

### บทที่ 3

#### วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ โดยกำหนดพื้นที่ของการศึกษาบริเวณอาคารพาณิชย์ที่ปรับปรุงเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ในซอยหมู่บ้านวิกรม ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก กรุงเทพมหานคร เป็นกรณีศึกษา ดำเนินการสำรวจในช่วงเดือนตุลาคม 2549 โดยมีขั้นตอนการดำเนินการวิจัยดังนี้

#### 3.1 ประชากรและการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาแบ่งเป็น 2 ประเภท ประกอบไปด้วย

1. ประชากรประเภทอาคาร
2. ประชากรประเภทผู้อยู่อาศัย

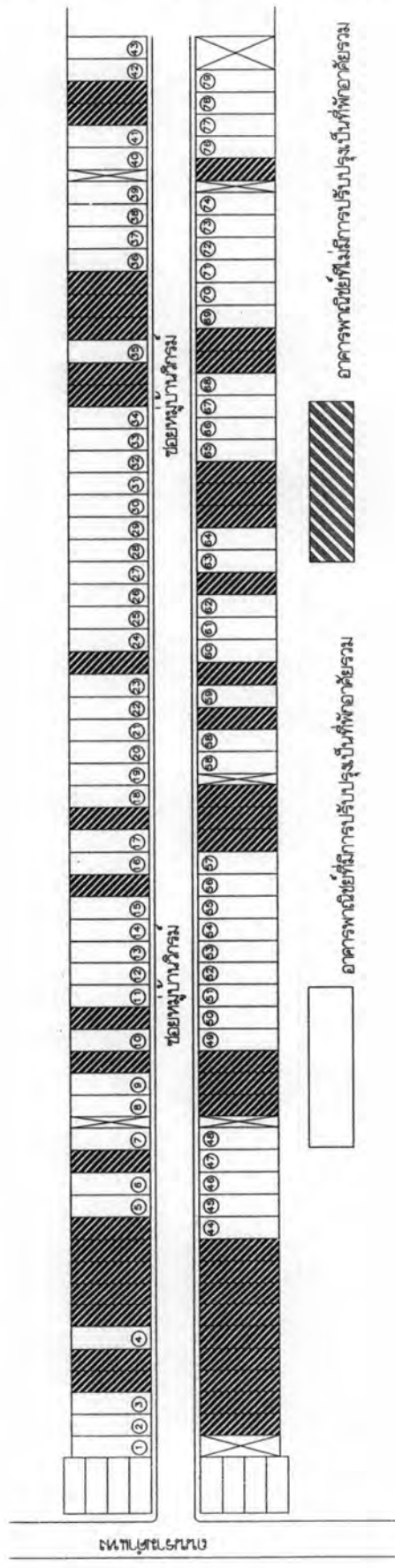
#### 1. ประชากรประเภทอาคาร

โดยจากการศึกษาเบื้องต้นพบว่าภายในซอยมีอาคารพาณิชย์จำนวน 121 คูหา โดยในจำนวนนี้มีอาคารพาณิชย์ที่มีการปรับปรุงเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม มีจำนวน 79 คูหา คิดเป็นร้อยละ 65 ของอาคารพาณิชย์ทั้งหมด

ภาพที่ 3.1 รูปแสดงภาพถ่ายทางอากาศ ภาพที่ 3.2 รูปถ่ายแสดงสภาพภายในซอยหมู่บ้านซอยหมู่บ้านวิกรม



ภาพที่ 3.3 แผนผังแสดงอาคารในซอยหมู่บ้านวิกรม



โดยในจำนวนดังกล่าว(79 คูหา) ผู้วิจัยแบ่งลักษณะอาคาร โดยใช้ลักษณะของการจัดการ และการใช้ชื่อของอาคารร่วมกัน มาแบ่งลักษณะของกลุ่มอาคารที่ใช้ในการวิจัยจำนวน 40 อาคาร ซึ่งแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

1. อาคารที่อยู่อาศัยรวม โดยมีการจัดการและใช้ชื่อของอาคารพาณิชย์ร่วมกันจำนวน 1 คูหา มีจำนวน 14 อาคาร โดยแทนชื่อ **หมวด A** ในงานวิจัย
- 2.อาคารที่อยู่อาศัยรวม โดยมีการจัดการและใช้ชื่อของอาคารพาณิชย์ร่วมกันจำนวน 2 คูหา มีจำนวน 18 อาคาร โดยแทนชื่อ **หมวด B** ในงานวิจัย
- 3.อาคารที่อยู่อาศัยรวม โดยมีการจัดการและใช้ชื่อของอาคารพาณิชย์ร่วมกันจำนวน 3 คูหาขึ้นไป มีจำนวน 8 อาคาร โดยแทนชื่อ **หมวด C** ในงานวิจัย

ตารางที่ 3.1 แสดงการแบ่งประเภทของอาคารและจำนวนในแต่ละหมวด

หมวด	ลักษณะอาคาร	จำนวนกลุ่มอาคาร
A	อาคารที่อยู่อาศัยรวม ที่มีการจัดการและใช้ชื่อของอาคารพาณิชย์ร่วมกันจำนวน 1 คูหา	14
B	อาคารที่อยู่อาศัยรวม โดยมีการจัดการและใช้ชื่อของอาคารพาณิชย์ร่วมกันจำนวน 2 คูหา	18
C	อาคารที่อยู่อาศัยรวม โดยมีการจัดการและใช้ชื่อของอาคารพาณิชย์ร่วมกันจำนวน 3 คูหาขึ้นไป	8

ภาพที่3.4 ตัวอย่างอาคาร  
หมวด A



ภาพที่3.5 ตัวอย่างอาคาร  
หมวด B



ภาพที่3.6 ตัวอย่างอาคาร  
หมวด C

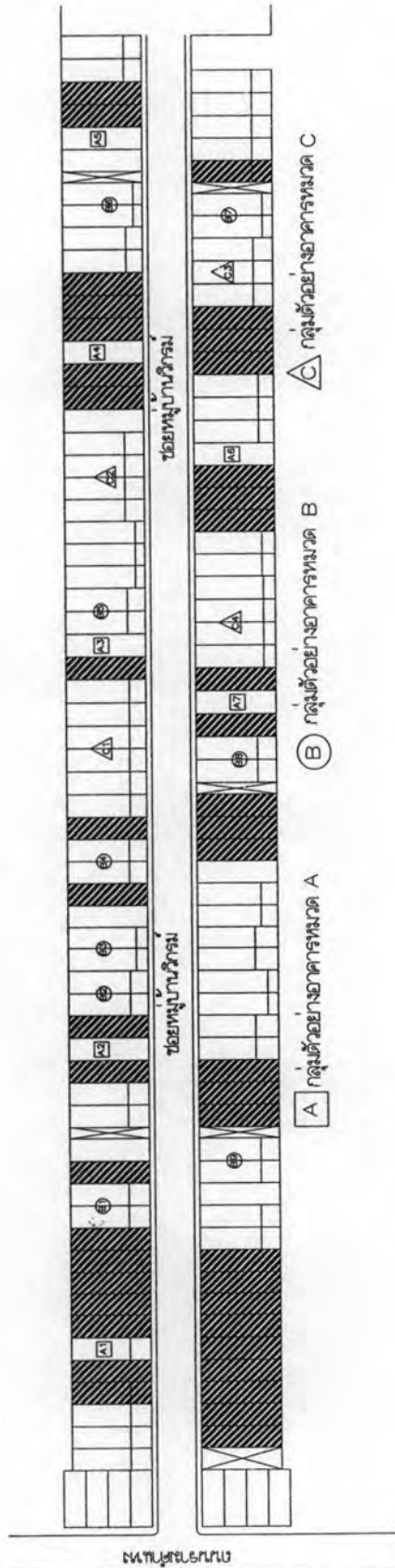


จากจำนวนอาคารในแต่ละหมวด ผู้วิจัยได้สุ่มเลือกกลุ่มตัวอย่างอาคารที่จะทำการ ศึกษา ทั้ง 3 หมวด โดยใช้วิธีเลือกแบบสุ่ม สลับคูลหาที่มีการปรับปรุงและคูลหาที่ไม่มีการปรับปรุง

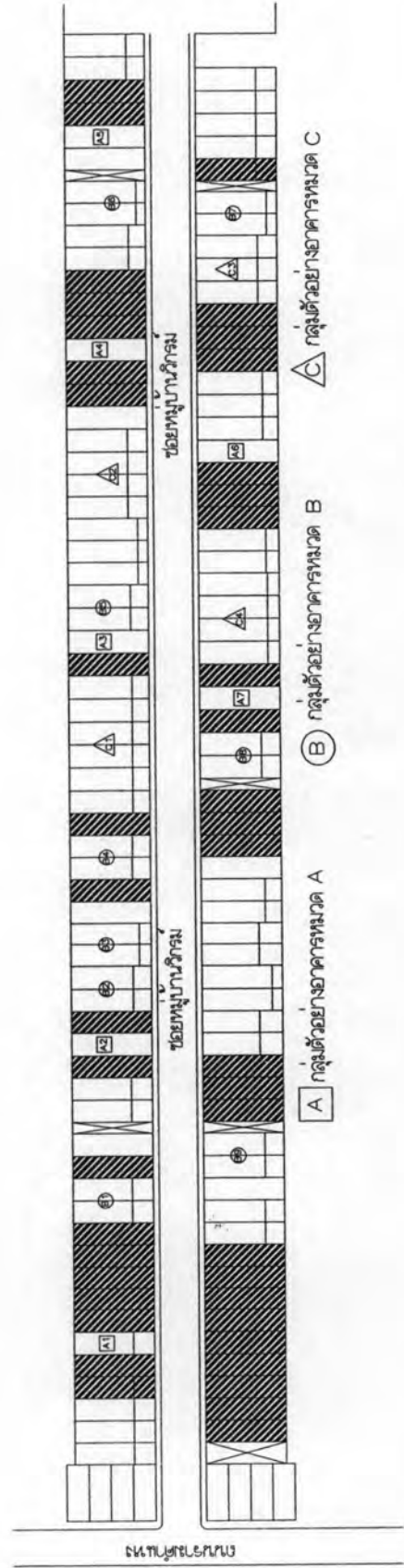
ตารางที่ 3.2 แสดงการแบ่งประเภทของอาคารและจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย

หมวด	ลักษณะอาคาร	จำนวนกลุ่มอาคาร	
		ประชากร	กลุ่มตัวอย่าง
A	อาคารที่อยู่อาศัยรวม ที่มีการจัดการและใช้ชื่อของอาคาร พานิชย์ร่วมกันจำนวน 1 คูลหา	14	7
B	อาคารที่อยู่อาศัยรวม โดยมีการจัดการและใช้ชื่อของอาคาร พานิชย์ร่วมกันจำนวน 2 คูลหา	18	9
C	อาคารที่อยู่อาศัยรวม โดยมีการจัดการและใช้ชื่อของอาคาร พานิชย์ร่วมกันจำนวน 3 คูลหาขึ้นไป	8	4
รวม		40	20

ภาพที่ 3.7 แผนผังแสดงการแยกประเภทประชากรตามหมวดอาคารที่ใช้ในการวิจัย



ภาพที่ 3.8 ผังแสดงกลุ่มตัวอย่างอาคารที่ใช้ในการวิจัย



## 2. ประชากรประเภทผู้อยู่อาศัย

การคำนวณประชากรผู้อยู่อาศัยของแต่ละหมวดอาคาร ผู้วิจัยประมาณการจาก อาคารแต่ละหลังมี 4 ชั้น แต่ละชั้นมีห้องพัก 7 ห้อง และแต่ละห้องมีผู้พักอาศัย 1 คน ดังนั้นอาคาร 1 หลังมีผู้พักอาศัยรวม 28 คน ( $4 \times 7 \times 1 = 28$ ) ทั้งนี้ ผู้วิจัยได้ใช้กลุ่มตัวอย่างของอาคารที่คัดเลือกมาประมาณการประชากรผู้พักอาศัยได้ทั้งสิ้น 1,148 คน

ตารางที่ 3.3 แสดงการประมาณการประชากรผู้อยู่อาศัยโดยแยกแต่ละหมวดอาคาร

หมวดอาคาร	จำนวนอาคาร	จำนวนผู้อยู่อาศัย/อาคาร	ประชากรรวม(คน)
A	7	28	196
B	18	28	504
C	16	28	448
รวม			1,148

จากจำนวนประชากร 1,148 คนผู้วิจัยได้กำหนดจำนวนกลุ่มตัวอย่าง จากทฤษฎีของ Krejcie & Morgan(ยุทธ ไทยวรรณ ,2545:104-105)ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% โดยมีค่าประมาณจะคลาดเคลื่อนจากค่าที่เป็นจริงไม่เกิน  $\pm 5\%$  โดยเทียบจากตารางที่ 3.4 พบว่ากลุ่มตัวอย่าง ที่ใช้คือ 287 คน นอกจากนี้ยังมีการสุ่มตัวอย่างแบบชั้นภูมิ โดยการสุ่มตัวอย่างจะสุ่มตามสัดส่วนของขนาดประชากรในแต่ละกลุ่ม โดยแยกตามประเภทของหมวดอาคาร ดังตารางที่3.5

ตารางที่ 3.4 แสดงตัวอย่างจำนวนประชากรและจำนวนกลุ่มตัวอย่าง Krejcie & Morgan

จำนวนประชากร	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	จำนวนประชากร	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง
10	10	1,000	278
50	44	1,100	285
100	80	1,200	291
500	226	1,300	297
700	248	2,000	322
950	274	5,000	357



ตารางที่ 3.5 แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่าง แยกตามประเภทของหมวดอาคาร

ลำดับ	หมวดอาคาร	จำนวนผู้อยู่อาศัย (คน)	
		ประชากร	กลุ่มตัวอย่าง
1	A1	28	7
2	A2	28	7
3	A3	28	7
4	A4	28	7
5	A5	28	7
6	A6	28	7
7	A7	28	7
8	B1	56	14
9	B2	56	14
10	B3	56	14
11	B4	56	14
12	B5	56	14
13	B6	56	14
14	B7	56	14
15	B8	56	14
16	B9	56	14
17	C1	112	28
18	C2	112	28
19	C3	112	28
20	C4	112	28
	รวม	1,148	287

## หมายเหตุ

สัญลักษณ์ A1, A2, A3.....A7 หมายถึง อาคารหมวด A หลังที่ 1, 2, 3,....7

สัญลักษณ์ B1, B2, B3.....B9 หมายถึง อาคารหมวด B หลังที่ 1, 2, 3,....9

สัญลักษณ์ C1, C2-C4 หมายถึง อาคารหมวด C หลังที่ 1,.... 4

### 3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูล

แบ่งการเก็บรวบรวมข้อมูลดังนี้

#### 3.2.1 ข้อมูลด้านทฤษฎี

- รวบรวมข้อมูลจากแหล่งต่างๆ ดังนี้ เอกสารข้อมูลของผู้อยู่อาศัย กฎระเบียบภายในอาคาร ข้อมูลจาก เอกสาร หนังสือ วารสาร และสิ่งพิมพ์ ที่เกี่ยวข้อง

- ศึกษางานวิจัยและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ที่มีเนื้อหาของงานวิจัยใกล้เคียงกับหัวข้อที่ทำการศึกษาวิจัย

- กฎหมาย ที่ว่าด้วยเรื่องของมาตรฐานที่พักอาศัย หรือกฎ ระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

#### 3.2.2 ข้อมูลปฐมภูมิ โดยใช้วิธีดังนี้

- การสำรวจ และการสังเกต โดยการถ่ายรูปและสังเกตเก็บลักษณะทางกายภาพ ในส่วนต่างๆ ของอาคาร และสังเกต พฤติกรรมการใช้สอยของผู้พักอาศัยโดยการลงสำรวจภาคสนาม เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูล

- การสอบถาม โดยการใช้แบบสอบถามผู้อยู่อาศัย

### 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย

#### 3.3.1 แบบสำรวจ

ใช้แบบสำรวจ เพื่อสำรวจส่วนต่างๆของอาคารของ ซึ่งประกอบด้วย ลักษณะของหน่วยพักอาศัย พื้นที่ส่วนกลาง ระบบความปลอดภัยและสุขลักษณะภายในอาคาร

#### 3.3.2 แบบสอบถาม

ใช้แบบสอบถามกับผู้อยู่อาศัยตามกลุ่มตัวอย่างที่ได้มีการคัดเลือก ซึ่งแบบสอบถามในการวิจัยประกอบไปด้วย ข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัย ลักษณะการพักอาศัย ข้อมูลภายในที่พัก พฤติกรรมการใช้ห้องพัก ปัญหาในการพักอาศัย ทัศนคติและความพึงพอใจ

#### 3.3.3 การสังเกต

ใช้การสังเกต โดยการถ่ายรูปและสังเกตเก็บลักษณะทางกายภาพ ระบบสาธารณูปโภคใน ส่วนต่างๆ ของอาคาร และสังเกตพฤติกรรมการใช้สอยของผู้พักอาศัย



### 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลแบ่งการวิเคราะห์เป็น 2 ส่วน

#### 3.4.1 ตัวอาคาร

เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ข้อมูลปฐมภูมิ ที่ได้จากการสำรวจและการสังเกต นำเสนอในรูปแบบ แผนผังแสดงการจัดวางห้องพักภายในตัวอาคาร และใช้การนำเสนอเชิงพรรณนา ให้เห็นถึงสภาพโดยทั่วไปของอาคาร ที่ทำการศึกษา โดยข้อมูลที่นำเสนอ จะพิจารณาถึงความสอดคล้อง กับข้อมูลด้านทุติยภูมิ โดยเฉพาะจากกฎหมาย ที่ว่าด้วยเรื่องของมาตรฐานที่พักอาศัย หรือกฎ ระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

#### 3.4.2 ผู้อยู่อาศัย

เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ข้อมูลปฐมภูมิ ที่ได้จากแบบสอบถาม โดยนำคำตอบที่ได้มาวิเคราะห์ข้อมูลเป็นจำนวนร้อยละของการตอบแบบสอบถาม และแสดงเป็นตารางแจกแจงความถี่

### 3.5 การสรุปผลและข้อเสนอแนะ

3.5.1 นำข้อมูลด้านทุติยภูมิ จากกฎหมายและมาตรฐานที่ว่าด้วยเรื่องของหน่วยที่พักอาศัย ซึ่งประกอบไปด้วย

1. กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
2. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมการก่อสร้างพ.ศ. 2544
3. กฎกระทรวงฉบับที่ 39(พ.ศ. 2543)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
4. ประกาศกระทรวงสาธารณสุข ที่ 6/2538 เรื่องกำหนดจำนวนคนต่อจำนวนพื้นที่ของอาคารที่พักอาศัยที่ ถือว่ามีคนอยู่มากเกินไป
5. พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507
6. มาตรฐานที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ พ.ศ.2529

โดยแยกหมวดของกฎหมายเพื่อใช้สรุปผลออกเป็น 4 หมวด คือ

1. ลักษณะและรูปแบบของที่อยู่อาศัย
2. ที่ว่างและพื้นที่อาคารหน่วยพักอาศัย
3. ความปลอดภัยในหน่วยพักอาศัย
4. สุขลักษณะในหน่วยพักอาศัย

3.5.2 นำผลที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลด้านตัวอาคาร มาวิเคราะห์ร่วมกับกฎหมายและมาตรฐานที่ใช้ในการวิจัยเพื่อให้เห็นถึงความสอดคล้องและไม่สอดคล้อง ระหว่างตัวอาคารและกฎหมาย หรือมาตรฐานที่มีอยู่รวมถึงการใช้ข้อมูลด้านผู้อาศัยจากแบบสอบถามมาประกอบการวิเคราะห์ เพื่อหาแนวทางและข้อเสนอแนะในการจัดการอาคารพาณิชย์ที่มีการปรับปรุงเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกฎหมายและมาตรฐานต่างๆที่มีอยู่

แผนผังที่ 4.1 แสดงขั้นตอนการดำเนินการวิจัย

