

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ปทุมธานีเป็นจังหวัดที่ตั้งอยู่บริเวณด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร และเป็นจังหวัดหนึ่งที่อยู่ในเขตปริมณฑล ที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วภายในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา ทั้งด้านอุตสาหกรรม ด้านพาณิชยกรรม และด้านการบริการ ในด้านอุตสาหกรรมนั้น มีโรงงานอุตสาหกรรมภายในจังหวัดได้กระจายไปตามอำเภอต่าง ๆ ทั่วทั้งจังหวัด มีการกระจุกตัวหนาแน่นที่สุดโดยมีจำนวนโรงงานทั้งหมด 2,022 โรงงาน ในพื้นที่เขตอำเภอคลองหลวง จำนวน 592 โรงงาน รองลงมาคืออำเภอเมืองปทุมธานี อำเภอลำลูกกา อำเภอธัญบุรี อำเภอลาดหลุมแก้ว และอำเภอสามโคก พื้นที่ที่มีการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมน้อยที่สุดได้แก่ อำเภอหนองเสือ โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีเส้นทางคมนาคมสะดวก ซึ่งสามารถทำให้การบริการด้านคมนาคมขนส่งทำได้รวดเร็วมากขึ้น จังหวัดปทุมธานีเป็นแหล่งแรงงานสำคัญ จึงมีแรงงานอพยพจากนอกพื้นที่เข้ามาหางานทำเป็นจำนวนมาก

จึงส่งผลให้จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วภายในระยะเวลาไม่กี่ปี ในขณะที่พื้นที่เมืองได้ขยายตัวออกอย่างรวดเร็วและกว้างขวาง สภาพดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหาเมืองมากมาย ได้แก่ ปัญหาที่อยู่อาศัย ปัญหามลภาวะ ปัญหาการจราจร เป็นต้น

กรุงเทพมหานครทางตอนเหนือได้แก่ เขตบางเขน เขตดอนเมือง เขตลาดพร้าว เขตสายไหม และเขตจตุจักร มีการขยายตัวทางด้านที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก จึงส่งผลให้มีการขยายตัวไปตามแนวถนนพหลโยธินตลอดแนวการกระจายตัวของที่อยู่อาศัย จึงทำให้ในย่านรังสิตแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการของการตั้งถิ่นฐานอย่างชัดเจน กล่าวคือ บริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานแต่เดิมในอดีตจะเป็นบริเวณชุมชนเกษตรกรรม ซึ่งจากการตัดถนนสายใหม่ในระยะต่อมาเป็นผลให้เริ่มมีการเคลื่อนย้ายถิ่นฐานของประชากรเข้ามาอยู่อาศัยหนาแน่นขึ้น และพัฒนาการในระยะต่อมาเมื่อมีบริษัทที่ดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ได้เข้ามาดำเนินการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องก่อให้เกิดบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่น พร้อมทั้งการขยายตัวของศูนย์พาณิชยกรรมในย่านรังสิต การก่อตั้งมหาวิทยาลัยรัฐและเอกชนหลายแห่งและการพัฒนาทางด้านที่อยู่อาศัยโดยโครงการจัดสรรที่ดินของภาคเอกชน ก่อให้เกิดเป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง อย่างไรก็ตามนอกเหนือจากการกระจายตัวของประชากรที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้แล้ว

การก่อสร้างทางด่วนวงแหวนรอบนอกก็มีผลต่อการพัฒนาย่านพาณิชย์-สำนักงาน และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากในบริเวณนั้น

ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนโรงงาน - เงินทุน - คนงาน แยกเป็นอำเภอ

ที่	อำเภอ	จำนวน	เงินทุน	ชาย	หญิง	รวม	แรงม้า
1.	เมืองปทุมธานี	437	48,991,077,047	26,371	23,941	50,312	990,281.03
2.	คลองหลวง	592	81,013,009,429	44,695	55,843	100,538	1,200,009.91
3.	ธัญบุรี	260	11,503,331,050	7,644	10,510	18,154	261,567.81
4.	หนองเสือ	33	507,140,000	658	288	946	9,949.60
5.	ลาดหลุมแก้ว	203	11,152,254,686	5,856	5,872	11,728	210,895.44
6.	ลำลูกกา	352	11,705,658,336	7,533	13,440	20,973	125,300.63
7.	สามโคก	145	6,155,678,813	2,256	1,286	3,541	45,895.30
	รวม	2,022	171,028,149,361	95,013	111,179	206,192	2,843,899.72

ที่มา : สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดปทุมธานี (17 ตุลาคม 2546)

ในย่านรังสิตเดิมเป็นย่านเกษตรกรรมเป็นพื้นที่ทำนาข้าว มีประชาชนปลูกบ้านเรือนตามแนวฝั่งคลองรังสิต ต่อมาเมื่อมีการตัดถนนสาย รังสิต-ธัญบุรี จึงเกิดการตั้งถิ่นของประชาชนในบริเวณนั้น ซึ่งขยายตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง ต่อมาเมื่อได้มีการสร้างทางด่วนวงแหวนรอบนอก สภาพการพัฒนาของย่านรังสิตจึงเริ่มมีการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัย และอุตสาหกรรมในเขตชานเมืองของกรุงเทพฯ ในระยะแรกและหนาแน่นขึ้นเป็นลำดับ จนเกิดเป็นย่านพาณิชย์กรรมชานเมือง และเป็นจุดรวมของเส้นทางการคมนาคมที่สำคัญของกรุงเทพฯ ตอนเหนือ

ผลจากการอพยพประชากรและแรงงานจากชนบทเข้าสู่กรุงเทพฯ และปริมณฑลอย่างมาก ทำให้พื้นที่การพัฒนาเมืองมีการขยายตัวออกไปอย่างรวดเร็ว โดยแผ่ไปตามแนวถนนออกไปสู่พื้นที่ข้างเคียงเป็นบริเวณกว้าง โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้น พื้นที่ที่มีการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัย ในเขตจังหวัด

ปทุมธานี จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 19,754 หน่วย ในช่วง เดือน มกราคม – เดือนมิถุนายน ของปี 2547 และในเขตอำเภอคลองหลวง มีจำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 2,686 หน่วย ซึ่งนับว่าเป็นปริมาณที่สูงมาก

ตารางที่ 1.2 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างและจดทะเบียนเพิ่มขึ้น

จังหวัด	2544	2545	2546	2547(มค-มิย)	รวม
กรุงเทพ	17,570	19,996	25,811	8,168	71,545
ปทุมธานี	5,126	5,386	6,939	2,303	19,754
นนทบุรี	3,138	2,313	9,393	1,800	16,644
นครปฐม	2,707	3,100	4,164	1,254	11,225
สมุทรปราการ	4,016	2,157	2,388	284	8,845
สมุทรสาคร	1,466	1,083	1,899	334	4,782

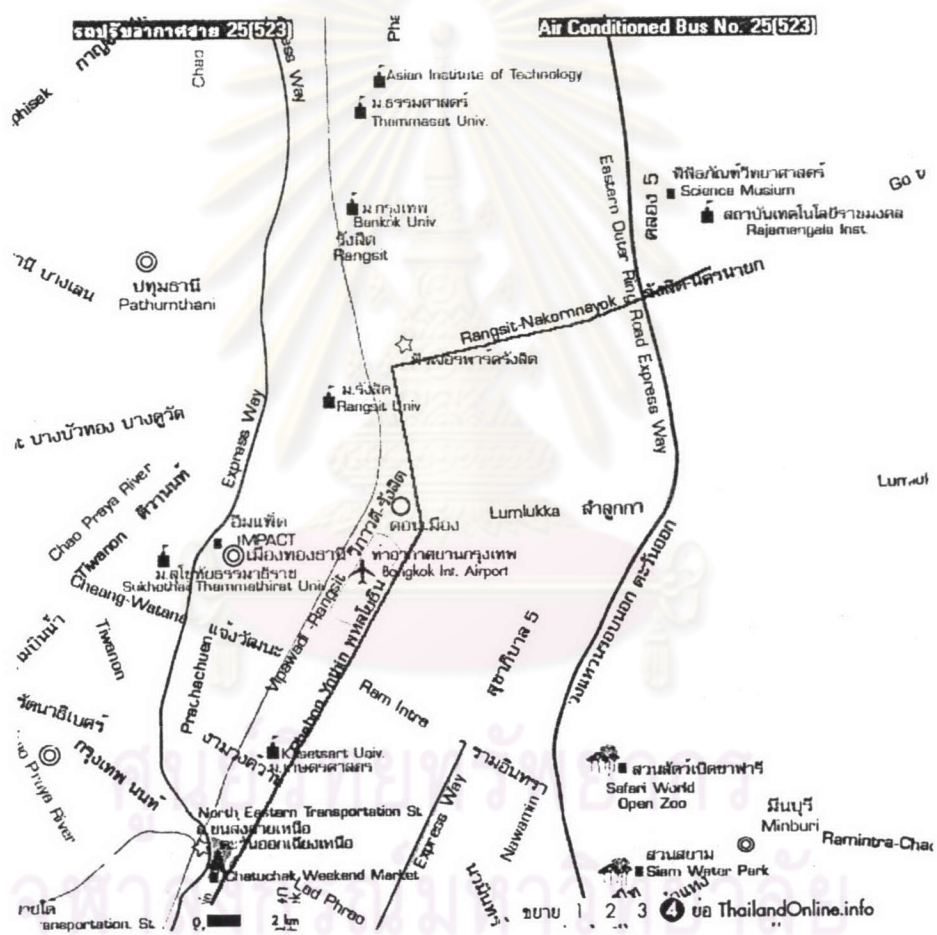
ที่มา : วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2547

ตารางที่ 1.3 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยที่สร้างและจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำแนกตามพื้นที่ ปี 2547 (ม.ค.-มิ.ย.)

เขต/อำเภอในจังหวัดปทุมธานี	ที่อยู่อาศัย
เมืองปทุมธานี	255
คลองหลวง	2,686
ธัญบุรี	117
หนองเสือ	140
ลาดหลุมแก้ว	151
ลำลูกกา	372
สามโคก	136
เทศบาลปทุมธานี	60
เทศบาลคูคต	191
รวม	4,108

ที่มา : วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2547

ปัจจุบันจึงมีโครงการหมู่บ้านหลายหมู่บ้าน ได้สร้างหมู่บ้านให้กับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้มีรายได้น้อยปานกลางหรือรายได้ปานกลางค่อนข้างต่ำที่ต้องการที่อยู่อาศัย ในเมืองหรือรอบนอกเมืองซึ่งสามารถเดินทางเข้ามาทำงานได้สะดวก นอกจากนี้จะเป็นกลุ่มที่มีขนาดใหญ่แล้วยังเป็นตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอีกด้วย สำหรับที่อยู่อาศัยระดับกลางของผู้มีรายได้น้อยต่อครัวเรือนตั้งแต่ 15,000 – 20,000 บาทยังคงเป็นที่ต้องการของตลาด แม้ว่าหลังจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ การเปิดตัวของโครงการใหม่ ๆ จะยังมีไม่มาก



ภาพที่ 1.1 แสดงแผนที่ตั้งสถานที่สำคัญในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดปทุมธานี

ปัจจุบันมีผู้ประกอบการบางส่วนทั้งผู้ประกอบการหลายราย ได้ให้ความสนใจการพัฒนาโครงการระดับกลาง สำหรับผู้มีรายได้ต่อครอบครัวเฉลี่ย 15,000 ถึง 20,000 บาทต่อเดือน ซึ่งลูกค้ากลุ่มดังกล่าว มีฐานค่อนข้างกว้าง มีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และต้องการทำเลรอบเมืองแต่ไม่ไกลจากในเมืองมากนักเพื่อความสะดวกในการเดินทาง จากบริเวณย่านรังสิต ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่ใกล้ถนนใหญ่

ดังนั้น จึงทำให้ผู้วิจัยมีความสนใจที่จะศึกษาว่ากลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยในเขตจังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยในราคาขายได้ปานกลางหรือรายได้ปานกลางค่อนข้างต่ำ มีแหล่งที่ทำงานที่ใด และมีความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานหรือไม่ประการใด

หากพิจารณาจากทฤษฎีเรื่องที่พักอาศัยใกล้กับแหล่งงานเพื่อลดปัญหาในการเดินทาง การลดค่าใช้จ่ายในครัวเรือนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย อาจได้อาศัยใกล้แหล่งงาน จึงพบว่าที่อยู่อาศัยประเภทเช่ากระจายอยู่ตามแหล่งงาน แต่เมื่อกลุ่มนี้ต้องการที่อยู่อาศัยที่มั่นคง จึงสนใจที่จะรู้ว่าการเลือกที่อยู่อาศัยสัมพันธ์กับแหล่งงานหรือไม่ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม น่าจะเป็นการแก้ปัญหาในเรื่องที่อยู่อาศัยได้ทางหนึ่ง

## 1.2 วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาถึงสภาพและปัญหาการอยู่อาศัยในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน
2. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน

## 1.3 ขอบเขตของการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้ เลือกโครงการหมู่บ้านพฤษภา 11 เป็นทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น หมู่บ้านราชพฤกษ์ 1 และหมู่บ้านอยู่เจริญ 2 เป็นหมู่บ้านทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว ระดับราคาปานกลาง ซึ่งมีราคาขายประมาณห้าถึงหกแสนบาท ในจังหวัดปทุมธานีเป็นกรณีศึกษา เนื่องจากเป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านแถวหรือทาวน์เฮาส์ ในโซนกรุงเทพทางตอนเหนือมีการขยายตัวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยจำนวนมาก เนื่องจากราคาที่ดินยังไม่สูงมากนัก และเป็นที่ตั้งของแหล่งงานจำนวนมาก โดยการศึกษาครั้งนี้เลือกศึกษาเฉพาะรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์เท่านั้น โครงการหมู่บ้านพฤษภา 11 โครงการหมู่บ้านอยู่เจริญ และ โครงการหมู่บ้านราชพฤกษ์ เป็นโครงการจัดสรรที่ดำเนินการมาแล้วหลายโครงการในบริเวณเดียวกัน

ตารางที่ 1.4 การแบ่งกลุ่มผู้อยู่อาศัยตามระบบรายได้ ที่ใช้ในการศึกษาเป็นดังต่อไปนี้รายได้ ณ ปี 2540

กลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มรายได้ ระดับรายได้เปอร์เซ็นต์ไทล์)	กทม/ปริมาณ ครัวเรือน/เดือน (บาท)	ภูมิภาค ครัวเรือน/เดือน (บาท)
ชุมชนแออัด	รายได้น้อยมาก (0-10)	ต่ำกว่า 8,000	ต่ำกว่า 6,500
ผู้ใช้แรงงาน	รายได้น้อยมาก - รายได้น้อย	ต่ำกว่า 10-20)	3,300 - 8,000 6,501 - 9,500
	รายได้น้อย - ปานกลาง ค่อนข้างต่ำ	ก.(10-30) ข.(30-40) ค.(40-50)	8,000 - 16,800 16,801 - 23,600 23,601 - 36,800
ผู้มีรายได้น้อย - ปานกลางทั่วไป	รายได้น้อย - ปานกลาง ค่อนข้างต่ำ	ก.(10-30) ข.(30-40) ค.(40-50)	8,000 - 16,800 16,801 - 23,600 23,601 - 36,800
	รายได้ปานกลาง-สูง	ง.(50-60) จ.(60-70)	36,801 - 58,300 58,301 - 78,800
			6,500 - 13,000 13,001 - 15,000 15,001 - 20,300
			20,301 - 31,900 31,901 - 45,000

ที่มา : การเคหะแห่งชาติ

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## รายชื่อโครงการหมู่บ้านในจังหวัดปทุมธานี

ตารางที่ 1.5 แสดงรายชื่อโครงการหมู่บ้านในจังหวัดปทุมธานี

ชื่อโครงการ	ถนน	แบบบ้าน	ราคา	ผู้ประกอบการ
กฤษดา รอยัล พาร์ค	พหลโยธิน-รังสิต	บ้านเดี่ยว	-	บมจ.กฤษตามหานคร
กฤษดา มาสเตอร์&พาร์ค	พหลโยธิน-รังสิต	บ้านเดี่ยว	2.1 ขึ้นไป	บมจ.กฤษตามหานคร
บ้านฟ้าคลองหลวง	บางชันท์-คลองหลวง	ทาวเฮาส์/ อ.พาณิชย์	1.2/3.8	บมจ.เอ็น.ซี.เฮาส์ซิง
บ้านรวงกุล รังสิต คลอง 2	รังสิต-นครนายก	ทาวเฮาส์/ บ.เดี่ยว	1.45 ขึ้นไป	บมจ.วังทองกรุป
บ้านเปรมปริดี	รังสิต-นครนายก	บ้านเดี่ยว	1.97	บ.ศรีไทยโฮม จก.
บ้านพฤษา 11	รังสิต-นครนายก	ทาวเฮาส์	0.59-0.88	บ.พฤษา เรียวเอสเตท
บ้านพฤษา 12	รังสิต-นครนายก	ทาวเฮาส์	0.59-0.88	บ.พฤษา เรียวเอสเตท
บ้านวารักษ์ รังสิต คลอง 3	รังสิต-นครนายก	ทาวเฮาส์	0.66 ขึ้นไป	บมจ.วังทองกรุป
แพรมพร เพรส คลอง 4	รังสิต-นครนายก	ทาวเฮาส์	0.69 ขึ้นไป	บ.แพรมใหม่ธานี จก.
บ้านราชพฤษ์ คลอง 3	รังสิต-นครนายก	ทาวเฮาส์	0.55 ขึ้นไป	บ.รัชดา ไดมอน
บ้านอยู่เจริญ คลอง 4	รังสิต-นครนายก	ทาวเฮาส์	0.53 ขึ้นไป	บ.อยู่เจริญอัญญาะ คลอง 4 จก.
บ้านนริศรา	รังสิต-นครนายก	ทาวเฮาส์	0.389 ขึ้น ไป	บ.ทีแอนด์ เค เคาน์เตอร์ เทรต จก

ที่มา : นิตยสาร Home Buyer Guide, 2547

#### 1.4 วิธีดำเนินการวิจัย

วิทยานิพนธ์เรื่อง “ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน” : กรณีศึกษาผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยในเขตจังหวัดปทุมธานี เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey research) ซึ่งเป็นการศึกษาสภาพความเป็นอยู่ของผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยในเขตจังหวัดปทุมธานี

#### 1.5 กรอบแนวคิดในการวิจัย

##### 1.5.1 ขอบเขตการวิจัย

ผู้วิจัยได้กำหนด ขอบเขตด้านเนื้อหา ในการวิจัยดังนี้

#### 1.6 การเก็บรวบรวมข้อมูล

##### 1.6.1 ข้อมูลปฐมภูมิ

เพื่อให้เกิดความเข้าใจสภาพผู้อยู่อาศัย สังคม เศรษฐกิจ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ตลอดจนความสัมพันธ์ระหว่างแหล่งงานของผู้ที่อยู่อาศัยในเขตจังหวัดปทุมธานี เพื่อกำหนดกรอบแนวคิด และตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาดังนี้

1. ในเรื่องทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย (Location Theory)
2. แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้ง
3. แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน
4. แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัย (Housing Demand)
5. ปัจจัยในการเลือกรูปแบบการเดินทาง
6. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

##### 1.6.2 ข้อมูลทุติยภูมิ

ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับพื้นที่ที่ทำการศึกษา โครงการหมู่บ้านพุกษา 11 โครงการหมู่บ้านราชพฤษ์ 1 และโครงการหมู่บ้านอยู่เจริญ 2 โดยการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารสิ่งตีพิมพ์ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการหมู่บ้าน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และทำการสำรวจพื้นที่ทำการศึกษาเบื้องต้น ตลอดจนข้อมูล ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้าน ทั้ง 3 หมู่บ้าน ดังนี้



1. เก็บรวบรวมข้อมูลจากการสุ่มตัวอย่าง 300 ตัวอย่างที่ได้จากการสำรวจผู้อยู่อาศัย ในโครงการหมู่บ้านพฤษภา 11 หมู่บ้านราชพฤกษ์ 1 และ หมู่บ้านอยุธยา 2 ซึ่งเป็นข้อมูลเกี่ยวกับ สภาพผู้อยู่อาศัย สังคม เศรษฐกิจ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย และความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ในการศึกษาครั้งนี้ได้ใช้เครื่องมือในการเก็บข้อมูล โดยใช้แบบสอบถาม

### 1.7 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

โดยในการศึกษาผู้วิจัยได้ทำการแบ่งกลุ่มตัวอย่างจากผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านในเขตจังหวัดปทุมธานี ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

#### 1.7.1 กลุ่มผู้อยู่อาศัยใน โครงการหมู่บ้าน

พฤษภา 11	648
ราชพฤกษ์	432
อยุธยา 2	133
รวม	1,213

เหตุผลที่ผู้วิจัยทำการคัดเลือกพื้นที่ศึกษาดังกล่าวเนื่องจาก โครงการหมู่บ้านทั้ง 3 โครงการเป็นโครงการหมู่บ้านราคาต่ำถึงปานกลาง เพราะมีราคาขายไม่เกิน 600,000 บาท และมีลักษณะบ้านเป็นทาวน์เฮาส์ที่มีรูปแบบคล้ายกัน ซึ่งจัดอยู่ในกลุ่มราคาต่ำถึงปานกลาง ทำให้ผู้มีรายได้ปานกลางสามารถซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ โดยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาตามการกำหนดของ Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 % ความคลาดเคลื่อน 0.05 ได้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 300 หลัง โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ (Accidental Sample) โดยกระจายทั่วทั้ง 3 โครงการ

#### กลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้สูตรคำนวณขนาดของกลุ่มตัวอย่างพอดีของ Yamane ในการประมาณค่าพารามิเตอร์ด้วยความเชื่อมั่นที่ระดับ 95 % มีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$$N_{Op} = \frac{N}{1+NE^2}$$

โดยที่  $N_{Op}$  คือขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม สำหรับประชากร  $N$  คน  
 $N$  คือจำนวนประชากร 1213 หลัง  
 $E$  คือขนาดความคลาดเคลื่อนสูงสุดที่ผู้วิจัยยอมรับได้ ในที่นี้คือ  $\pm 5\%$   
 เมื่อแทนค่าลงในสูตร จะได้

$$N_{Op} = \frac{1213}{1 + [(1213) \times (0.05)^2]}$$

$$= 300$$

### 1.8 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้คือ แบบสอบถาม (Questionnaire) ซึ่งประกอบด้วย คำถามปลายปิด จำนวน 28 ข้อ โดยมีรายละเอียดในการสร้าง ดังนี้

#### 1.8.1 กำหนดตัวแปรในประเด็นหลักให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย

โดยวิเคราะห์และคัดเลือกจากแนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

3.4.1.1 ประเด็นที่เกี่ยวข้อง สภาพความเป็นอยู่ในปัจจุบัน มีตัวแปรคือ อายุ สถานภาพ อายุงาน รายได้ ลักษณะการถือครองที่อยู่อาศัย ระยะเวลาที่อยู่อาศัยปัจจุบัน พาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน เวลาที่ใช้ในการเดินทางไปทำงาน สวัสดิการที่ได้รับ

1.8.2 กำหนดโครงสร้างแบบสอบถาม การกำหนดข้อมูลที่ต้องการ เพื่อให้สามารถบรรลุตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยครั้งนี้สามารถแบ่งข้อมูลที่จะ

ทำการศึกษาออกเป็น 4 ส่วน คือ

1. ข้อมูลทั่วไป ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ สถานที่ทำงาน ระยะเวลาที่ทำงาน รายได้ครัวเรือน รวมถึงรายได้อื่นๆ
2. ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยและการเดินทาง ได้แก่ จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่พักอาศัยอยู่ด้วยกัน การถือครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน พาหนะที่ใช้ในการเดินทางไปทำงาน เวลาที่ใช้ในการเดินทางไปทำงาน

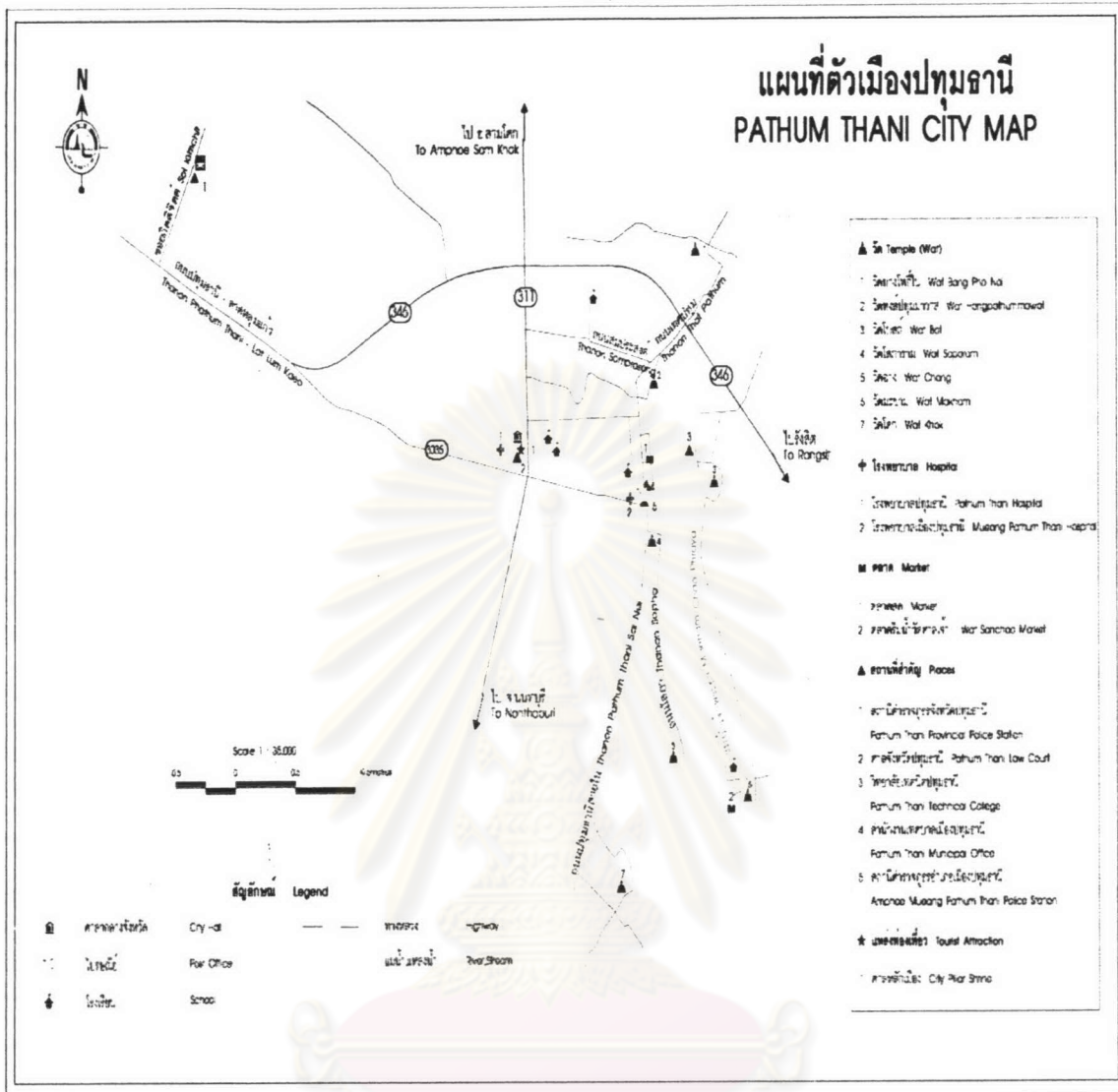
3. ทำการ Pre – Test แบบสอบถาม โดยการนำแบบสอบถามไปทดลองกับกลุ่มประชากรเป้าหมายครั้งละ 10 ชุด แล้วนำแบบสอบถามที่ได้รับคืน มาทำการตรวจสอบและปรับแก้ หลังจากนั้นทำการทดสอบซ้ำอีก 2 ครั้ง ครั้งละ 10 ชุด ด้วยวิธีเดิม รวมทดสอบแบบสอบถามทั้งสิ้น 30 ชุด

#### 1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัยนี้

เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งของภาครัฐและภาคเอกชนให้มีประสิทธิภาพ



ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 1.2 แสดงแผนที่จังหวัดปทุมธานี

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย