

บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในปัจจุบันนี้ จัดได้ว่ากรุงเทพมหานครเป็นสังคมหนึ่งซึ่งเจริญไปด้วยเศรษฐกิจ การเมือง และวัฒนธรรมที่แตกต่างกัน แต่สิ่งที่มนุษย์ในสังคมนั้นมีความต้องการสอดคล้องกันอยู่อย่างหนึ่ง ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นพื้นฐานประการหนึ่งในการดำรงชีวิตของมนุษย์ที่ทุกสังคมจะขาดไม่ได้ นอกเหนือจากอาหารที่จะบริโภคเพื่อยังชีพแล้ว สิ่งนั้นก็คือ บ้านหรือที่อยู่อาศัยซึ่งมนุษย์เราจะต้องมีไว้เพื่อตอบสนองความต้องการทางร่างกายที่จะต้องมีการพักผ่อนหลับนอนโดยธรรมชาติหรือในบางเวลา ที่รู้สึกเมื่อยล้า

สรุปได้ว่า ที่อยู่อาศัยเป็นสิ่งจำเป็นที่มนุษย์ทุกคนแสวงหาเพื่อให้ได้มาเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองในที่อยู่อาศัยที่ดี มีคุณภาพและได้ตรงตามความต้องการ ย่อมส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาพอนามัยที่ดีทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจ ตลอดจนทำให้มีความมั่นคงในชีวิตมากยิ่งขึ้น ในสังคมไทยปัจจุบัน ค่านิยมของคนไทยได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก กล่าวคือ ในสมัยก่อนครอบครัวไทยนิยมอยู่กันเป็นครอบครัวใหญ่ แต่ในปัจจุบันนี้ค่านิยมของคนไทยได้เปลี่ยนไปโดยเฉพาะกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ต้องการที่จะแยกครอบครัวอยู่ต่างหาก ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร ซึ่งอาจจะเป็นการเพิ่มขึ้นตามธรรมชาติหรือจากการอพยพเคลื่อนย้ายประชากรจากชนบทเข้าสู่เมืองอย่างรวดเร็ว ซึ่งมีการเคลื่อนย้ายที่อยู่จากถิ่นฐานบ้านเกิดเดิมเข้ามาอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานคร โดยต่างก็มีสาเหตุการย้ายที่แตกต่างกัน คือ บางกลุ่มก็เคลื่อนย้ายเข้ามาเพื่อหางานทำ บางกลุ่มก็เข้ามาเพื่อการศึกษาและอาจจะมีความจำเป็นในการเคลื่อนย้ายอื่น ๆ อีกมากมาย แต่ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดก็ตาม ผลที่ได้รับจากการหลั่งไหลของประชากรเข้าสู่กรุงเทพมหานครนี้ ก็คือ การเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร อย่างรวดเร็ว

ดังนั้น เมื่อมีจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้เกิดปัญหาที่ตามมาก็คือ ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานซึ่งจัดได้ว่าเป็นปัญหาที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร และเป็นปัญหาที่ขยายตัวออกไปอย่างกว้างขวาง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตกรุงเทพมหานครซึ่งถือว่าเป็นเมืองศูนย์กลางของการพัฒนานั้น การขาดแคลนในเรื่องที่อยู่อาศัยนี้ได้ทวีความรุนแรงมากขึ้นจนกลายเป็นปัญหาที่สำคัญปัญหาหนึ่งของเมือง ในการแก้ไขปัญหานี้ได้มีความพยายามร่วมมือกันทั้งฝ่ายรัฐบาลและฝ่ายเอกชนในรูปแบบต่างๆ โดยในภาครัฐบาลซึ่งดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาตินั้นได้จัดให้มีที่อยู่อาศัยในรูปของเคหะสงเคราะห์ซึ่งเริ่มแรกก็เป็นเพียงการผลิตที่อยู่อาศัยในลักษณะของสวัสดิการของรัฐให้กับข้าราชการเท่านั้น แต่ต่อมาก็ได้เพิ่มบทบาทมากขึ้น โดยทำการผลิตที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้น้อยด้วย

รูปแบบหนึ่งของที่อยู่อาศัยซึ่งดำเนินการโดยภาครัฐบาล(การเคหะแห่งชาติ) ซึ่งจัดได้ว่าเป็นลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ได้รับความนิยมและมีแนวโน้มว่าจะมีบทบาทสำคัญในการสนองความต้องการทางด้านที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยและผู้มีรายได้ปานกลาง ก็คือ โครงการจัดสรรเคหะชุมชนต่างๆ ที่ทำการจัดสรรโดยการเคหะแห่งชาติ เพราะกลุ่มผู้บริโภคทั้ง 2 กลุ่มนี้ จะมีความรู้สึกว่ามีกำลังพอที่จะจ่ายเงินเพื่อที่อยู่อาศัยนี้มาเป็นของตนเองได้โดยไม่ยากนัก

จากความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน โครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ ทั้งโครงการจัดสรรระดับรายได้ปานกลางและรายได้น้อยทั้งที่เป็นของภาครัฐบาลและภาคเอกชน จึงเพิ่มจำนวนมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมาและมีการแข่งขันกันมากขึ้นในตลาด การดึงดูดใจลูกค้ามักจะเป็นการเน้นรูปลักษณ์หน้าตาภายนอกมากกว่าคุณภาพของตัวบ้านและสภาพแวดล้อมภายในชุมชนเอง ทำให้เกิดปัญหาในการใช้สอยแก่ผู้อยู่อาศัยหลังจากได้มีการเช่าอยู่อาศัยแล้วพบว่าในการกำหนดสภาพแวดล้อมของโครงการส่วนใหญ่ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องมากที่สุดก็คือเจ้าของโครงการหรือสถาปนิก มักจะเป็นผู้ตั้งสมมุติฐานและกำหนดสภาพแวดล้อมขึ้นเอง โดยในบางครั้งอาจไม่ได้คำนึงถึงผู้ใช้สอย ส่งผลให้เกิดปัญหาในการใช้สอยสภาพแวดล้อมขึ้น ตลอดจนสาธารณูปโภคสาธารณูปการพื้นฐานต่างๆของชุมชน ซึ่งเป็นผลมาจากการออกแบบสภาพแวดล้อม

นั้นๆ การศึกษาถึงปัญหาการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยโดยการถือเอาความรู้สึกและทัศนคติที่มีต่อสภาพแวดล้อมที่มีความสัมพันธ์กันภายในชุมชนนั้น จึงเป็นสิ่งที่น่าจะได้รับคามสนใจ เพราะนอกจากจะเป็นการทำให้ทราบถึงความพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อสภาพแวดล้อมภายในโครงการแล้วยังเป็นการประเมินประสิทธิผลของโครงการว่ามีความเหมาะสมในการอยู่อาศัยมากน้อยเพียงใดแล้ว ข้อมูลที่ได้ยังสามารถนำไปปรับปรุงสภาพแวดล้อมตลอดจนเป็นประโยชน์ต่อการทำโครงการครั้งต่อไปด้วย

ในการประเมินผลโครงการ โดยการใช้ความพอใจของผู้อยู่อาศัยเป็นเกณฑ์นั้น จัดได้ว่าเป็นสิ่งจำเป็น เนื่องจาก

1. การออกแบบสภาพแวดล้อมกายภาพนั้นทำเพื่อผู้อยู่อาศัย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความสะดวกสบาย เมื่อใช้สอยและแสดงออกมาในรูปของความพอใจ ดังนั้น ความพอใจของผู้อยู่อาศัยจึงเป็นสิ่งที่ต้องพิจารณาในการออกแบบครั้งต่อไป

2. โครงการของรัฐบาลควรให้ความสำคัญแก่ประชาชนหรือผู้อยู่อาศัยในการที่แสดงทัศนคติหรือค่านิยมที่มีต่อที่อยู่อาศัย เพราะทัศนคติของผู้อยู่อาศัยมักจะไม่ตรงกับผู้ที่พิจารณาที่อยู่อาศัย ซึ่งรวมทั้งนักออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพด้วย ดังนั้นจึงควรศึกษาตามแนวทางนี้เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้มีส่วนร่วมในกระบวนการออกแบบและช่วยกระตุ้นผู้ออกแบบให้คำนึงถึงทัศนคติของปวงชนด้วย

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายที่จะประเมินโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยของภาครัฐบาล โดยทำการศึกษาจากความพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ เพื่อเป็นเครื่องวัดประสิทธิผลของโครงการและหาสาเหตุถึงความไม่พอใจต่างๆ ที่เกิดขึ้นต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการ

การศึกษาในครั้งนี้มีรายละเอียดของวัตถุประสงค์ ดังต่อไปนี้

1. ศึกษาความพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนนนทบุรีที่มีต่อโครงการ เพราะถือว่าการประเมินผลด้วยการสำรวจความพอใจของผู้อยู่อาศัยเป็นปัจจัยสำคัญที่จะ

สามารถกำหนดความสำเร็จของโครงการ โดยผู้วิจัยได้ทำการสำรวจความพอใจของผู้
อยู่อาศัยในด้านต่างๆ ดังนี้

- ศึกษาความพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อทำเลที่ตั้งโครงการ
- ศึกษาความพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อองค์ประกอบในหน่วยพักอาศัย ซึ่งผู้
วิจัยทำการวิเคราะห์จาก ความสวยงาม ความแข็งแรง ความเป็นสัดส่วน แสง
สว่างและขนาดของพื้นที่ใช้สอยของที่อยู่อาศัย
- ศึกษาความพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่มีต่อระบบสาธารณูปโภคและ
สาธารณูปการในโครงการ ได้แก่ ถนนและทางเท้าภายในชุมชน ระบบไฟฟ้า
ระบบประปา ระบบโทรศัพท์สาธารณะภายในชุมชน สนามเด็กเล่น สวน
สาธารณะเพื่อการพักผ่อนภายในชุมชน
- ศึกษาความพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการดูแลจัดการชุมชนของการเคหะ
แห่งชาติ โดยทำการวัดความพอใจจาก การจัดเก็บขยะมูลฝอย การซ่อมบำรุง
ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ
- ศึกษาความพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อสภาพแวดล้อมและสภาพสังคมภายใน
โครงการ

2. สรุปหาข้อเสนอแนะเพื่อเป็นแนวทางสำหรับการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัย
ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับผู้อยู่อาศัยของโครงการที่ทำการศึกษา

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

โครงการเคหะชุมชนนนทบุรี เป็นโครงการที่เหมาะสมที่สุดในการดำเนินการวิจัย เนื่องจาก

1. เป็นโครงการที่ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติ มุ่งตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัย
ของผู้มีรายได้น้อยถึงระดับรายได้ปานกลาง ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในเขตปริมณฑล ซึ่งเป็นเขตติดต่อกับ
กรุงเทพมหานคร ศักยภาพของพื้นที่เหมาะแก่การอยู่อาศัย มีองค์ประกอบของชุมชนที่สมบูรณ์
คือ แหล่งงาน สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ครบครัน

2. เป็นโครงการที่ดำเนินการก่อสร้างมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2533 ปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วและจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าผู้อยู่อาศัยภายในโครงการเป็นส่วนมากมีระยะเวลาการอยู่อาศัยมาแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปี อันเป็นระยะเวลาที่เหมาะสมในการศึกษาความพึงพอใจได้

3. เป็นโครงการที่มีการแบ่งระยะเวลาดำเนินการก่อสร้างออกเป็น 3 ส่วน ผู้วิจัยได้เลือกศึกษาเฉพาะส่วนที่ 1 เนื่องจากเป็นการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในระยะแรกของโครงการนี้และได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จมาเป็นระยะเวลาประมาณกว่า 5 ปี แล้วมีระยะเวลาการอยู่อาศัยที่เหมาะสมในการประเมินความพอใจในการอยู่อาศัยภายในโครงการของผู้อยู่อาศัย

1.4 วิธีดำเนินการศึกษา

การวิจัยในครั้งนี้ ได้มีขั้นตอนต่างๆ ในการศึกษา ดังนี้

1. การสำรวจและรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น

ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัยสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภทคือ

1.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) หรือข้อมูลภาคสนาม (Field Survey) สามารถ หาได้จาก การสำรวจโดยการสังเกตเมื่อต้องการทราบข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมภายในโครงการหรือลักษณะโครงการที่ทำการศึกษา และการสำรวจโดยการออกแบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการประเมินโครงการโดยได้ทำการออกแบบสอบถามแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ เพื่อทำการขอความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่มีต่อสภาพแวดล้อมภายในโครงการและจะได้ทราบถึงความรู้สึกหรือทัศนคติของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการว่ามีความพอใจหรือไม่เพียงใด

1.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) หาได้โดย ทำการสำรวจ ค้นคว้าข้อมูลจากเอกสารงานวิจัยต่างๆ รวมทั้งตำราทางวิชาการที่เกี่ยวข้องทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ และประกอบด้วยข้อมูลพื้นฐานของโครงการที่ทำการศึกษาที่จะต้องทำการขอข้อมูลจากหน่วยงานการเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นผู้ดำเนินโครงการนี้ แล้วนำข้อมูลที่ได้ทั้งหมดมาทำการรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อใช้ประโยชน์ในการอ้างอิงหรือเป็นข้อมูลเบื้องต้นในการทำวิจัย

2. การสุ่มตัวอย่างประชากร

ประชากรเป้าหมายที่ใช้ในการศึกษานี้ได้แก่ ประชากรผู้อยู่อาศัยภายในโครงการซึ่งอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยที่ดำเนินการก่อสร้างในส่วนที่ 1 ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จมาเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ทั้งนี้เพื่อให้สามารถให้ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินชีวิตและข้อมูลเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของโครงการได้เป็นอย่างดี จากจำนวนประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนนนทบุรี ในส่วนที่ 1 นี้ รวมทั้งสิ้นประมาณ 712 หน่วย ผู้วิจัยได้ทำการกำหนดตัวอย่าง โดยใช้หลักของทฤษฎี Taro Yamane พบว่ามีจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 256 หน่วย ซึ่งผู้วิจัยได้ทำการแจกแบบสอบถามโดยวิธีการสุ่มตัวอย่างจากประชากรทั้งหมดที่อาศัยอยู่ในส่วนที่ 1

3. การวิเคราะห์ข้อมูล

ในการวิเคราะห์ข้อมูลและการนำเสนอ นั้น หลังจากทำการตรวจสอบความถูกต้องและคำตอบที่ได้จากแบบสอบถามแล้ว จะทำการเสนอข้อมูลดังนี้

3.1 วิเคราะห์และเสนอข้อมูลทั่วไป โดยบรรยายถึงลักษณะของประชากรที่ทำการสำรวจมา โดยจำแนกตาม เพศ อายุ สถานภาพการสมรส การศึกษา อาชีพ รายได้ ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ระยะเวลาในการอยู่อาศัย สถานที่ทำงาน ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางไปทำงาน ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก ลักษณะการอยู่อาศัยร่วมกัน การดูแลชุมชน และการให้บริการของสำนักงานดูแลเคหะชุมชน โดยจะเสนอข้อมูลเหล่านี้โดยใช้สถิติอัตราส่วนร้อยละ

3.2 ทำการประเมินความรู้สึก ทัศนคติ และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อสภาพแวดล้อมภายในโครงการรวมทั้งทางด้านกายภาพและการบริหารชุมชน เพื่อหาข้อดีข้อบกพร่องของประเด็นที่ควรได้รับการปรับปรุง ที่ทำให้เกิดความแตกต่างในด้านความรู้สึกนั้นๆ

3.3 ทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป SPSS*PC ซึ่งค่าสถิติที่นำมาใช้ส่วนใหญ่จะประกอบด้วย ค่าอัตราส่วนร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าแจกแจงความถี่ ค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่เกี่ยวข้องกัน

3.4 ทำการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมภายในชุมชนที่อยู่อาศัย ที่มีอิทธิพลต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นผู้ใช้สอยสภาพแวดล้อมนั้นๆ โดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป SPSS*PC เป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์

3.5 สรุปผลโดยการแปลความหมายจากการวิเคราะห์ และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงพร้อมกับเสนอแนะแนวทางในการวิจัยต่อไปในอนาคต

3.6 จัดทำรายงานวิจัย

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมภายในชุมชนที่อยู่อาศัย เหนืออยู่อันเนื่องมาจากการใช้สอยสภาพแวดล้อมนั้นๆ
2. ทำให้ทราบถึงทัศนคติและความพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อการวางผังสภาพแวดล้อมภายในชุมชน
3. ทำให้ทราบถึงปัจจัยหรือองค์ประกอบต่างๆ ที่มีผลต่อความพอใจของผู้อยู่อาศัยของการออกแบบผังโครงการเคหะชุมชน จากการประเมินพฤติกรรมและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ข้อมูลที่ได้สามารถนำมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบวางผังโครงการของผู้ประกอบการในการสร้างโครงการแบบเดียวกันในอนาคตได้ เพื่อให้เกิดรูปแบบที่เหมาะสมของที่อยู่อาศัยมากขึ้น
4. จากการศึกษานี้จะทำให้ทราบถึงแนวทางแก้ไขปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในการอยู่อาศัย ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์แก่ภาครัฐบาลและเอกชน ในการวางนโยบายในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยในอนาคต