

แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

ผลจากการปฏิวัติอุตสาหกรรมตั้งแต่ศตวรรษที่ 19 เป็นต้นมา ความเจริญก้าวหน้าทางด้านวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและอุตสาหกรรมได้ขยายตัวและพัฒนาตัวอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะภาคอุตสาหกรรมมีผลต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงทางสังคมมากที่สุด ดังนั้นผู้ประกอบการและแรงงานซึ่งเป็นส่วนสำคัญในภาคอุตสาหกรรมจะต้องมีการพัฒนาและปรับตัวให้เข้ากับอุตสาหกรรมยุคใหม่ที่มีการแข่งขันสูงขึ้นทั้งในระดับประเทศ ภูมิภาคและโลก

สำหรับประเทศไทยสามารถก้าวสู่การเป็นประเทศอุตสาหกรรมได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องจากการสนับสนุนอย่างจริงจังของภาครัฐและความร่วมมือจากภาคเอกชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งนิคมอุตสาหกรรมและเขตอุตสาหกรรม นับเป็นองค์กรที่มีบทบาทสำคัญในการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ ทำให้เกิดการเร่งรัดพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ คุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ อีกทั้งก่อให้เกิดการกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ภูมิภาค

2.1 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับแรงงาน

ความหมายของแรงงาน

แรงงาน คำว่า “แรงงาน” ซึ่งตรงกับคำในภาษาอังกฤษ “Labour” มีความหมายหลายประการ

ประการแรก หมายถึงการกระทำของมนุษย์ในการผลิตและการแจกจ่ายสินค้าและบริการ ก่อให้เกิดผลทางเศรษฐกิจและผู้ดำเนินการ ได้รับค่าตอบแทนในการกระทำนั้น ความหมายแรกมองแรงงานในฐานะปัจจัยในการผลิตร่วมกับปัจจัยทุนและที่ดิน

ประการที่สอง หมายถึงผู้ทำงานที่ได้รับค่าจ้าง ซึ่งตรงกับคำว่า “ลูกจ้าง” ซึ่งเป็นความหมายที่แคบกว่า โดยไม่รวมถึงผู้ที่มีส่วนในการผลิตอื่น ๆ เช่นผู้ทำงานส่วนตัวและนักวิชาชีพทั้งหลาย แต่เดิมนักวิชาการบางท่านให้ความหมาย “แรงงาน” แคบลงไปอีก โดยเฉพาะผู้ทำงานโดยใช้แรงงาน ซึ่งเรียกกันว่า “กรรมกร” แต่ความหมายนี้นับวันจะหมดไป เพราะกระบวนการทำงานได้เปลี่ยนไปมาก ทั้งในทางวิธีการและเทคนิค อย่างไรก็ตามแรงงานตามความหมายที่สองโดยหมายถึงผู้ทำงานที่ได้รับค่าจ้างยังใช้กันอยู่โดยเฉพาะในประเทศที่มีการก่อตั้งสมาคมนายจ้างและลูกจ้าง คำว่า “แรงงาน” มักจะหมายอย่างชัดเจนถึง “ฝ่ายคนงาน” เพื่อให้แตกต่างกับ “ฝ่ายจัดการ” ซึ่งเป็นฝ่ายนายจ้าง

“แรงงาน” ใช้ในความหมายอย่างกว้าง โดยรวมถึงบุคคลทุกคนที่มีส่วนในการผลิต ซึ่งถ้าพิจารณาในแง่สถิติแรงงานแล้ว คำว่า “แรงงาน” ก็ตรงกับคำว่า “กำลังแรงงาน” (Labour Force) ซึ่งหมายถึงประชากรที่อยู่ในวัยทำงานหรือประชากรที่ดำเนินการทางเศรษฐกิจ โดยปกติก็ได้แก่ประชากรที่มีอายุตั้งแต่ 15 ปีขึ้นไป ซึ่งกำลังทำงานหรือหางานทำ

ความหมายทางเศรษฐศาสตร์ “แรงงาน” เป็นพลังมนุษย์ที่ใช้ในการทำงานให้เกิดผลทางเศรษฐกิจ โดยใช้กำลังกาย กำลังความคิด ฝีมือ ความรู้และความสามารถที่มนุษย์นำไปใช้ให้เกิดประโยชน์แก่ตนเองและส่วนรวม²

“แรงงาน” หมายถึง กำลังกายและกำลังความคิดของมนุษย์ ซึ่งถือว่าเป็นปัจจัยในการผลิตชนิดหนึ่ง รวมทั้งเป็นทรัพยากรที่สำคัญของระบบเศรษฐกิจ³

ความสำคัญของแรงงาน

ในระบบเศรษฐกิจ แรงงานเป็นส่วนประกอบของปัจจัยการผลิต (ปัจจัยการผลิต ได้แก่ ทุน ที่ดินแรงงาน และผู้ประกอบการ) และเป็นทรัพยากรทุนในลักษณะนามธรรมในการดำเนินการให้ธุรกิจอยู่ได้ เพื่อให้ได้กำไรสูงสุดนั้น ต้องขึ้นอยู่กับความรู้ ความสามารถทางการบริหารของผู้ประกอบการ ความรู้ความสามารถของลูกจ้างแรงงาน ดังนั้นจำนวนแรงงานในภาคอุตสาหกรรมจึงยังเป็นที่ต้องการอยู่เป็นจำนวนมาก⁴

แรงงาน มีลักษณะแตกต่างจากปัจจัยอื่น ๆ ในการผลิตคือแรงงานเป็นปัจจัยการผลิตที่ไม่สามารถแยกจากร่างกายและจิตใจของมนุษย์ได้ การใช้แรงงานจึงจำเป็นต้องมีการปฏิบัติดูแลเอาใจใส่มากกว่าการใช้ปัจจัยอื่น ๆ ต้องคำนึงถึงมนุษยสัมพันธ์ ค่าจ้าง สวัสดิการ ความต้องการทางสังคมและวัฒนธรรมต่าง ๆ ซึ่งมีผลกระทบต่อสภาพจิตใจของแรงงาน อันมีผลต่อระดับการผลิตและราคาของสินค้าที่ผู้บริโภคจะซื้อ ลูกจ้างแรงงานซึ่งเป็นเจ้าของแรงงานเป็นผู้เสนอขายแรงงานซึ่งถิ่นแหล่งที่มาสำคัญของรายได้ทั้งหมดขึ้นกับการตัดสินใจของลูกจ้างแรงงาน ทำให้ตลาดแรงงานมีลักษณะเป็นทั้งผู้ผลิตผู้บริโภคและเจ้าของแรงงาน การกระทำใด ๆ เพื่อให้ได้รับความพอใจสูงสุด อาจไม่ได้มาจากค่าจ้างหรือผลตอบแทนแรงงานเพียงอย่างเดียว การงานคฤกษีร่วมกับบุคคลอื่น ๆ ภายในสถานประกอบการ ความสัมพันธ์ทั้งสองฝ่ายระหว่างผู้ประกอบการ และลูกจ้างแรงงาน สวัสดิการต่างๆ นอกเหนือค่าจ้างเป็นสิ่งสัมพันธ์กัน⁵

¹ นิคม จันทรวิทุร, ภูมิศาสตร์เกี่ยวกับอุตสาหกรรมแรงงาน. (กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2517), หน้า 3-4.

² แมน สารวิคณ์, เศรษฐศาสตร์แรงงาน. (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์โอเคชั่นสโตร์, 2527), หน้า 3.

³ สุมาลี ปิคอานนท์, เศรษฐศาสตร์แรงงาน. (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2535), หน้า 1.

⁴ วิจิต แสงทอง, การแรงงาน. (กรุงเทพฯ: สหกรณ์ฯ แห่งประเทศไทย, 2519), หน้า 163.

⁵ จำนวน ศบประสงค์และประคิมรุ้ ชาตสมบัติ, เศรษฐศาสตร์แรงงาน. (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์โอเคชั่นสโตร์, 2519), หน้า 5.

การอพยพแรงงาน

จากรายงานของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พบว่ามีการเพิ่มขึ้นของประชากรในชนบท โดยพื้นที่เพาะปลูกไม่เพิ่มขึ้นและผลของการเพาะปลูกยังขึ้นอยู่กับดินฟ้าอากาศ จะเป็นเหตุให้แรงงานในชนบทอพยพเข้ามาในเมืองเพื่อหางานทำมากขึ้นและการอพยพของแรงงานชนบทจะมีปริมาณมากกว่าการอพยพของแรงงานระหว่างเมือง หรือการอพยพประเภทอื่น นอกจากนี้ปัญหาอันเกิดจากการอพยพของแรงงานชนบทที่มีต่อวงการเศรษฐกิจและสังคมก็มีมากกว่าการอพยพในลักษณะอื่นด้วย จึงเป็นเรื่องที่ต้องให้ความสนใจและนำมาพิจารณาเป็นพิเศษ ปัจจุบันยังไม่มีผู้สามารถวัดขนาดของการอพยพแรงงานชนบทได้ แต่ก็เป็นที่ยอมรับกันทั่วไปว่ามีแรงงานชนบทอพยพมากขึ้นทุกปี การอพยพของแรงงานชนบทมีทั้งประเภทอพยพเป็นการชั่วคราวและอพยพแบบถาวร สำหรับผู้ที่อพยพมาหางานทำเป็นการชั่วคราวนั้น ส่วนมากอพยพเข้ามาเมื่อพ้นฤดูการทำงานแล้ว และจะอยู่ทำงานเป็นการชั่วคราวนั้น ส่วนมากอพยพเข้ามาเมื่อพ้นฤดูทำงานแล้ว และจะอยู่ทำงานเป็นการชั่วคราวเมื่อฤดูการทำงานมาถึงบุคคลเหล่านี้ก็จะอพยพกลับไปภูมิลำเนาของตนเพื่อทำไร่ทำนาต่อไป การอพยพชั่วคราวนี้ อาจเกิดขึ้นจากสาเหตุ 2 ประการ ประการแรกคือต้องการเข้ามาหาความบันเทิงในเมืองแต่เนื่องจากไม่มีรายได้ที่เก็บออมไว้มากพอ จึงหางานทำเลี้ยงชีพในขณะที่มาอยู่ในเมืองไปด้วย ประการที่สอง บุคคลเหล่านี้ไม่สามารถจะดำรงชีวิตอยู่ในท้องถิ่นของตนได้ เพราะไม่มีรายได้มากพอจะเลี้ยงชีพตลอดระยะเวลาที่ไม่ได้ทำงานเกษตร ทั้งนี้เนื่องจากรายได้จากผลิตผลเกษตรไม่มากพอที่จะเลี้ยงชีพได้ตลอดปี ส่วนผู้ที่อพยพมาแบบถาวร คือมาตั้งหลักแหล่งทำมาหากินอยู่ในเมืองนั้น บุคคลเหล่านี้จำเป็นต้องอพยพเข้ามาทำมาหากินในเมืองเพราะไม่มีที่ดินจะทำมาหากินหรือมีแต่ไม่สามารถจะทำการเกษตรได้

ปัญหาการอพยพของแรงงานชนบทเป็นเรื่องที่จะต้องให้ความสนใจและพิจารณาคำเนิกรให้เหมาะสมและทันท่วงที มิฉะนั้นจะกลายเป็นปัญหาทางเศรษฐกิจและสังคมที่หาหนทางแก้ไขได้ยาก

โดยสรุปประชากรของประเทศเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งเป็นการเพิ่มที่ไม่เป็นสัดส่วนกับการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ จึงได้เกิดปัญหาเกี่ยวกับความเป็นอยู่ของประชากรและปัญหาสังคมขึ้น การเพิ่มขึ้นของประชากรเป็นเครื่องชี้ถึงการเพิ่มขึ้นของกำลังแรงงานด้วย อันเป็นเรื่องที่รัฐบาลจำเป็นต้องวางนโยบายและแผนงาน ตลอดจนมาตรฐานการในการบริหารแรงงานของประเทศให้รัดกุมเหมาะสมและทันกับเหตุการณ์และเวลา รัฐบาลทุกยุคทุกสมัยได้ตระหนักถึงปัญหาด้านแรงงานเป็นอย่างดีว่าหากไม่มีการบริหารแรงงานที่มีประสิทธิภาพแล้ว จะทำให้ปัญหาแรงงานกลับกลายเป็นปัญหาการเมืองและปัญหาสังคมซึ่งจะแก้ไขได้ยาก รัฐบาลจึงได้ออก

กฎหมายมาใช้เป็นมาตรการในการแก้ปัญหาแรงงาน และจัดตั้งหน่วยงานขึ้นดำเนินการตามกฎหมายและนโยบายของรัฐบาล⁶

การจัดสวัสดิการสร้างประสิทธิภาพในการทำงาน

แรงงานในภาคอุตสาหกรรมในฐานะปัจจัยการผลิตที่สำคัญปัจจัยหนึ่ง ซึ่งผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมต่างตระหนักถึงความจำเป็นที่จะต้องจัดหาสวัสดิการทั้งที่อยู่ในกฎเกณฑ์ที่รัฐกำหนดและนอกเหนือจากที่รัฐกำหนด เพื่อเป็นหนทางในการสร้างประสิทธิภาพในการทำงานให้กับแรงงานเพื่อเพิ่มผลผลิต

สวัสดิการเป็นผลตอบแทนรูปหนึ่งซึ่งผู้ประกอบการให้กับแรงงาน เพื่อความสะดวกสบายหรือความอยู่ดีกินดีของลูกจ้างแรงงาน เป็นขวัญกำลังใจแก่ลูกจ้างจนเกิดพลังผูกพันโดยสวัสดิการแรงงานสามารถแบ่งกว้าง ๆ ได้ 2 ประเภท ได้แก่

1) สวัสดิการภายใต้กฎหมายกำหนด (ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 103 ลงวันที่ 10 มีนาคม พ.ศ. 2515) การจัดสวัสดิการ⁷ เป็นหน้าที่ผู้ประกอบการ จัดหาให้แก่ลูกจ้างแรงงานได้บริโภค หรือใช้สอยตามสมควร เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำงาน โดยกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดตามประกาศ ได้แก่ มีน้ำสะอาดสำหรับดื่ม ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องปฐมพยาบาล รวมถึงห้องรักษาพยาบาล พยาบาล แพทย์ ยานพาหนะ สวัสดิการภายใต้กฎหมายได้ให้ความสำคัญต่อด้านการรักษาพยาบาลและสถานที่ทำงานให้ถูกต้องตามสุขลักษณะเท่านั้น

2) สวัสดิการนอกเหนือจากกฎหมายกำหนด ตามภาวะเศรษฐกิจ สังคม ปัจจุบันมีการแข่งขันกันสูง การกำหนดสวัสดิการภายใต้กฎหมายคุ้มครองแรงงานไม่พอที่จะจูงใจให้ลูกจ้างแรงงานอยู่ในองค์การได้นาน มีผลผลิตมากขึ้น ความผูกพันที่ติดองค์กร จึงมีการจัดสวัสดิการเพิ่มเติม เช่น ที่อยู่อาศัย อาหาร รถรับส่งพนักงาน ชุดทำงาน เป็นต้น ผลประโยชน์พิเศษที่เป็นตัวเงินนอกเหนือค่าจ้าง เช่น ค่าครองชีพ โบนัส เงินช่วยแต่งงาน เป็นต้น เพื่อจูงใจลูกจ้างแรงงานมีประสิทธิภาพการทำงานต่อเนื่องตามเป้าหมาย

United Nation Department of Economic and Social Affairs ได้ให้คำนิยามของคำว่า “สวัสดิการอุตสาหกรรม” (Industrial Social Welfare) หมายถึง การปฏิบัติและกิจกรรมในระดับใด ๆ หรือ โดยกลุ่มบุคคลใด ๆ ที่จัดขึ้นหรือคุ้มครองในด้านสวัสดิการแก่คนงานเพื่อคุ้มครองตัวคนงานตลอดจนครอบครัวของคนงานที่อยู่ในกระบวนการผลิต⁸

⁶ นิคม จันทร์วิฑูร, กฎหมายเกี่ยวกับอุตสาหกรรมแรงงาน, (กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2517), หน้า 127-128.

⁷ เรื่องเดียวกัน, หน้า 47-48.

⁸ United Nation Department of Economic and Social Affairs, *Industrial Social Welfare*, (New York, 1971), p.3.

สวัสดิการที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปแล้วว่าหนึ่งในปัจจัยของการดำรงชีวิตของมนุษย์ประการหนึ่งคือที่อยู่อาศัย สำหรับลูกจ้างผู้ใช้แรงงานที่เช่นเดียวกันการทำงานจะดีหรือไม่ขึ้นอยู่กับประกอบที่สำคัญอันหนึ่งคือการได้รับการพักผ่อนอย่างเพียงพอ การมีที่พักอาศัยที่ถูกต้องเหมาะสม ที่พักอาศัยอยู่ไม่ไกลจากสถานประกอบการ แต่ในสภาพปัจจุบันลูกจ้างผู้ใช้แรงงานซึ่งมีรายได้น้อยและส่วนใหญ่จะเป็นผู้อพยพแรงงานมาจากต่างจังหวัดเข้ามาทำงานในเมือง ถ้าไม่พักในที่ที่สถานประกอบการจัดให้ลูกจ้างก็ต้องออกไปเช่าที่พักอาศัยภายนอกซึ่งมีราคาค่อนข้างแพง หรือถ้าเป็นห้องพักราคาถูกสภาพก็จะแออัดอากาศถ่ายเทไม่สะดวก ในปัจจุบันมีสถานประกอบการจำนวนมากที่เห็นความสำคัญของปัญหานี้และได้จัดสวัสดิการที่ที่พักอาศัยให้กับลูกจ้างในรูปแบบต่างๆ เช่น หอพัก บ้านเช่า อพาร์ทเมนท์ เงินช่วยค่าเช่าบ้าน ฯลฯ เป็นต้น จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น การส่งเสริมให้มีการจัดสวัสดิการที่ที่พักอาศัยจึงเป็นสิ่งจำเป็นแต่เนื่องจากสวัสดิการนี้ไม่มีกำหนดไว้ในกฎหมาย รูปแบบของสวัสดิการที่นายจ้างจัดให้กับลูกจ้างจึงแตกต่างกันไป

การจัดที่ที่พักอาศัยให้แก่ลูกจ้างแรงงาน องค์กรแรงงานระหว่างประเทศให้ความสำคัญ จึงเสนอแนะไว้ในข้อ 115 ว่าด้วยที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงาน ดังนี้ "ที่อยู่อาศัยของแรงงาน คนงานที่ทำงานด้วยกำลังกาย และที่มีได้ทำงานด้วยกำลังกาย รวมทั้งผู้ที่ทำงานส่วนตัว คนงานสูงอายุ คนงานที่ออกจากงาน หรือเป็นบุคคลที่มีร่างกายพิการ โดยมีหลักการว่า รัฐบาล ควรวางแผนนโยบาย จัดหาอาคารสงเคราะห์ของประเทศ เพื่อส่งเสริมให้มีการสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งจัดเป็นสวัสดิการประเภทหนึ่ง ให้เพียงพอต่อความต้องการของคนงานและครอบครัว โดยพิจารณาความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำรงชีพและความต้องการริบคว้นของคนงาน"⁹

รัฐบาลอาจดำเนินนโยบายจัดหาอาคารสงเคราะห์แห่งชาติ โดยตั้งคณะกรรมการ กำหนดมุ่งหมายไม่คิดราคาที่อยู่อาศัย (บ้าน) กับลูกจ้างแรงงานมากกว่าอัตราส่วนอันสมควรจากรายได้ ไม่ว่าโดยวิธีการให้เช่าหรือซื้อ นอกจากนี้ควรคำนึงถึงการจัดหาบรรยากาศให้ได้อย่างเพียงพอ ระบบระบายน้ำ อากาศ สุขาภิบาล ตลอดจนบริการด้านสุขภาพอนามัยในบริเวณบ้านพักอาศัย สวัสดิการที่อยู่อาศัยควรถูกหลักสุขลักษณะมีจุดประสงค์ให้ลูกจ้างแรงงานรักและภูมิใจในงานของตน ประสิทธิภาพการทำงานสูงขึ้น ด้านค่าจ้างจัดให้อยู่ในระดับสมควรมีสวัสดิการที่เป็นที่พอใจและยอมรับของลูกจ้างแรงงาน"¹¹

การจัดหาที่อยู่อาศัยต้องอาศัยความช่วยเหลือจากภาคเอกชน ผู้ประกอบการ นักลงทุน และรัฐบาล ในการจัดรูปแบบ ถึงอำนวยความสะดวกในเรื่องที่พัก เช่น บริษัทสยามซิเมนต์สร้างบ้านพัก

⁹ กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม, *การวัดสวัสดิการที่ที่พักอาศัย*, (น.ป.ท., 2539), หน้า 1.

¹⁰ International Labour Office, *Health, Welfare and Housing of Workers. Survey of Effect Given to Four ILO Recommendation*, (Geneva, 1970), p.15.

¹¹ วีระ สุสังกรกาญจน์, "แรงงานในกิจการอุตสาหกรรม", *แรงงานสัมพันธ์*, (สิงหาคม, 2513), หน้า 25.

อาศัยให้ลูกจ้างแรงงานในบริเวณใกล้ ๆ กับบริษัท ประมาณ 500 หลังคา ทำให้เข้าทำงานได้รวดเร็ว
ลดปัญหาการมาสาย การจลาจลดิ้นรนและสามารถขยายเวลาการทำงานออกเป็นระบบผลัด(กะ)ได้¹²

หลักการจัดสวัสดิการที่ดี¹³ มีดังนี้

1. หลักความรับผิดชอบทางสังคมอุตสาหกรรม หรือเจ้าของโรงงานเนื่องจากสังคมและอุตสาหกรรมต้องพึ่งพาอาศัยกัน การที่นายจ้างจัดสวัสดิการการให้ลูกจ้างแรงงานมีมากหรือน้อย เป็นเครื่องแสดงว่า อุตสาหกรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการให้สวัสดิการแรงงานได้คำนึงถึงชุมชน ซึ่งเป็นที่ตั้งของอุตสาหกรรมด้วย

2. หลักประสิทธิภาพ เนื่องจากความเชื่อว่า การให้การศึกษาอบรม การให้ที่อยู่อาศัย และอาหาร เป็นสิ่งที่จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานได้

3. หลักการยอมรับในทุกระดับเจ้าหน้าที่ สวัสดิการใด ๆ ก็ตามที่จัดขึ้นต้องได้รับการยอมรับจากเจ้าหน้าที่และลูกจ้างแรงงานทุกระดับ เป็นการป้องกันการเกิดความเข้าใจผิด ทุกคนต้องรับทราบ

2.2 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ความหมาย และความสำคัญ

ที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่อันได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยา โดยตามทฤษฎีความต้องการ(Need Theory)ของ A.H.Maslow (1954)¹⁴ ได้ระบุให้ความต้องการทางร่างกาย (Physiological Needs) ให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ ในเรื่องปัจจัยสี่ เป็นความต้องการในลำดับแรก

ทฤษฎีความต้องการ(Need Theory)ของ A.H.Maslow (1954) ระบุว่า ความต้องการที่สำคัญที่สุดของมนุษย์ ได้แก่ ความรู้สึกผูกพัน การเป็นที่ยอมรับนับถือ การมีจิตสำนึกว่าตนเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์และการตอบสนองต่อความต้องการมนุษย์เป็นวิธีการสำคัญในการจัดการงานต่อองค์กร ทฤษฎีความต้องการจึงแบ่งลำดับชั้นความต้องการ (Hierachy of Needs) ดังนี้

ขั้นที่ 1 ความต้องการทางร่างกาย (Physiological Needs) ให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ ในเรื่องปัจจัยสี่ ได้แก่ ที่อยู่อาศัย อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ยา

ขั้นที่ 2 ความต้องการความมั่นคง (Security Needs) ความต้องการความปลอดภัย โดยการสร้างหลักประกัน ความมั่นคงเพื่ออนาคต

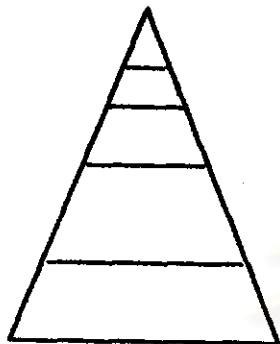
¹² สถาบันวิจัยสังคม, นโยบายที่อยู่อาศัยของไทย (ม.ป.ท., กันยายน, 2528), หน้า 24.

¹³ K.N.Vaid, Labour Welfare in India, Shri Ram Centre for Industrial Relations, (New Delhi, 1970), p.21-26.

¹⁴ อรุณ รักธรรม, หลักมนุษยธรรมกับการบริหาร (กรุงเทพฯ:สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2522), หน้า 74.

ขั้นที่ 3 ความต้องการทางสังคม (Social Needs) ถึงที่มนุษย์ปรารถนาที่จะได้เมื่อความต้องการมั่นคงถูกตอบสนองเป็นอย่างดี ความต้องการยอมรับ การมีส่วนร่วม ความเป็นมิตร การให้ความช่วยเหลือถึงคนที่ต่ำกว่า

ขั้นที่ 4-5 ความต้องการเกียรติยศ และชื่อเสียง (Esteem Needs) ความต้องการความสมหวังของชีวิต (Self Actualization Needs) ลักษณะเมื่อฐานะทางเศรษฐกิจ สังคมดีขึ้น ความต้องการชื่อเสียง การเคารพนับถือ ความชื่นชมเป็นสิ่งที่ต้องการสูงสุดของชีวิต



- ความสมหวังในชีวิต การเคารพนับถือ
- ความต้องการเกียรติยศ ชื่อเสียง
- การได้รับการยกย่องทางสังคม ช่วยเหลือถึงคนที่ต่ำกว่า
- ความต้องการความมั่นคง ปลอดภัย เป็นหลักประกัน
ความมั่นคง ปลอดภัย เป็นหลักประกันความมั่นคงในอนาคต
- สิ่งจำเป็นในชีวิตทางร่างกาย ทางปัจจัยสี่

ภาพแสดง ลำดับความต้องการของมนุษย์ จากทฤษฎีความต้องการของ A.H.Maslow

ที่อยู่อาศัยมีความสำคัญต่อชีวิตและความเป็นอยู่ของมนุษย์ ใช้เป็นสถานที่คุ้มแดด คุ้มฝน ความร้อน-หนาว จากสิ่งแวดล้อมทั้งที่เป็นภัยธรรมชาติและภัยที่มนุษย์สร้างขึ้นมาลักษณะที่อยู่อาศัยจึงมีหลังคา ฝาผนังกันส่วนที่อยู่อาศัยโดยรอบ ๆ ตัว ขณะเดียวกันสามารถให้อากาศ แสงสว่าง ผ่านเข้าออกได้ ที่อยู่อาศัยเป็นสถานที่ประกอบกิจกรรมที่จำเป็นในการดำรงชีวิต ได้แก่ การพักผ่อน การกิน การขับถ่าย การรักษาความสะอาดร่างกาย เป็นต้น¹⁵

หลักการสำคัญในการจัดที่อยู่อาศัย¹⁶

1. ที่พักอาศัยสามารถสนองตอบความต้องการทางร่างกายขั้นมูลฐาน (Fundamental Physiological Needs) การจัดสิ่งแวดล้อมที่ที่พักอาศัยให้เหมาะสม สนองความต้องการทางร่างกาย เช่น การจัดระบบระบายอากาศให้เหมาะสม สนองความต้องการทางร่างกาย เช่น การจัดระบบระบายอากาศให้เหมาะสม มีแสงสว่างเพียงพอ มีพื้นที่เพียงพอ ในการประกอบกิจการแต่ละชนิด ปราศจากเหตุรำคาญ เป็นต้น

2. ที่พักอาศัยสามารถสนองตอบความต้องการทางจิตใจ (Fundamental Psychological Needs) การจัดสิ่งแวดล้อมที่อยู่อาศัยช่วยส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีความสุขสบายทางจิตใจ ความ

¹⁵ ประภากร จิตพัฒน์ไพบุตย์, การจัดหาที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรม กรณีศึกษา ย่านเกษตรประมง จังหวัดสมุทรปราการ, วิทยานิพนธ์ปริญญาโท ปรัชญา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ กรุงเทพฯ, 2537, หน้า 22.

¹⁶ กระทรวงสาธารณสุข กรมอนามัย กองสุขภาพนิคม, การสุขาภิบาลที่ที่พักอาศัย, (น.ป.ท., กุมภาพันธ์, 2532), หน้า 7.

สะอาด มีระเบียบ ไม่แออัด ภายในที่พักอาศัยมีสิ่งอำนวยความสะดวกตามจำเป็นขั้นพื้นฐาน ที่อยู่อาศัยตั้งแต่อยู่ในแหล่งที่เหมาะสม ไม่มีเหตุรำคาญ หรือสิ่งรบกวนภายนอก

3. ผู้อาศัยมีความปลอดภัยจากอุบัติเหตุต่าง ๆ เช่น ท่ารถที่ตั้งอยู่ที่คอน บริเวณไม่แออัดจนเกินไป ความมั่นคงในที่พักอาศัย

4. ผู้อาศัยปลอดภัยจากโรคติดต่อ เช่น มีน้ำใช้ น้ำดื่ม มีระบบกำจัดขยะมูลฝอย กำจัดน้ำโสโครก เป็นต้น

หลักสุขาภิบาลที่พักอาศัย¹⁷ ได้แก่

1. ที่พักอาศัยต้องมีสภาพแวดล้อมที่สามารถสนองความต้องการด้านร่างกายที่เหมาะสมในการดำรงชีวิต ประกอบกิจการต่าง ๆ ได้แก่

1.1 การถ่ายเทอากาศ จัดให้อากาศหมุนเวียนตามธรรมชาติ อากาศจากภายนอกอาคารสามารถเข้ามาแทนที่อากาศภายในอาคาร โดยต้องมีช่องเปิด เช่น หน้าต่างประตู ช่องระบายอากาศอย่างเพียงพอ โดยเทศบัญญัติกำหนดไว้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ของพื้นที่ห้อง

1.2 อุณหภูมิภายในอาคารมีส่วนสัมพันธ์โดยตรงกับการถ่ายเทอากาศ การถ่ายเทอากาศไม่ดีอุณหภูมิภายในตัวอาคารจะสูงขึ้น ผู้อาศัยจะมีการปวดศีรษะ ง่วงนอนอ่อนเพลีย ทำให้ประสิทธิภาพการทำงานตกลง ร่างกายทรุดโทรม

1.3 แสงสว่างในอาคาร การดำรงชีวิตและประกอบกิจการงาน ต้องอาศัยความสว่าง เพื่อช่วยให้การทำงานรวดเร็ว ถูกต้องและปลอดภัย

นอกจากนี้แล้ว ยังหมายรวมถึงสิ่งรบกวนในอาคาร การสั่นสะเทือน กลิ่น คิว้น ผุ่นต่างๆ ที่มีผลโดยตรงต่อร่างกาย

2. ที่พักอาศัยต้องมีสภาพแวดล้อมที่สามารถสนองความต้องการทางจิตใจ สถานที่พักควรตั้งอยู่ในกลุ่มอาคารหรือชุมชน สภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ไม่เกิดปัญหาทางด้านจิตใจ

3. ที่พักอาศัยต้องสามารถป้องกันโรคติดต่อ โดยจัดสิ่งต่าง ๆ ให้เหมาะสม ได้แก่

3.1 การจัดน้ำดื่ม น้ำใช้ ให้มีปริมาณเพียงพอกับการดื่มและการใช้สอย

3.2 การกำจัดของเสียจากร่างกาย มีวิธีป้องกันตามหลักสุขาภิบาลป้องกันกลิ่นและแมลงไม่ให้เข้าไป โดยเฉพาะห้องน้ำห้องส้วมเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค

3.3 การกำจัดน้ำโสโครกและสิ่งปฏิกูล ควรมีระบบการกำจัดน้ำโสโครกตามชนิดและประเภทความโสโครก ให้ระบายลงที่ระบายน้ำสาธารณะ หรือบ่อซึม

4. ที่พักอาศัยต้องมีความปลอดภัยจากอาชญากรรม ทั้งในด้านจิตใจและกายภาพกล่าวคือที่พักอาศัยต้องมีความมั่นคงและไม่เป็นแหล่งเพาะอาชญากรรมได้

¹⁷ บัณฑิต จุกาศิช, "ปัญหาที่พักอาศัยในด้านอนามัยสิ่งแวดล้อม", สารสิ่งแวดล้อม ปีที่ 2 ฉบับที่ 4 กันยายน 2519, หน้า 39.

มาตรฐานขั้นต่ำของที่อยู่อาศัยและพื้นที่ใช้สอยอาคาร¹⁶

ที่อยู่อาศัยต้องมีความปลอดภัยภัยในด้านโครงสร้าง มีความคงทนต่อการใช้สอยพอประมาณไม่ต้องซ่อมแซมดูแลรักษาบ่อย โดยกำหนดว่าอย่างน้อยที่สุดชุมชนนั้น ๆ จะต้องมียะรบบ้างในขนาดเท่าใด สนองความต้องการที่จำเป็นที่สุดของชุมชนนั้น ๆ ได้ สภาพที่ดินและผังแปลงที่ดิน

ที่ดินจัดสร้างที่อยู่อาศัยถาวร ต้องปลอดภัยจากรอบกวนต่อสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย แหล่งที่อยู่อาศัยควรอยู่ใกล้และติดต่อกับได้สะดวกกับแหล่งประกอบอาชีพ สถานบริการชุมชนต่างๆ เช่น โรงเรียน สถานีตำรวจ เป็นต้น ควรมีสิ่งต่อไปนี้

1. มีน้ำสะอาดใช้โดยสม่ำเสมอ
2. มีอุปกรณ์สุขาภิบาลและวิธีการที่ปลอดภัยเพื่อกำจัดสิ่งปฏิกูล น้ำใช้แล้ว ขยะ
3. มีไฟฟ้า เพื่อแสงสว่าง อุปกรณ์ไฟฟ้าของที่อยู่อาศัยทุกหน่วย

การติดต่อสัญจรระหว่างที่อยู่อาศัย และทางสาธารณะ

ที่ดินแต่ละผืนต้องมีทางติดต่อกับถนนที่ปรับปรุงแล้ว มีทางเท้าที่มีคุณภาพดีพอ เชื่อมที่ติดกับถนนซึ่งปรับปรุงแล้ว ยวดยานสัญจรได้โดยตรง มีบริการพื้นฐานไว้สำหรับหน่วยพักอาศัย มาตรฐานเนื้อที่ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยต้องจัดให้มีส่วนพักอาศัยอย่างน้อย 2 ส่วน ได้แก่

1. ส่วนพื้นที่ใช้สอยในชีวิตประจำวัน โดยทั่วไปหน่วยพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็น 2 ส่วน เพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในชีวิตประจำวันคือ

- ส่วนมิดชิด (Private Area) เพื่อใช้สำหรับนอนและทำความสะอาดร่างกาย
- ส่วนเอนกประสงค์ (Multipurpose Area) ใช้สำหรับพักผ่อน ทานอาหาร และประกอบอาหาร

ประกอบอาหาร

2. ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดจะต้องมีขนาดไม่น้อยกว่าที่ระบุดังต่อไปนี้

- ห้องนอนภายในหน่วยพักอาศัย ให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9.00 ตารางเมตร

- สำหรับส่วนที่ใช้นอน ซึ่งไม่ได้กันเป็นห้องให้มีเนื้อที่พื้นที่ไม่น้อยกว่า 5.76 ตารางเมตร

- ส่วนที่ใช้สำหรับรับแขก พักผ่อน ทานอาหาร ให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 13.00 ตารางเมตร

- ในกรณีแยกพื้นที่ใช้สอย ให้ส่วนที่ใช้ทานอาหารมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 7.50 ตารางเมตร และส่วนที่ใช้รับแขก พักผ่อน ให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 11.20 ตารางเมตร

¹⁶ ประพนธ์ ศรีดินทรพิศ, การจัดที่อยู่อาศัยของผู้มีแรงงานขนาดใหญ่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง, วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี, 2538 หน้า 21-25.

หมายเหตุ ตารางที่ 2.1, 2.2, 2.3

A สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย

B การเคหะแห่งชาติ

C Office of Housing and Urban Development Washington, D.C.

D ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522

ตารางที่ 2.1 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยค่าสุด (Private Area)

Private Area	A	B	C	D
1. ห้องนอนที่ 1	8.97	8.64	9.30	9.00
2. ห้องนอนที่ 2	-	7.20	7.90	9.00
3. ห้องนอนที่ 3	-	5.76	7.00	9.00
4. ห้องน้ำ-ห้องส้วม	2.16	2.16	3.20	1.50
5. ห้องส้วม (แยกเดี่ยว)	-	1.44	1.80	0.90
6. ห้องน้ำ (แยกเดี่ยว)	-	1.08	2.20	-

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 2.2 แสดงการเปรียบเทียบขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด (Multipurpose Area)

Multipurpose Area	A	B	C	D
1. รับแขก-พักผ่อน	-	14.40	11.20	-
2. ทานอาหาร	-	3.64	7.50	-
3. ครีว	4.08	4.32	5.40	-
4. พื้นที่รวมสำหรับแขก พักผ่อน ทานอาหาร	13.81	18.00	18.00	-
5. พื้นที่รวมสำหรับแขก ทานอาหาร ครีว	-	12.96	7.50	-
6. ซักล้าง ดักผ้า	-	1.08	2.16	-
ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยที่ประกอบด้วย ห้อง นอน, พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อน,ทานอาหาร, ครีว, ห้องน้ำ-ส้วม พื้นที่รวมของแต่ละ หน่วยพักอาศัยสำหรับครอบครัวขนาด 5 คน จะต้องไม่ต่ำกว่า	-	34.00	33.00	-

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ

ตารางที่ 2.3 แสดงความกว้างต่ำสุดของห้องขนาดต่าง ๆ

ชนิดห้อง	ความกว้างต่ำสุด (เมตร)		
	B	C	D
ห้องนอน	2.40	2.40	2.50
ห้องรับแขก-พักผ่อน-ทานอาหาร	2.40	2.40	-
ห้องน้ำ-ห้องส้วม	1.20	-	0.90
ครีว	2.10	1.80	-

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ

ประเภทที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงาน

Angle , Benjamin and De Goede¹⁹ ได้ทำการศึกษาระบบที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งสามารถสรุปได้ 5 ประเภท ดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยสำหรับคนงาน (The worker housing subsystem) มีความซับซ้อนในระบบที่อยู่อาศัย เนื่องจากถูกจ้างแรงงานได้รับความช่วยเหลือจากนายจ้าง บริษัท หรือหน่วยราชการในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง ได้แก่

1.1 ที่อยู่อาศัยสร้างขึ้นบริเวณที่ทำงาน (Workplace site houses) ที่อยู่อาศัยประเภทนี้สร้างด้วยไม้ในบริเวณที่ตั้งโรงงาน โดยผู้ใช้แรงงานสร้างด้วยตนเองและอาศัยพร้อมครอบครัว

1.2 หอพักคนงานในโรงงาน (Factory site dormitories) ลักษณะที่อยู่อาศัยกันอย่างแออัดห้องหนึ่งมีคนงาน โสดาอาศัยหลายคน มีเนื้อที่ส่วนตัวเล็กน้อย

1.3 ที่พักคนรับใช้ในบ้าน (Domestic and Maintenance) สำหรับผู้มีฐานะปานกลาง ร่ำรวย จะจัดหาที่อยู่อาศัยในบ้านให้คนรับใช้ คนทำสวน ชามพร้อมครอบครัว

1.4 ที่อยู่อาศัยที่จัดให้เจ้าพนักงานของสถาบัน หน่วยราชการต่าง ๆ (Institutional construction workers houses) เช่น บ้านพักรถไฟ บ้านพักตำรวจ เป็นต้น

1.5 บ้านพักชั่วคราว ณ ที่ก่อสร้าง (Itinerant Construction Worker Housing) บ้านพักในลักษณะนี้จะใช้วัสดุที่หาได้จากบริเวณก่อสร้าง เมื่อเสร็จโครงการก็รื้อถอนย้ายไปก่อสร้างในที่แห่งใหม่เรื่อยไป

2. ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บุกรุก (The squatters housing subsystem) มีลักษณะการสร้างแบบบุกรุก เป็นที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างด้วยไม้ สร้างชั่วคราว ส่วนมากปลูกบนพื้นที่ว่างเปล่าไม่ใช้ของคนเอง ได้แก่

2.1 ผู้บุกรุกที่แท้จริง (Pure squatter) เป็นผู้ที่อาศัยในบ้านที่สร้างบนที่ดินของหน่วยงานรัฐบาล และไม่ได้จ่ายค่าเช่า เป็นชุมชนขนาดใหญ่หรือเล็ก บ้างอาศัยอยู่บนถนน บ้างอาศัยตามอาคารที่อยู่บนถนน บ้างอาศัยตามอาคารเก่าที่ถูกละทิ้ง เป็นต้น

2.2 ผู้บุกรุกที่เช่า (Renting squatter) เป็นผู้ที่อาศัยสร้างบ้านบนเนื้อที่เล็ก ๆ มีเจ้าของที่ดินและตกลงทำสัญญาเช่าต่อกัน โดยทำกันเป็นระยะ ๆ ไป

2.3 เรือแพนบ้าน (Boat houses) เรือที่ส่งสินค้าในระยะสั้น หรือหยุดพักในคลองที่ใดที่หนึ่งนาน ๆ สามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้

3. ที่อยู่อาศัยในเขตชนบทแต่มาทำงานในเมือง (Rural commuters subsystem) ส่วนมากเป็นกลุ่มผู้อาศัยที่เดินทางเข้ามาทำงานในเมือง โดยทางรถไฟ รถยนต์ หรือเรือในตอนเช้าและกลับ

¹⁹ Shlomo Angel, Stan Benjamin and Koos H. De Goede: "The low-income housing system in Bangkok:" paper presented at a workshop at habitat, The United Nations conference on human settlements, Vancouver, Canada; (June 1976) :p10.

ในคอนกรีต หรือลักษณะที่อยู่อาศัยในเขตชนบทแต่เดินทางเข้ามาทำงานในตัวเมือง และพักอาศัยอยู่กับญาติ พี่น้อง ที่ทำงานข้างอยู่อาศัยเฉพาะในช่วงวันทำงาน เป็นต้น

4. ห้องแบ่งเช่า (Fitted housing subsystem) ลักษณะที่อยู่เป็นบ้านขนาดใหญ่กันเป็นห้อง ๆ แบ่งเป็นสัดส่วนให้เช่า ห้องเช่ามีขนาดเล็ก ทนุโทรมและใช้ส้วมรวมกันอยู่อยู่อาศัยส่วนมาก มีการเคลื่อนไหวโยกย้ายเรื่อย ๆ มีรายได้ต่ำ ไม่มีความรู้สึกเป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัยไม่สนใจในกิจกรรมของสังคมนรอบข้าง

5. ที่อยู่อาศัยที่จัดสรรโดยรัฐ (Public housing subsystem) มักพบในรูปอาคารสำเร็จรูป (Complete housing units) หรือการจัดสรรในชุมชนแออัดต่าง ๆ โดยรัฐมักจัดสรรให้ผู้มีรายได้น้อย

6. ที่อยู่อาศัยแบบสร้างด้วยตนเอง (The self build housing subsystem) เป็นระบบที่รัฐไม่ได้สร้างโดยตรง แต่เป็นฝ่ายสนับสนุนให้ดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

7. ที่อยู่อาศัยภาคเอกชน (The private sector housing subsystem) ที่อยู่อาศัยประเภทนี้ตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยมาก แต่มีการดำเนินการลักษณะเอกชน จัดสร้างขึ้นเพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยเช่า หรือ เช่าซื้อ

สายใจ สุ่มขนาบ (2532, น.2-8) ได้ทำการศึกษาเรื่องที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย: ปัญหาและแนวทางในการแก้ไข กล่าวถึงระบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเขตกรุงเทพมหานคร มีอยู่ 4 ระบบใหญ่ ๆ คือ

ระบบที่ 1 ที่อยู่อาศัยสำหรับคนงานหรือที่อยู่อาศัยที่นายจ้างเป็นผู้จัดหาให้ (Employer provided) ซึ่งแบ่งออกเป็นที่อยู่อาศัยแบบต่าง ๆ อีก 4 แบบคือ

1. บ้านพักหรือหอพักคนงานในโรงงาน (Factory site housing) กล่าวคือห้องหนึ่งจะมีคนงานเฝ้าอยู่หลาย ๆ คน จึงมีเนื้อที่ภายในห้องที่เป็นส่วนตัวเพียงเล็กน้อย

2. ที่อยู่อาศัยสำหรับคนรับใช้หรือคนทำงานบ้าน (Domestic worker's housing) โดยจัดห้องไว้เป็นที่พักอาศัยและความเป็นส่วนตัวสำหรับผู้อยู่อาศัย

3. ที่อยู่อาศัยที่จัดหาให้เจ้าพนักงานของสถาบันและหน่วยงานต่าง ๆ ของรัฐวิสาหกิจ (Institutional work's housing) เป็นสวัสดิการที่หน่วยงานจัดให้กับเจ้าหน้าที่ และพนักงานผู้น้อยในรูปแบบต่าง ๆ เช่น บ้านพักทหาร บ้านพักตำรวจ และบ้านพักของพนักงานรถไฟ เป็นต้น

4. ที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ก่อสร้าง (Itinerant construction work's housing) เป็นบ้านพักชั่วคราวของผู้มีอาชีพรับจ้าง ก่อสร้างเมื่อเสร็จโครงการก็รื้อและเก็บวัสดุไปสร้างที่ใหม่ที่มีโครงการก่อสร้างใหม่อีกไปเรื่อย ๆ

ระบบที่ 2 ที่อยู่อาศัยที่ผู้อยู่อาศัยเป็นผู้จัดหาเอง (Occupant initiated) ในระบบนี้แบ่งออกได้ดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยของผู้บุกรุก (Squatter housing) เป็นที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นในที่ดินที่ไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินให้สร้างเป็นที่ดินสาธารณะลักษณะทางกายภาพของชุมชนจะมีสภาพที่เสื่อมโทรมเป็นชุมชนแออัดประเภทหนึ่ง

2. ที่อยู่อาศัยในสลัมที่เป็นเจ้าของ (Slum housing) หรืออาจเรียกได้อีกชื่อว่าเป็นชุมชนเก่า

3. ใช้เรือเป็นที่อยู่อาศัย (Mobile boats housing) โสภณ พรโชคชัย ได้อธิบายถึงที่อยู่อาศัยประเภทนี้ว่า หมายถึง กลุ่มเรือที่อยู่อาศัยตามแม่น้ำลำคลองสาธารณะในลักษณะที่ "ยัดหัวหาด" อยู่อย่างยาวนาน ซึ่งเป็นการบุกรุกแม่น้ำลำคลองอันเป็นสาธารณะอันอยู่ในความรับผิดชอบของกรมชลประทานหรือกรุงเทพมหานคร

4. ที่อยู่อาศัยชนบทหรือชานเมือง (Rural/sub-urban housing) เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร ซึ่งลักษณะของบริการเป็นประเภทโครงการบ้านจัดสรรและที่ดินไม่เป็นที่ทางการ คือไม่ได้มีการขออนุญาตจัดสรรและขออนุญาตปลูกสร้าง

ระบบที่ 3 ที่อยู่อาศัย "ที่นักลงทุน" จัดสร้างขึ้น (Developer built) เป็นที่อยู่อาศัยที่จัดให้มีขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในแง่ธุรกิจ ซึ่งแบ่งได้เป็น 2 ลักษณะ คือ บ้านเช่าหรือห้องเช่าที่ให้บริการในที่อยู่อาศัยที่เป็นชุมชนสลัมบุกรุก (Squatter housing-renter) และบ้านเช่าหรือห้องเช่าที่ให้บริการในชุมชนแออัด (Slum housing-renter) ประชากรพวกที่อาศัยอยู่ประเภทนี้อาจจะเช่าทั้งหลัง (ซึ่งมีส่วนน้อย) ส่วนใหญ่จะเป็นการเช่าห้องเล็ก ๆ อยู่มากกว่า

ระบบที่ 4 ที่อยู่อาศัยที่รัฐเป็นผู้จัดสร้างขึ้น (Government initiated) ได้แก่ที่อยู่อาศัยที่จัดสร้างขึ้น โดยหน่วยงานของรัฐที่ได้รับมอบหมายให้จัดหาที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อย ซึ่งได้แก่ การเคหะแห่งชาติซึ่งได้มีการจัดสร้างที่อยู่อาศัยหลายประเภท เช่น ในรูปแฟลต บ้านแฝด และอื่น ๆ แต่ส่วนใหญ่แล้วเป็นที่อยู่อาศัยที่จัดโดยการเคหะแห่งชาติ (กคช.)

2.3 แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยของแรงงาน

แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยแรงงาน ซึ่งจัดอยู่ในกลุ่มของผู้มีรายได้น้อย จึงสามารถนำแนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยมาประยุกต์ใช้ได้ดังนี้

John F. Kain²⁰ (1962) กล่าวว่า ปัจจัยด้านระยะทางไปยังแหล่งงานมีผลต่อที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า มีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองมีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงาน ในระยะทางที่ใกล้กว่าและจะอยู่อาศัยในเขตชานเมือง ส่วนผู้ที่มีรายได้น้อยจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ไกลกว่า และอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งงานโดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด

²⁰ B.M. Moriarty, *The American City : An Urban Geography* (2d.ed. 1975), p.43.

Lowdow Wingo In²¹ (1969) ได้ให้ความสำคัญกับการเดินทางมากที่สุด เนื่องจากเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

Richard F. Muth²² (1967) กล่าวว่า ผู้มีรายได้น้อยจะให้ความสนใจกับราคาของที่อยู่อาศัยมากกว่าสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่สวยงาม

Berry B.J. and Horton F.E.²³ (1970) ได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยมี 3 ประการคือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิด รูปแบบของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่กับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น ความสามารถในการจ่าย ซึ่งขึ้นอยู่กับระดับรายได้ สถานภาพสมรส ขนาดของครอบครัว วิธีทางในการดำเนินชีวิตซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่ สถานที่ทำงานรวมทั้งระยะทางจากบ้าน ไปยังแหล่งงานด้วย

Brain Goodall²⁴ (1972) กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่าผู้อาศัยจะพิจารณาคุณสมบัติของที่อยู่อาศัย 3 ประการคือ

1. ลักษณะของบ้าน ได้แก่ ความเก่าใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับขนาดของครอบครัว และคุณสมบัติของส่วนประกอบภายในบ้าน

2. ลักษณะของชุมชน ผู้อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมเหมือนกับตนเอง

3. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้น ๆ กับพื้นที่โครงการ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อกับพื้นที่กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตามในทางปฏิบัติ ปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย ได้แก่

- รายได้ กล่าวคือ รายได้ ความพอใจและการเลือกที่อยู่อาศัยจะมีความสัมพันธ์กันยิ่งขึ้นเมื่อรายได้ของผู้อยู่อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสของการเลือกชนิดของบ้าน ที่ตั้งและความพอใจในสิ่งที่ชอบก็จะได้รับการตอบสนองมากขึ้นเท่านั้น

- การเข้าถึงแหล่งงาน อาจจะมีอิทธิพลต่อการกระจายตัวของประชากรมากกว่าปัจจัยอื่น ๆ ครอบครัวจะต้องพิจารณาถึงความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงานของหัวหน้าครอบครัวความ

²¹ Lowdow Wingo In, *Transportation and Urban Land*. (Washington D.C.: Resource for Fulfillment, New York 1969)

²² Richard F. Muth, *Cities and Housing*. ; *The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use*. (Chicago : The University of Chicago Press, 1969) p.11.

²³ Berry B.J. & Horton F.E., *Geographic Perspective on Urban System*. (New Jersey : Pventice Hell, 1970), p. 45.

²⁴ Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas*. (Oxford : Pergaman Press, 1972), p.151-161.

เป็นไปได้หลาย ๆ ด้าน ที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการเดินทางจากบ้านไปที่ทำงาน ราคาที่ดินที่เหมาะสม ความต้องการด้านอื่นๆ ในการติดต่อกับเมืองและสิ่งพอใจต่าง ๆ

- สภาพครอบครัว การที่มีเด็กในครอบครัวมีผลสะท้อนต่อการใช้พื้นที่ของครอบครัว ยังมีเด็กมากยังเป็นเครื่องกระตุ้นให้ต้องการบ้านที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ นอกจากนี้บริเวณที่มีโรงเรียนที่มีมาตรฐานด้านการศึกษาดีตั้งอยู่ จะเป็นบริเวณที่ได้รับความนิยมในการเลือกเป็นที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมากยิ่งขึ้น ส่วนครอบครัวที่ไม่มีเด็กมักชอบความสะดวกสบายในการเข้าถึงสิ่งที่น่าสนใจของเมือง และพอใจที่จะมีบ้านที่มีพื้นที่เล็กกว่า ซึ่งตั้งอยู่บริเวณใจกลางของเมือง

- ปัจจัยอื่น ๆ รายได้และการเข้าถึงแหล่งงานไม่ใช่ปัจจัยเดียวเท่านั้นที่จำกัดขอบเขตแน่นอนว่า ผู้อยู่อาศัยจะอยู่ในบริเวณพักอาศัยใด โดยเฉพาะ การแบ่งแยกผิวเชื้อชาติและชนชั้นก็มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยเช่นกัน

William Alonso²⁵ (1966) กล่าวว่า การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยเมืองมีความสัมพันธ์กับราคาที่ดิน กล่าวคือ บริเวณใจกลางเมืองราคาที่ดินจะสูงกว่าบริเวณอื่น ๆ ดังนั้นการสร้างที่อยู่อาศัยในเมืองจำเป็นต้องลงทุนสูงในขณะที่บริเวณอื่นราคาที่ดินจะต่ำลง ๆ ตลอดจนระยะทางที่ห่างออกไปจากตัวเมือง ทำให้การลงทุนด้านที่อยู่อาศัยลดลงด้วย แต่ราคาที่ดินยังผันแปรกับค่าขนส่ง คือระยะทางไกล ราคาที่ดินถูกลงก็จริง แต่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงขึ้น ดังนั้นผู้ที่มียาได้สูงย่อมมีโอกาสเลือกที่อยู่อาศัยนอกเมือง ขณะที่ผู้ที่มียาได้ต่ำต้องอาศัยอย่างแออัดในเมือง

William Alonso ได้กล่าวสรุปว่า การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยควรพิจารณาปัจจัย 3 ประการ คือ

1. ราคาของที่อยู่อาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น
2. รูปแบบของที่อยู่อาศัย ที่ก่อให้เกิดความพอใจแก่ผู้อยู่อาศัยซึ่งจะสัมพันธ์ กับขนาดครอบครัวและสถานภาพสมรส
3. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจะสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

B.M. Meriatry²⁶ อธิบายถึง ปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยมี 2 ประการ คือ

1. ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ความสามารถในการจ่ายเป็นปัจจัยพื้นฐานอันดับแรกในการเลือกที่อยู่อาศัย ระยะทางไปยังแหล่งงาน และราคาที่ดินเป็นปัจจัยตามมาภายหลัง การตัดสินใจเลือกที่ตั้งที่แตกต่างกัน ย่อมขึ้นกับงบประมาณที่มีอยู่ และระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นตัวกำหนดการกระจายตัวของบริเวณที่พักอาศัย ของผู้มีรายได้ต่างกันภายในเมือง

²⁵ Raymond E. Murphy, *The American City: An Urban Geography*, (New York: McGraw-Hill, 1966), p. 436.

²⁶ Harold Carter, *The Study of Urban Geography*, 2d ed. (London: Edward Arnold, 1975), p. 285.

2. ปัจจัยทางด้านสังคม จะเกี่ยวข้องกับความแตกต่างกันในด้านคุณค่า ความต้องการและความพอใจของประชาชน

Jay Siegel²⁷ (1973) ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัยที่สำคัญอยู่ 3 ประการคือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะสำหรับชุมชน ความพึงพอใจที่ได้รับจากทำเลที่ตั้งนั้น เป็นต้น
3. ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านและทำเลที่ตั้ง

วงจรชีวิตกับการเลือกซื้อ หรือเช่าที่อยู่อาศัย

วงจรชีวิตหมายถึงการหมุนเวียนของชีวิตตั้งแต่เกิด ไปสู่การเจริญวัย การมีวุฒิภาวะการเป็นผู้ใหญ่และความชราภาพตามลำดับ²⁸

ในการแบ่งวงจรชีวิตตามลักษณะพฤติกรรมซึ่ง Buhler ได้จัดแบ่งไว้ดังนี้

1. ระดับอายุตั้งแต่แรกเกิดถึง 16 ปี ระยะเวลาวัยเด็ก
2. ระดับอายุระหว่าง 16 - 26 ปี ระยะเวลาที่เข้าร่วมกิจกรรมอย่างมาก
3. ระดับอายุระหว่าง 26 - 30 ปี ระยะเวลาที่ประสบความสำเร็จในการทำงาน
4. ระดับอายุระหว่าง 30- 64 ปี ระยะเวลาที่ประสบความสำเร็จทางจิตใจมีการย้ายที่อยู่และเปลี่ยนอาชีพ
5. ระดับอายุตั้งแต่ 64 ปีขึ้นไป ระยะเวลาของการพักผ่อนและคิดถึงความหลัง

2.4 แนวความคิดในการลงทุนพัฒนาสวัสดิการที่อยู่อาศัยและการพัฒนาเศรษฐกิจ

การลงทุนในที่อยู่อาศัยก่อให้เกิดผลต่อเศรษฐกิจในรูปแบบการเพิ่มขึ้นของผลิตภัณฑ์และรายได้ การเพิ่มการว่าจ้างแรงงาน และนำมาซึ่งสวัสดิการของสังคม หรือผลผลิตของระบบเศรษฐกิจ มีนักทฤษฎีหลายท่านกล่าวถึงความสัมพันธ์ระหว่างการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยและการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมได้แก่

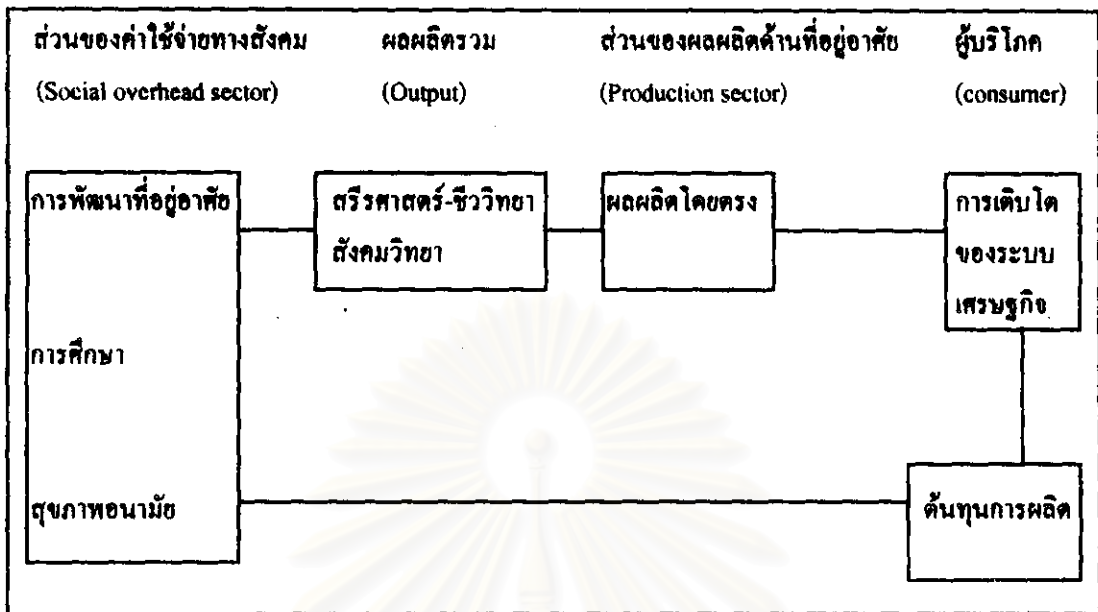
Burns²⁹ กล่าวถึงที่อยู่อาศัยเป็นเป้าหมายการลงทุนของการวางแผนพัฒนาเชิงวิทยาศาสตร์ - เทคโนโลยี ปริมาณ จำนวน หรือ การปรับปรุงคุณภาพที่อยู่อาศัยเป็นการถดถอยทุนการผลิตได้

²⁷ Hirsch, *Economic Analysis*, (1973), p.56-57.

²⁸ ไอริน คันตันตุระ และคณะ, *สังคมวิทยา* (กรุงเทพฯ: ศูนย์ส่งเสริมวิชาการ, 2533), หน้า 199.

²⁹ Leland S. Burns and Khing B. Tjioe, "Housing and Human Resource Development", *AIP Journal*, Led. Michael (Nov. 1968), p.396-401.

ภาพแสดงกระแสการพัฒนาลงทุน



ในส่วนของค่าใช้จ่ายทางสังคม (Social overhead) ประกอบด้วยที่อยู่อาศัย การศึกษา สุขภาพอนามัย จากภาพแสดงให้ทราบว่า การพัฒนาผลผลิตที่อยู่อาศัยแบ่งออกเป็นทางตรีศาสตร์-ชีววิทยาและสังคมวิทยา ได้ส่งเสริมพัฒนาคุณภาพประสิทธิภาพผลผลิต การศึกษา และสุขภาพอนามัย ซึ่งแต่ละปัจจัยมีส่วนเกี่ยวข้องกับระบบเศรษฐกิจ

ในส่วนของผลผลิตด้านที่อยู่อาศัย (Production) ประกอบด้วย ดัชนีทุน การผลิตสินค้าบริการต่าง ๆ โดยตรง ไปยังผู้บริโภค โดยผ่านระบบเศรษฐกิจ

ดังนั้นผลตอบแทนของค่าใช้จ่ายทางสังคม และผลผลิต รวมเป็นผลผลิตรวม (Output) ของการลงทุนด้านที่อยู่อาศัย การศึกษาและสาธารณสุข ซึ่งผลผลิตด้านที่อยู่อาศัยมีการพัฒนาใน 2 ทางคือ

1) ทางตรีศาสตร์-ชีววิทยา (Physiological-Biological) ศึกษารูปแบบการลดลงของความเจ็บไข้ เนื่องจากอุบัติเหตุ การเจ็บป่วย มีส่วนเกี่ยวข้องกับ คุณภาพที่อยู่อาศัย การลงทุนที่อยู่อาศัยเป็นการเพิ่มความปลอดภัยอนามัย ทำให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการเพิ่มความสามารถของลูกจ้างแรงงาน และผลผลิตของคุณภาพที่อยู่อาศัยจะแสดงให้ทราบถึงผลผลิตที่เปลี่ยนแปลง ระดับคุณภาพที่อยู่อาศัยที่ดี ลูกจ้างแรงงานมีสุขภาพ ผลจากการปรับปรุงที่อยู่อาศัย แรงจูงใจ ทักษะคติของลูกจ้างแรงงานจะส่งผลไปยังผลผลิตของงานและเกี่ยวข้องกับ ดัชนีทุนในการลงทุนโดยตรงดังนั้นคุณภาพที่อยู่อาศัย มีผลต่อการเพิ่มงาน เพิ่มรายได้ของลูกจ้างแรงงาน และเพิ่มผลผลิต

2) ทางสังคมวิทยา (Psychosocial) สวัสดิการที่อยู่อาศัย สุขอนามัยนำผลไปสู่การพัฒนาการศึกษาเมื่อมีการศึกษา รายได้มากขึ้น พัฒนางานซึ่งทำให้อยู่ให้เพิ่มประสิทธิภาพ

Langendrof Richard³⁰ กล่าวถึงการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยไม่เพียงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเท่านั้น ผลการลงทุนผลิตที่อยู่อาศัยและการปรับปรุงที่อยู่อาศัยได้สร้างผลิตผลการเพิ่มขึ้นของรายได้ ซึ่งเป็นการสะสมทุน สำหรับการลงทุนอีกด้านหนึ่ง การจ้างงานมีงานทำ นำมาสู่การเพิ่มขึ้นของรายได้ ซึ่งผลของรายได้ทั้งหมด ต้นทุนการผลิต (รายจ่าย) ที่ใช้ไปได้กระจายไปกลุ่มนอกเขตพื้นที่เป้าหมายด้วย

ในทางเศรษฐศาสตร์กล่าวว่า การลงทุนที่อยู่อาศัยเป็นการสร้างงานการจ้างงานเปิดโอกาสให้มีการลงทุน ขณะเดียวกันก็มีการบริโภค ดังนั้นในพื้นที่ที่มีการจ้างงานน้อย แรงงานมีน้อยจะเป็นโอกาสของการจ้างงานในการผลิตที่อยู่อาศัย เพื่อการลงทุนขยายการผลิตของการลงทุนซึ่งการลงทุนที่อยู่อาศัยนี้จะกระจายไปเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับคนงาน สร้างโอกาสให้มีงานทำขึ้นผู้ประกอบการก็จะได้ประโยชน์จากการลงทุนเพื่อที่อยู่เช่นกัน ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจจะกระจายกว้างออกไป รายได้มากขึ้น การลงทุนด้านที่อยู่อาศัยในกลุ่มผู้มีรายได้น้อยจะก่อให้เกิดผลประโยชน์มาก

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน³¹ เรื่องการจัดสวัสดิการที่พักอาศัย สํารวจสถานประกอบการในกรุงเทพฯและจังหวัดใกล้เคียง (สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม ปทุมธานี) จำนวน 28 แห่ง พบว่าวิธีการจัดสวัสดิการที่พักอาศัยแบ่งเป็นประเภทใหญ่ ๆ ได้ 2 ประเภท คือ

1. จ่ายเงินช่วยเหลือค่าเช่าบ้านส่วนหนึ่งประมาณ 500-1,000 บาทให้กับลูกจ้างไปจัดหาที่พักอาศัยอยู่เอง

2. จัดสร้างที่พักอาศัย (หอพัก) ให้กับลูกจ้าง โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณเดียวกันกับสถานประกอบการแต่แยกออกไปจากหน่วยงานผลิตมีระยะห่างประมาณ 100-500 เมตร ถ้าไม่แยกจากหน่วยงานผลิตก็มักจะเป็นกิจการขนาดเล็กที่มีลักษณะโรงงานคัดแปงจากอาคารพาณิชย์โดยชั้นล่าง ๆ ของอาคารเป็นที่ประกอบการผลิตและชั้นบนใช้เป็นที่พักผ่อนของลูกจ้าง (ส่วนใหญ่เป็นสถานประกอบการในกรุงเทพฯ) ในสถานประกอบการขนาดใหญ่ลักษณะหอพักที่จัดมักจะเป็นเรือแถวหรือตึกแถวตั้งแต่ 1-5 ชั้น แต่ละชั้นมีประมาณ 5-40 ห้อง

ปัญหาการจัดหอพักที่พบเรียงตามลำดับมากน้อยดังนี้ 1. ขโมยของ 2. ทะเลาะวิวาท 3. เล่นการพนัน 4. คืมสุรา 5. ความสะอาดของห้องพัก 6. นำของอื่นไปใช้ 7. เพื่อนร่วมห้องต่างวัย 8. การ

³⁰ Langendrof Richard, "Housing Investment and Neighborhood Development", *ITCC Review*, (Jan, 1975), p.72-82.

³¹ กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม, *การจัดสวัสดิการที่พักอาศัย*, (ม.ป.ท. : กรุงเทพฯ 2539.)หน้า 12.

กลับเข้าหอไม้ทัน 9. ยาเสพติด 10. ห้องน้ำห้องส้วมไม่สะอาด 11. มีการแอบขึ้นหอพักเวลางาน และ 12. บุตรของลูกจ้างที่พักอยู่ในหอพักเข้าไปเล่นในโรงงานจนเกิดอุบัติเหตุ

ประกาศิ จิตพิฒไพบุตย์³² (2536) ศึกษาเรื่องการจัดหาที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรม กรณีศึกษาอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ พบว่า กลุ่มลูกจ้างแรงงาน ส่วนใหญ่พักอาศัยกับ โรงงานและ ไม่ต้องเสียค่าเช่าที่อยู่อาศัยซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมตั้งหอ โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเรือนแถวไม้ 2 ชั้น สภาพเก่า ทรุดโทรมและขนาด 3.24 ตารางเมตร ต่อคน ส่วนกลุ่มลูกจ้างแรงงานที่พักอาศัยด้วยตนเองจะเป็นลักษณะการเช่าอยู่ร่วมกันเพื่อเฉลี่ยค่าเช่า ซึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 327 บาทต่อเดือน โดยขนาดห้องพัก 8.38 ตารางเมตรต่อคน ซึ่งแรงงานที่พักอาศัยด้วยตนเอง ส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมอาหาร เครื่องดื่ม และโลหะขั้นมูลฐาน จากการสำรวจตัวอย่าง 2 กลุ่ม สามารถสรุปสภาพปัญหาที่อยู่อาศัยได้ดังนี้ มีความแออัด คับแคบ ขาดบริการขั้นพื้นฐานที่เพียงพอ ขยะมูลฝอย น้ำท่วม มลภาวะสิ่งแวดล้อมจากอุตสาหกรรม นอกจากนี้จากการสำรวจพบว่าภาครัฐ ไม่ได้มีแผนการดำเนินงานเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกจ้างแรงงานอย่างชัดเจน

ชรัดน์ หาญจงกล³³ (2537) ศึกษาเรื่องการเปลี่ยนแปลงและความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานภาคอุตสาหกรรม:กรณีศึกษา บริเวณถนนเทพารักษ์ ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ พบว่าพนักงานที่ทำงานในภาคอุตสาหกรรมบริเวณถนนเทพารักษ์ ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากกว่าชาย และมีอายุเฉลี่ย 28 ปี มีสถานภาพการสมรสเป็นโสด ระดับการศึกษาไม่เกินมัธยมปลายภูมิถิ่นกำเนิดเป็นคนต่างจังหวัด มากจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสัดส่วนสูงสุด โดยจะพักอาศัยอยู่ร่วมกัน 2-3 คน รายได้ต่อเดือนโดยเฉลี่ยเท่ากับ 6,220 บาทต่อเดือน และมีรายได้พิเศษต่างเวลา (OT) เฉลี่ย 1,176 บาทต่อเดือน สำหรับค่าใช้จ่ายรวมเฉลี่ยเท่ากับ 4,746 บาทต่อเดือน ที่อยู่อาศัยของพนักงานส่วนใหญ่จะอยู่ห่างจากที่ทำงานในรัศมีไม่เกิน 5 กม. ใช้รถโดยสารประจำทางในการเดินทาง โดยใช้เวลาการเดินทางไม่เกิน 20 นาที ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยในลักษณะเช่า คือบ้านเช่า ห้องแบ่งให้เช่า และแฟลตหรืออพาร์ทเมนท์ โดยเฉลี่ยค่าเช่าห้องเท่ากับ 1,540 บาทต่อเดือน ขนาดที่พักอาศัยเฉลี่ย 23 ตารางเมตร สภาพปัญหาที่อยู่อาศัยได้แก่ ปัญหาเสียงดังรบกวนจากห้องใกล้เคียง ฝุ่นละออง น้ำนํ้า ขุงขุม น้ำท่วม และที่อยู่อาศัยอยู่ในซอยลึกและเปลี่ยว การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษาเปลี่ยนจากบ้านและเรือนแถว ซึ่งเริ่มลดน้อยลงและมีที่พักอาศัยในลักษณะอพาร์ทเมนท์ แมนชั่น หอพักเข้ามาแทน โดยกระจายตัวอยู่ใกล้โดยรอบบริเวณที่ตั้งโรงงาน

³² ประกาศิ จิตพิฒไพบุตย์. การจัดหาที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงานย่านอุตสาหกรรม กรณีศึกษาอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาคศึกษาคณะการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536. บทคัดย่อ.

³³ ชรัดน์ หาญจงกล. การเปลี่ยนแปลงและความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานภาคอุตสาหกรรม:กรณีศึกษา บริเวณถนนเทพารักษ์ ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต ภาคศึกษาคณะการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537. บทคัดย่อ.

อุตสาหกรรม ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการส่วนใหญ่คือ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ เนื่องจากชอบความเป็นส่วนตัวมีความเป็นสัดส่วนและมีบริเวณ มีระดับราคาไม่เกิน 750,000 บาท สามารถผ่อนชำระได้ สำหรับพนักงานที่ต้องการห้องเช่าส่วนใหญ่ต้องการห้องเช่าขนาด 31 ตารางเมตร ค่าเช่าไม่เกิน 2,000 บาทต่อเดือน

ศิริมานะ ศาคมัย³⁴ (2537) ศึกษาเรื่องการจัดหาที่อยู่อาศัยของแรงงานในเขตอุตสาหกรรมของเอกชน กรณีศึกษาสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ฯ ศรีราชา จังหวัด ชลบุรี พบว่า ลูกจ้างที่พักในที่อยู่อาศัยของโรงงานมีเพียงร้อยละ 5.4 ขณะที่ส่วนใหญ่ต้องเช่าที่พักอาศัยของเอกชน และพักอยู่ร่วมกับพ่อแม่หรือญาติพี่น้อง โดยลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นบ้านแถวผนังก่ออิฐชั้นเดียวและบ้านไม้ชั้นเดียว ขนาดห้องพักเฉลี่ยประมาณ 8.3 ตารางเมตรต่อคน ลูกจ้างที่เช่าที่พักอาศัยอยู่เองจะเช่าอยู่ร่วมกับเพื่อเฉลี่ยค่าเช่า ซึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 333 บาทต่อคนต่อเดือน และพบว่าแรงงานที่เช่าพักของเอกชนมีความพึงพอใจต่อลักษณะที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมทุก ๆ ด้านในระดับปานกลาง เนื่องจากเจ้าของขาดการดูแลเอาใจใส่ และลูกจ้างประสบปัญหาเกี่ยวกับความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งการขาดบริการขั้นพื้นฐานที่เพียงพอ ทางด้านผู้ประกอบการส่วนใหญ่มองเห็นประโยชน์และความจำเป็นของสวัสดิการที่อยู่อาศัยแต่สามารถจัดให้ลูกจ้างได้เพียงบางส่วนเท่านั้น เนื่องจากต้องใช้เงินลงทุนมาก โรงงานบางแห่งจึงต้องรับแรงงานเฉพาะคนในท้องถิ่นหรืออยู่ใกล้กับโรงงานซึ่งมีที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว

การสร้างที่อยู่อาศัยในโรงงาน เป็นสวัสดิการที่สำคัญอย่างหนึ่ง สำหรับลูกจ้างแรงงานมาจากต่างถิ่น ในประเทศญี่ปุ่น (The Japan Workers' Housing Association) ได้มีกฎหมายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย การจัดสร้างหอพัก สำหรับลูกจ้างแรงงานหญิง ชายที่ไม่มีครอบครัว สำหรับในแอฟริกา ปัญหาที่อยู่อาศัย จึงเป็นปัญหาสำคัญ ลักษณะบ้านของแอฟริกันเป็นกระท่อม บ้านทำด้วยโคลน ไม้คองทอนถาวร และมักมีการโยกย้ายที่อยู่ เมื่อเมืองมีการขยายตัว ความต้องการอาศัยแรงงานมีมากขึ้น จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องสร้างที่อยู่อาศัยให้ลูกจ้างแรงงานที่อพยพเข้ามาอยู่ในเมืองเพื่อรับจ้าง ที่อยู่อาศัยที่จัดไว้คิดค่าเช่าในราคาถูกเท่าที่ลูกจ้างแรงงานจะสามารถจ่ายได้³⁵

³⁴ ศิริมานะ ศาคมัย. การจัดหาที่อยู่อาศัยของแรงงานในเขตอุตสาหกรรมของเอกชน กรณีศึกษาสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ฯ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.บทคัดย่อ.

³⁵ International Labour Organization, Meeting of experts on welfare facilities for industrial workers 5-16 oct. 1964, (Geneva: ILO, 1964), p.30.