย และห้องเช่า	รวม	ร้อยละ	ที่พักอาศัย และร้านค้า	ร้อยละ		
• ใช่	35	1	36	60.0	9	81.8	45	63.4
• ไม่ใช่	23	1	24	40.0	2	18.2	26	36.6
รวม	58	2	60	100.0	11		71	100.0
ร้อยละ	96.7	3.3	100.0		100.0	100.0	100.0	

ตารางที่ 5.22 แสดงจำนวนเนื้อที่ดินของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่ดิน (ตารางวา)	การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน					รวม	ร้อยละ
	ที่พักอาศัย	พื้นที่เกษตร	ที่ว่าง	ให้เช่า	อื่นๆ		
<20	12	-	-	-	-	12	22.6
20-40	13	-	-	-	1	14	26.4
>40	8	1	14	4	-	27	50.9
รวม	33	1	14	4	1	53	100.0
ร้อยละ	62.3	1.9	26.4	7.6	1.9	100.0	

ตารางที่ 5.23 แสดงเนื้อที่ดินที่มีขนาดมากกว่า 40 ตารางวา ตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน

กลุ่มที่ดิน มากกว่า 40 ตารางวา	การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน					รวม	ร้อยละ
	ที่พักอาศัย	พื้นที่เกษตร	ที่ว่าง	ให้เช่า	อื่นๆ		
<100	8	-	-	-	-	8	28.6
100-500	-	-	7	-	-	7	25.0
501-1,000	-	-	4	-	-	4	14.3
1001-1,500	-	-	1	4	-	5	17.9
1,501-2,000	-	-	1	-	-	2	7.1
2,001-2,500	-	-	-	-	1	1	3.6
>2,500	-	1	-	-	-	1	3.6
รวม	8	1	14	4	1	28	100.0
ร้อยละ	28.6	3.6	50.0	14.3	3.6	100.0	

ตารางที่ 5.24 แสดงปัญหาและอุปสรรคในการพัฒนาที่ดินปัจจุบันของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่าง

สาเหตุที่ยังไม่พัฒนาที่ดิน	การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน					รวม	ร้อยละ
	ที่หัก อาศัย	พื้นที่ เกษตร	ที่ว่าง	ให้เช่า	อื่นๆ		
1. ยังไม่พร้อมเรื่องเงินทุน	19	-	3	2	-	24	45.3
2. รอจังหวะและโอกาส	5	1	3	-	1	10	18.9
3. ที่ดินไม่เหมาะที่จะจัดสรร	1	-	2	-	-	3	5.7
4. ไม่ต้องการเปลี่ยนแปลง	8	-	6	2	-	16	30.2
รวม	33	1	14	4	1	53	100.0
ร้อยละ	62.3	1.9	26.4	7.6	1.9	100.0	

ตารางที่ 5.25 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความคิดในการพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินในระยะ 3-5 ปีข้างหน้าของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ในระยะ 3-5 ปีข้างหน้าจะมีการพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินหรือไม่	การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน					รวม	ร้อยละ
	ที่หัก อาศัย	พื้นที่ เกษตร	ที่ว่าง	ที่ให้เช่า	อื่นๆ		
● มีการพัฒนา/ปรับปรุง	13	1	1	1	1	17	32.1
ร้อยละ	76.5	5.9	5.9	5.9	5.9	100.0	
● ไม่มีการพัฒนา/ปรับปรุง	20	-	13	3	-	36	67.9
ร้อยละ	55.6	0.0	36.1	8.3	0.0	100.0	
รวม	33	1	14	4	1	53	100.0
ร้อยละ	62.3	1.9	26.4	7.6	1.9	100.0	

ตารางที่ 5.26 แสดงวงเงินลงทุนเพื่อพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การพัฒนา/ปรับปรุงที่ดิน จะต้องใช้เงินทุนเท่าไร	การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน					รวม	ร้อยละ
	ที่พัก อาศัย	พื้นที่ เกษตร	ที่ว่าง	ให้เช่า	อื่นๆ		
1. < 100,000 บาท	1	-	-	-	-	1	5.9
2. 100,000 - 500,000 บาท	3	-	-	-	-	3	17.6
3. 500,001 - 1,000,000 บาท	1	-	-	-	-	1	5.9
4. > 1,000,000 บาท	8	1	1	1	1	12	70.6
รวม	13	1	1	1	1	17	100.0
ร้อยละ	76.5	5.9	5.9	5.9	5.9	100.0	

ตารางที่ 5.27 แสดงแนวโน้มความคิดในการพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินในอนาคตของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน

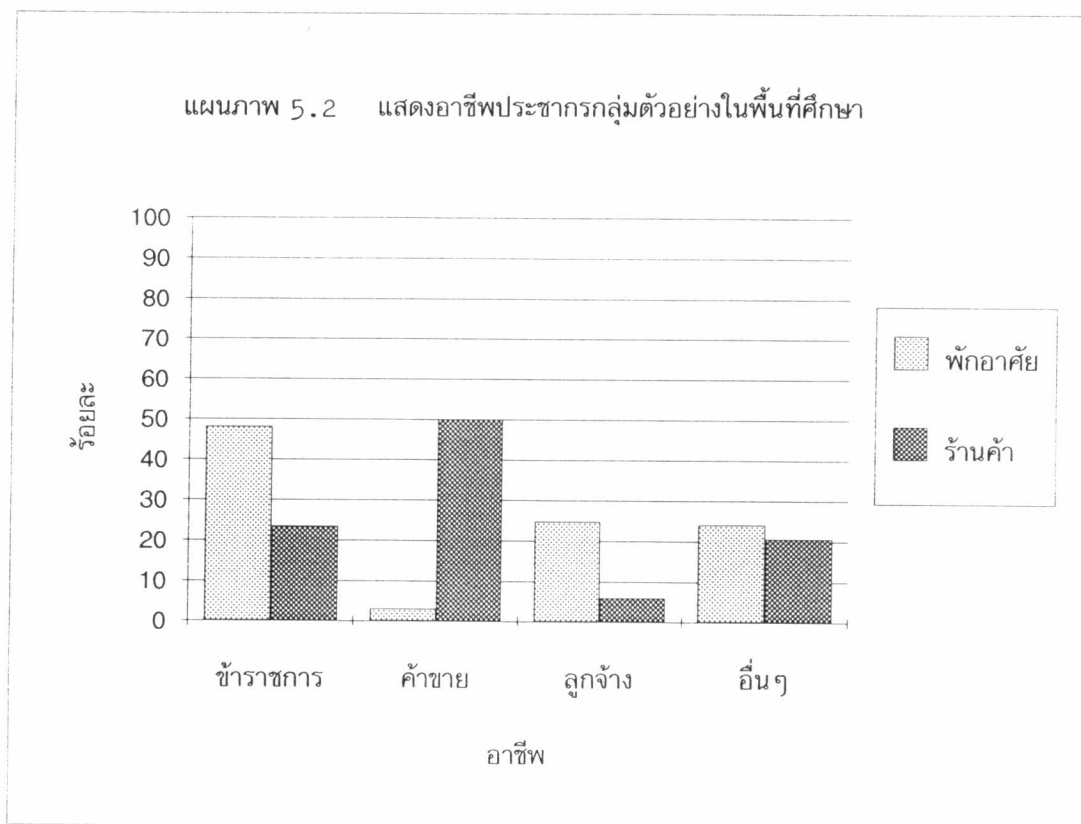
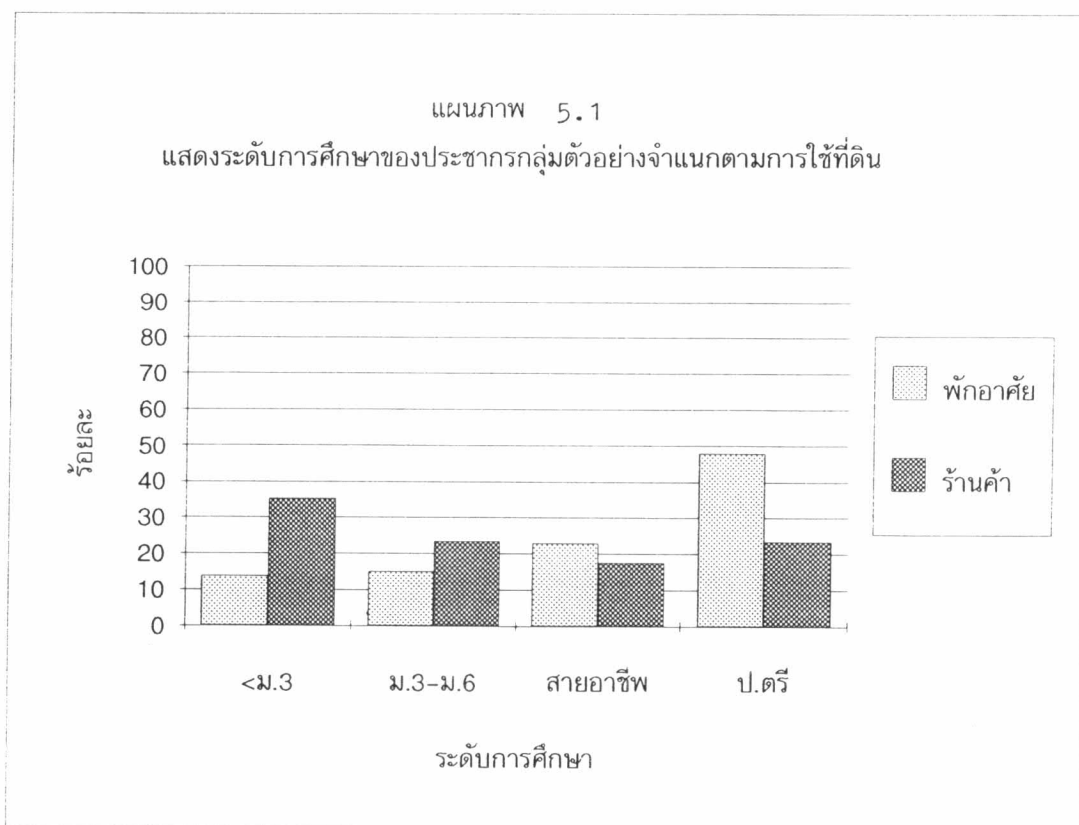
ถ้ามีการลงทุนด้านที่อยู่อาศัย ในบริเวณใกล้ที่ดินของท่าน ท่านจะทำอย่างไร	การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน					รวม	ร้อยละ
	ที่พัก อาศัย	พื้นที่ เกษตร	ที่ว่าง	ให้เช่า	อื่นๆ		
1. แบ่งขายที่ดินเป็นแปลงๆ	3	1	8	2	-	14	86.4
2. ขายที่ดินทั้งหมดให้คนอื่นทำ	2	-	2	-	-	4	7.5
3. โครงการบ้านจัดสรร/ทาวเฮ้าส์	4	-	2	1	1	8	13.1
4. ปลุกบ้านเช่า/ห้องเช่า	4	-	-	1	-	5	9.7
5. ไม่มีความคิด	20	-	2	-	-	22	41.5
รวม	33	1	14	4	1	53	100.0
ร้อยละ	62.3	1.9	26.4	7.6	1.9	100.0	

ตารางที่ 5.28 แสดงการรับข่าวสารการพัฒนาของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน

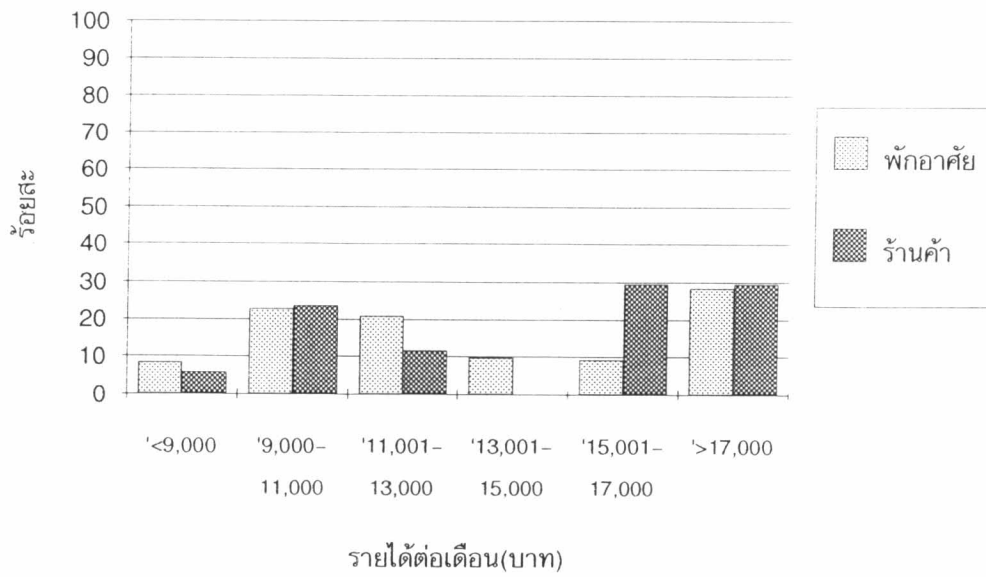
ท่านเคยได้ยินเรื่องการ จัดสร้างศูนย์ราชการหรือไม่	การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน					รวม	ร้อยละ
	ที่พัก อาศัย	พื้นที่ เกษตร	ที่ว่าง	ให้เช่า	อื่นๆ		
● เคยได้ยิน	12	-	-	2	-	14	26.4
ร้อยละ	85.7	0.0	0.0	14.3	0.0	100.0	
● ไม่เคยได้รับ	21	1	14	2	1	39	73.6
ร้อยละ	53.8	2.6	35.9	5.1	2.6	100.0	
รวม	33	1	14	4	1	53	100.0
ร้อยละ	62.3	1.9	26.4	7.6	1.9	100.0	

ตารางที่ 5.29 แสดงผลกระทบจากศูนย์ราชการต่อการพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน

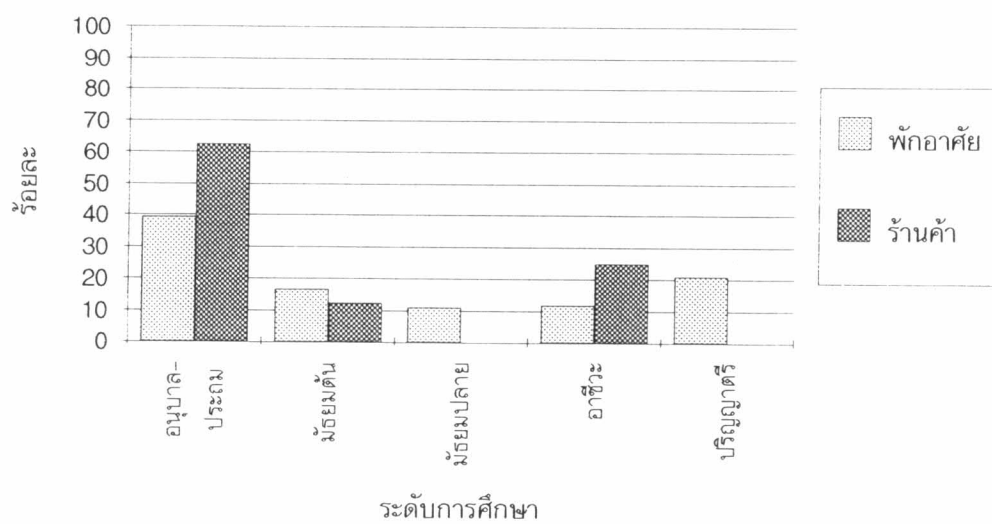
ท่านจะพัฒนา/ปรับปรุงที่ดิน ของท่าน เนื่องจากมีการจัด สร้างศูนย์ราชการใหม่หรือไม่	การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน					รวม	ร้อยละ
	ที่พัก อาศัย	พื้นที่ เกษตร	ที่ว่าง	ให้เช่า	อื่นๆ		
● ใช่	4	-	1	1	-	6	35.3
ร้อยละ	66.7		16.7	16.7		100.0	
● ไม่ใช่	9	1	-	-	1	11	64.7
ร้อยละ	81.8	9.1			9.1	100.0	
รวม	13	1	1	1	1	17	100.0
ร้อยละ	76.5	5.9	5.9	5.9	5.9	100.0	



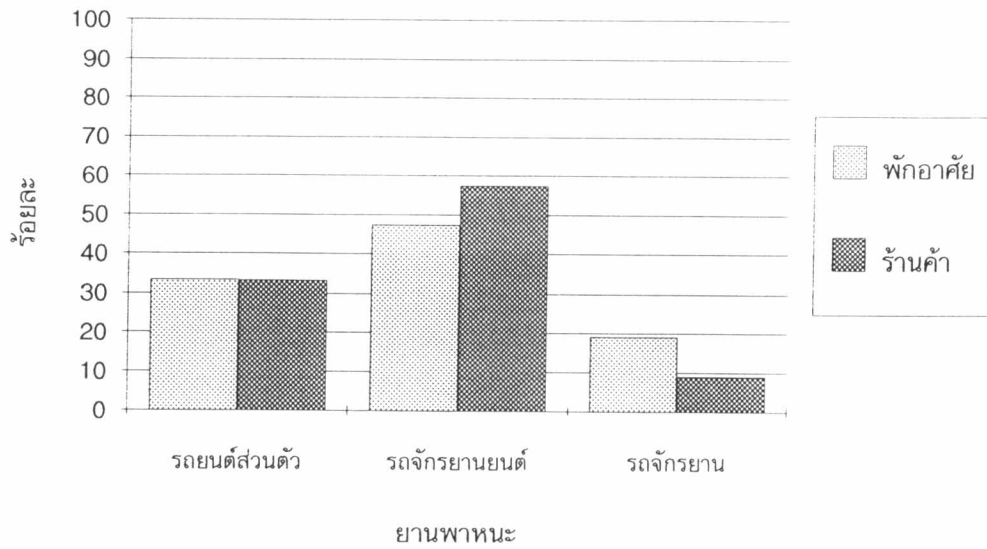
แผนภาพ 5.3 แสดงรายได้ต่อเดือนของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่าง



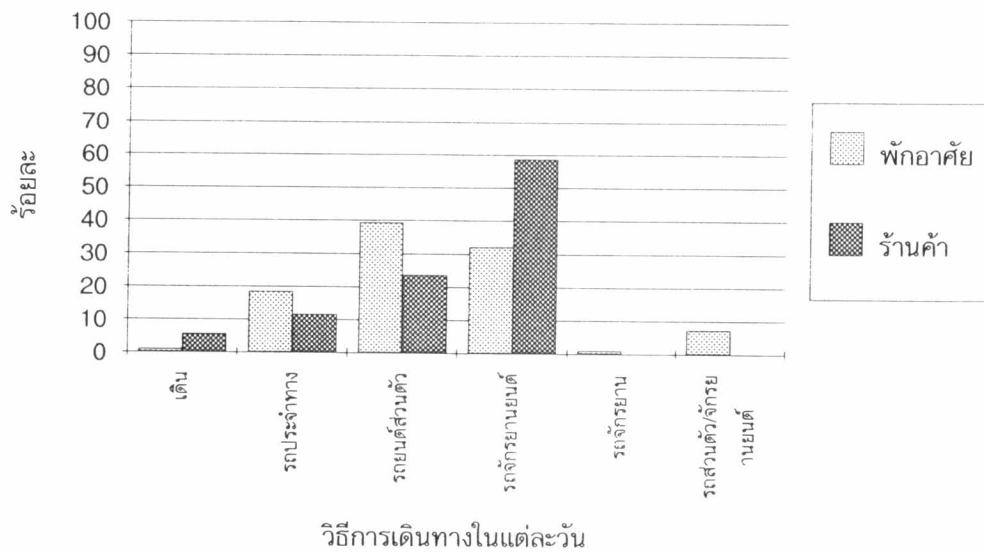
แผนภาพ 5.4 แสดงจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างที่กำลังศึกษาในระดับต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา



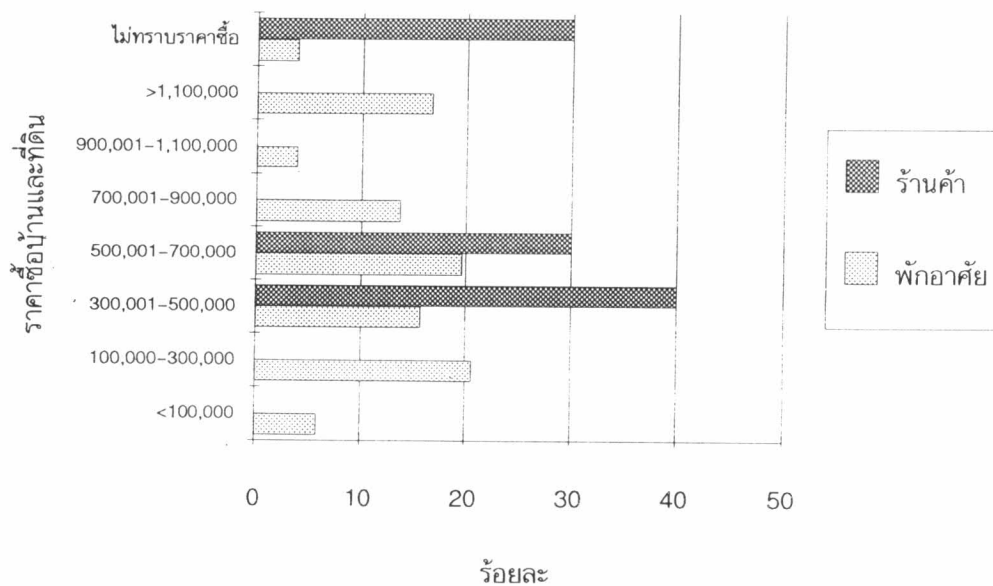
แผนภาพ 5.5 แสดงจำนวนรถยนต์ของประชากรกลุ่มตัวอย่าง



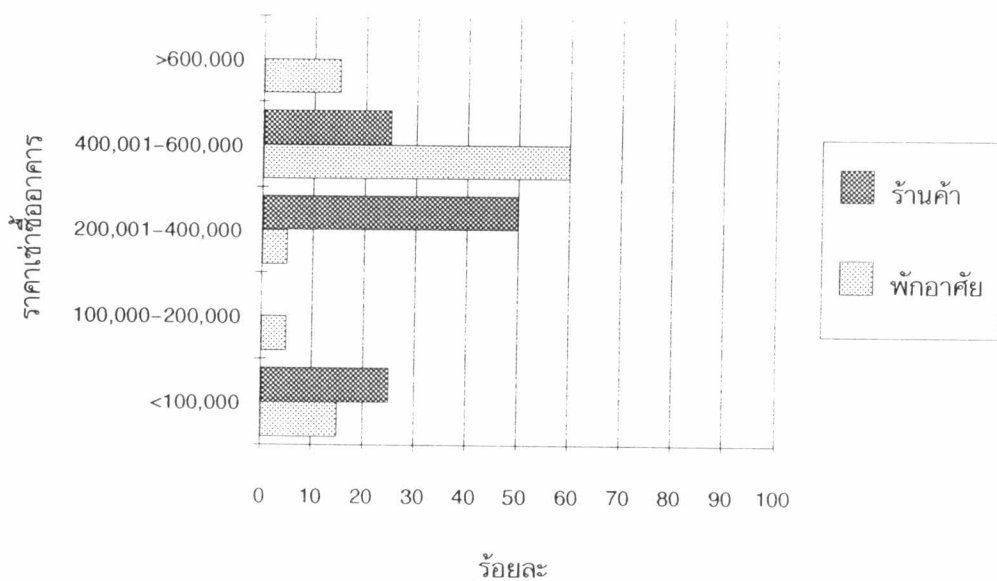
แผนภาพ 5.6 แสดงวิธีการเดินทางของประชากรกลุ่มตัวอย่าง



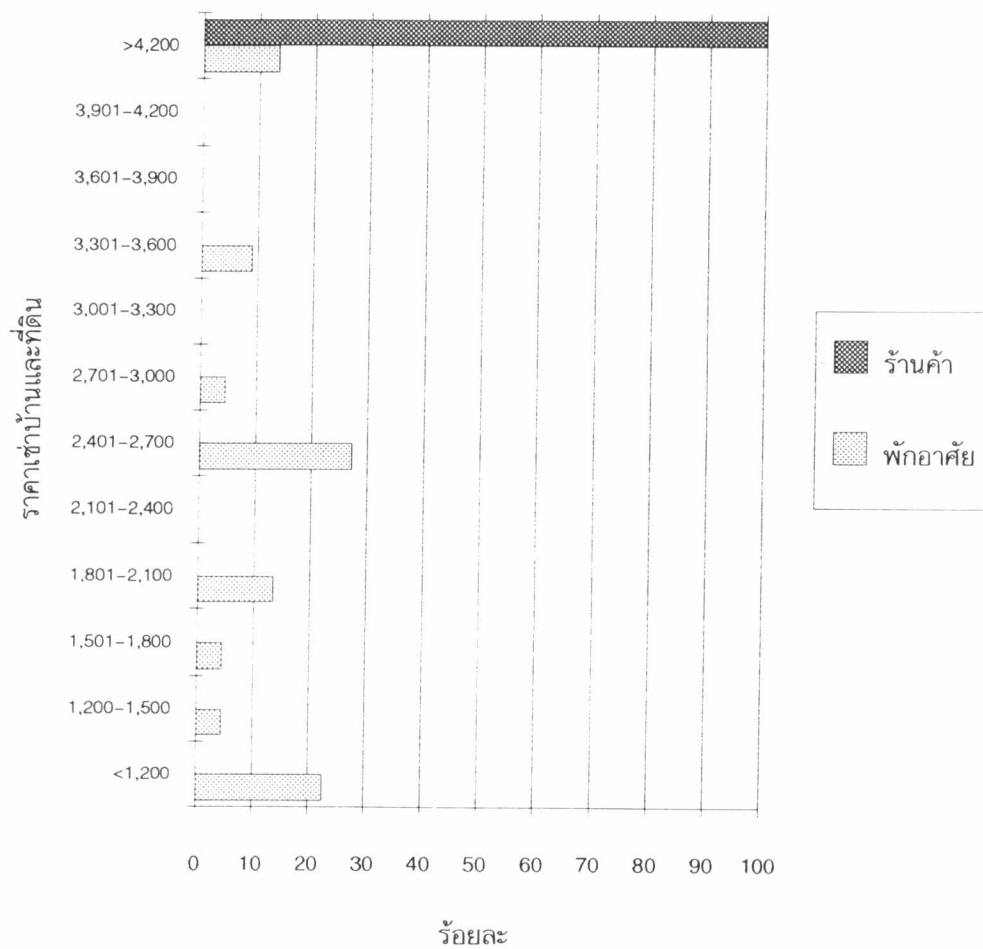
แผนภาพ 5.7 แสดงราคาซื้อบ้านและที่ดินของกลุ่มตัวอย่าง

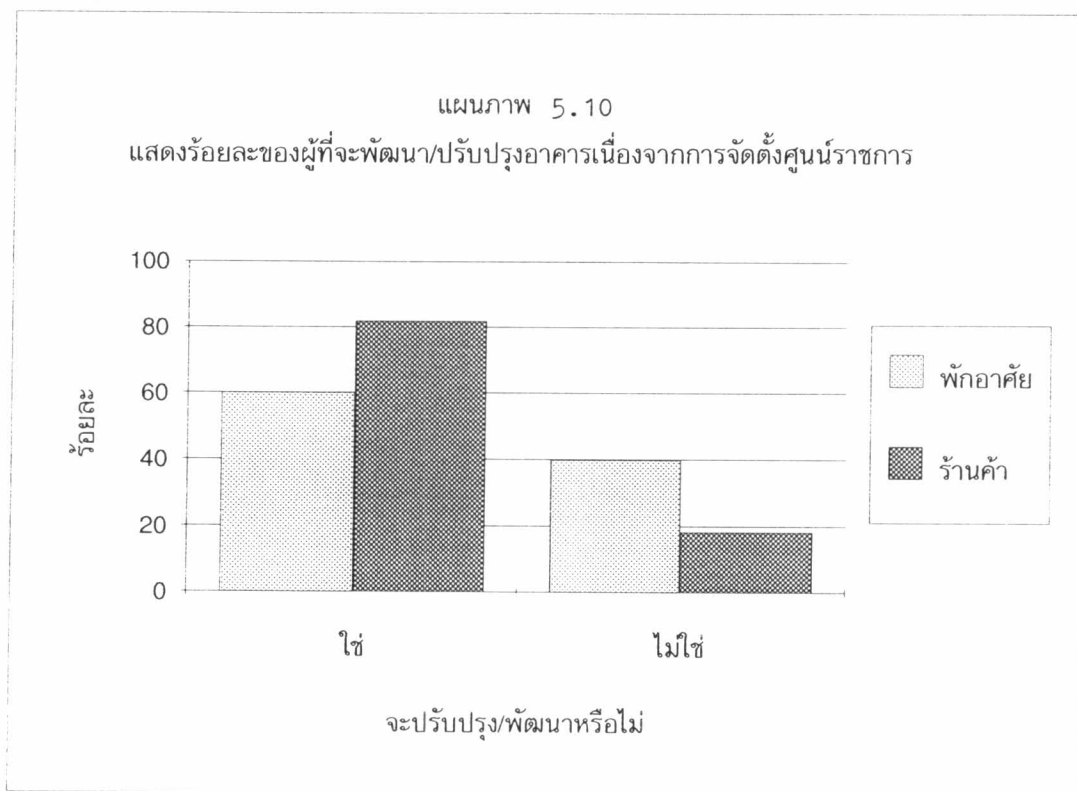


แผนภาพ 5.8 แสดงราคาเช่าซื้ออาคารของกลุ่มตัวอย่าง



แผนภาพ 5.9 แสดงราคาเช่าบ้านและที่ดินของกลุ่มตัวอย่าง





ประวัติผู้เขียน



นางสาวณัฐรี ตั้งขงตระกูล เกิดเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. 2508 เกิดที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาศิลปศาสตรบัณฑิต (ภูมิศาสตร์) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ เมื่อ พ.ศ. 2531 และเข้าศึกษาต่อระดับปริญญาโทภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี พ.ศ. 2536