

แนวทางการปรับปรุงที่พักอาศัยของนักศึกษา บริเวณชุมชนใกล้เคียง
สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ

นายสุพจน์ พูลน้อย



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2542

ISBN 974-334-470-5

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**THE IMPROVEMENT GUIDELINES OF STUDENT ACCOMMODATION
IN THE COMMUNITIES NEAR RAJAMANGALA INSTITUTE OF
TECHNOLOGY, THE BANGKOK TECHNICAL CAMPUS**

Mr. Supoj Poonnoi

**A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development in Housing**

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 1999

ISBN 974-334-470-5

สุพจน์ พูลน้อย : แนวทางการปรับปรุงที่พักอาศัยของนักศึกษา บริเวณชุมชนใกล้เคียงสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ(THE IMPROVEMENT GUIDELINES OF STUDENT ACCOMMODATION IN THE COMMUNITIES NEAR RAJAMANGALA INSTITUTE OF TECHNOLOGY, THE BANGKOK TECHNICAL CAMPUS) อ.ที่ปรึกษา : ผศ. ดร. สุวัฒน์ ชาติานิติ , อ.ที่ปรึกษาร่วม : รศ. สุปรินชา หิรัญโร ; 102 หน้า. ISBN 974-334-470-5

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ ศึกษาทัศนคติ และ ปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย, ลักษณะทางกายภาพ และ ปัญหาของที่พักอาศัย เพื่อเป็นข้อมูลในการนำเสนอแนวทางการปรับปรุงที่พักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ

ผลการวิจัย พบว่า ปัจจัยที่นักศึกษาใช้ตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยเรียงลำดับจากมากไปน้อย คือ ตั้งอยู่ใกล้สถานศึกษา ใกล้แหล่งอุปโภค และ บริโภค การเดินทางสะดวก สำหรับข้อมูลเกี่ยวกับที่พักอาศัยนั้นส่วนใหญ่นักศึกษาได้รับจากเพื่อน หรือ รุ่นพี่ในสถานศึกษา จากการสังเกตอาคารที่พักอาศัยที่เป็นตัวอย่างในการศึกษารึ้นนี้ พบว่า อาคารส่วนใหญ่ทำการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามข้อบังคับของทางราชการ เป็นผลทำให้เกิดปัญหาในการพักอาศัยใน 2 ลักษณะ คือ ปัญหาทางด้านความปลอดภัย และ ปัญหาทางด้านสุขลักษณะที่ไม่เหมาะสมต่อการพักอาศัย ทางผู้วิจัย ได้เสนอแนวทางปรับปรุงแก้ไข โดยเสนอให้หน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการก่อสร้างอาคารเข้ามาดูแล และ ให้ทางเจ้าของกิจการดำเนินการปรับปรุงให้ถูกต้องตามข้อบังคับของทางราชการ และ ทางด้านสุขลักษณะที่ไม่เหมาะสมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้าไปทำความเข้าใจกับเจ้าของกิจการ เพื่อดำเนินการปรับปรุงให้มีสภาพที่เหมาะสมต่อการพักอาศัยต่อไป

ภาควิชา.....เคหการ.....
สาขาวิชา..... เคหการ.....
ปีการศึกษา.....2542

ลายมือชื่อนิสิต.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

3972175725 : MAJOR HOUSING DELVELOPMENT


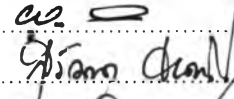
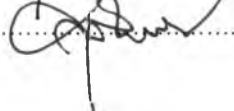
KEY WORD :

SUPOJ POONNOI : THE IMPROVEMENT GUIDELINES OF STUDENT ACCOMMODATION IN THE COMMUNITIES NEAR RAJAMANGALA INSTITUTE OF TECHNOLOGY, THE BANGKOK TECHNICAL CAMPUS. THESIS ADVISOR : ASSIST. PROF. Dr. SUWATTANA THADANITI THESIS CO ADVISOR : ASSO.PROF SUPREECHA HIRUNRO. 102 pp. ISBN 974-334-470-5

The objective of this study was to investigate attitude and factors that have influence on students when selecting accommodation, including physical appearance and problems of the accommodation. The findings can be used as guidelines for the improvement of student accommodation in the community near the Bangkok Technical Campus.

The study showed that students attach importance to firstly to location near the campus, and secondly to location near public utilities and transportation. Students typically get information from their colleagues and these matter. Regarding the sample buildings in this study, most of the buildings were not properly built according to public regulations, which gave rise to problems of security and sanitation. The study suggests that these authorities involved in the construction should be responsible for the building, and the owner should renovate the building so that it complies with public regulation. In terms of improper sanitation, these authorities should negotiate with the owner in order that sanitation be brought up to the required standard.

ภาควิชา.....เคหการ.....
สาขาวิชา.....เคหการ.....
ปีการศึกษา.....2542.....

ลายมือชื่อนิติ 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม 



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จสมบูรณ์ได้ด้วยความกรุณาของท่านรองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธาคนิติ รองศาสตราจารย์สุปรีชา หิรัญโร อ.คุณทลทิพย์ พานิช ภัคดี อ.ทวิชัย เหลี่ยมวัฒนา ท่านคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ให้โอกาส และ ให้คำปรึกษา แนะนำ จนวิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลงได้ รวมทั้งผู้ที่ให้ความกรุณาช่วยอุปการะในการใช้พิมพ์วิทยานิพนธ์คือ อ.ณรงค์ เฉลิมวัฒนชัย และ ผู้อยู่เบื้องหลังที่เป็นกำลังใจให้มาตลอด

สุดท้ายนี้คงจะลืมบุคคลสำคัญที่เป็นกำลังใจให้ในทุกเวลาที่ทอดถอย และ คือ คุณชนิตดา และ คช.กรกช พูลน้อย ผู้ซึ่งเป็นภรรยา และ บุตร ของผู้วิจัย รวมทั้งผู้วิจัยขอมอบความดีอันเป็นผลที่เกิด จากวิทยานิพนธ์เล่มนี้ แก่ บิดา มารดา และ ครู อาจารย์ที่ได้สั่งสอน ให้ความรู้กับผู้วิจัยมาตั้งแต่ต้น จนถึง วันแห่งความสำเร็จของผู้วิจัย

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฉ
สารบัญรูปภาพ.....	ค
บทที่ 1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและสาระสำคัญ.....	1
วัตถุประสงค์.....	2
ขอบเขตการศึกษา.....	3
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	3
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวความคิด และ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	4
การแบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	4
แนวความคิดในการเลือกทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัย.....	5
พิจารณาถึงทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยโดยคำนึงถึงตัวอาคาร และ สภาวะแวดล้อม.....	5
พิจารณาถึงทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยโดยคำนึงถึงฐานะ ทางเศรษฐกิจ ของครอบครัว.....	6
พิจารณาถึงทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยโดยคำนึงถึงการบริการทาง ด้านสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ.....	6
พิจารณาถึงทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยโดยคำนึงถึงความสะดวก ของการเดินทาง.....	7
งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่พักอาศัยของนักศึกษา.....	8
ลักษณะที่เหมาะสมของที่พักอาศัย.....	9
กฎหมาย และ ข้อบัญญัติที่เกี่ยวข้อง.....	10
บทที่ 3 สภาพพื้นที่กรณีศึกษา.....	11

สารบัญ(ต่อ)

เรื่อง	หน้า
บทที่ 4 วิธีดำเนินการวิจัย.....	18
บทที่ 5 สรุปข้อมูลการวิจัย.....	22
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัย และ ข้อเสนอแนะ.....	39
รายการอ้างอิง	58
ภาคผนวก.....	60
ภาคผนวก ก.....	61
ภาคผนวก ข.....	65
ภาคผนวก ค.....	94
ประวัติผู้วิจัย.....	102

สารบัญแนภูมิ

แนภูมิ	หน้า
แนภูมิที่ 5.1 แสดงปัจจัยของการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษา.....	24
แนภูมิที่ 5.2 แสดงการแสดงความคิดเห็นของนักศึกษาเกี่ยวกับ การจัดระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร ที่พักของเจ้าของกิจการ.....	27

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
ตารางที่ 4.1 แสดงการกำหนดขนาดตัวอย่างการวิจัย.....	20
ตารางที่ 5.1 แสดงประเภทของที่พักอาศัยของนักศึกษา.....	22
ตารางที่ 5.2 แสดงประเภทของสื่อที่ใช้แนะนำที่พักอาศัยของนักศึกษา.....	23
ตารางที่ 5.3 แสดงปัจจัยของการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษา.....	24
ตารางที่ 5.4 แสดงจำนวนผู้พักอาศัยร่วมห้องเดียวกันกับนักศึกษา (รวมตัวของนักศึกษาเองด้วย).....	25
ตารางที่ 5.5 แสดงประเภทของเพื่อนร่วมห้องที่พักอาศัยกับนักศึกษา.....	25
ตารางที่ 5.6 แสดงประเภทของสิ่งที่สร้างความรำคาญ และ สิ่งรบกวน ให้เกิดขึ้นกับนักศึกษาใน ขณะที่พักอาศัยอยู่ในที่พัก.....	26
ตารางที่ 5.7 แสดงข้อมูลการแสดงความคิดเห็นของนักศึกษาเกี่ยวกับ การจัดระบบสาธารณูปโภคภายในอาคารที่พัก ของเจ้าของกิจการ.....	27
ตารางที่ 5.8 แสดงจำนวนของผู้ที่พักรวมกันในแต่ละห้องตามความ ต้องการของนักศึกษา.....	28
ตารางที่ 5.9 แสดงแนวความคิดที่ให้ทางสถานศึกษาแก้ไขปัญหา ด้านที่พักอาศัยให้.....	29
ตารางที่ 5.10 แสดงเพศของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม.....	29
ตารางที่ 5.11 แสดงค่าใช้จ่ายของนักศึกษาที่ได้รับจากทางผู้ปกครอง ในแต่ละเดือน.....	30
ตารางที่ 5.12 แสดงภูมิลำเนาของนักศึกษาก่อนเข้ามาศึกษา ในสถานศึกษาแห่งนี้.....	30
ตารางที่ 5.13 แสดงลักษณะทางกายภาพของห้องพัก.....	37
ตารางที่ 5.10 แสดงการติดตั้งอุปกรณ์การดับเพลิง และ ทางหนีไฟ.....	38
ตารางที่ 5.10 แสดงรูปแบบของการจัดวางห้องพักภายในอาคาร.....	41

สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้า
รูปที่ 3.1 แสดงที่ตั้งของพื้นที่กรณีศึกษา.....	15
รูปที่ 3.2 แสดงที่ตั้งของที่พักอาศัยตัวอย่างกรณีศึกษา.....	16
รูปที่ 3.3 แสดงแหล่งอุปโภค และ บริโภคในเขตสาทร.....	17
รูปที่ 4.1 แสดงขั้นตอนการดำเนินการวิจัย.....	21
รูปที่ 5.1 แสดงลักษณะอาคารในรูปแบบที่ 1.....	32
รูปที่ 5.2 แสดงลักษณะอาคารในรูปแบบที่ 2.....	33
รูปที่ 5.3 แสดงลักษณะอาคารในรูปแบบที่ 3.....	34
รูปที่ 5.4 แสดงลักษณะอาคารในรูปแบบที่ 4.....	35
รูปที่ 5.5 แสดงลักษณะอาคารในรูปแบบที่ 5.....	36
รูปที่ 6.1 แสดงลักษณะของหอพักหญิง.....	49
รูปที่ 6.2 แสดงลักษณะของหอพักชาย.....	49
รูปที่ 6.3 แสดงลักษณะของอาคารพาณิชย์แบ่งเช่า.....	50
รูปที่ 6.4 แสดงทางเข้าอาคารพาณิชย์แบ่งเช่า.....	51
รูปที่ 6.5 และ รูปที่ 6.6 แสดงทางเดินบริเวณอาคารที่พักอาศัย ที่ตั้งอยู่หลังตลาดสวนพลู.....	52
รูปที่ 6.7 แสดงภาพทางเข้าหอพักสตรีที่ตั้งอยู่หลังตลาดสวนพลู.....	53
รูปที่ 6.8 แสดงภาพทางเดินระหว่างที่พัก.....	53
รูปที่ 6.9 แสดงภาพอาคารประเภทพาร์ทเมนท์.....	54
รูปที่ 6.10 แสดงทางเดินในซอยหลังตลาดสวนพลู.....	54
รูปที่ 6.11 และ รูปที่ 6.12 แสดงลักษณะ ของความหนาแน่นของการพักอาศัย.....	55
รูปที่ 6.13 แสดงอาคารที่พักขนาด 4 ชั้นที่กำลังก่อสร้างใหม่.....	56
รูปที่ 6.14 แสดงลักษณะของบันไดหนีไฟที่ติดตั้งบนอาคารพักอาศัย.....	57