



วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

1. ความหมายและความสำคัญของที่พักอาศัย

องค์การอนามัยโลก ได้ให้ความหมายของที่พักอาศัยไว้ว่า คือ สิ่งก่อสร้างที่มีโครงสร้าง และใช้วัสดุถาวร มีสิ่งสนับสนุนในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ของมนุษย์ มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อร่างกายและจิตใจของคนและกลุ่มคนที่อาศัยอยู่ ทำให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้ (สุนทรีย์ ศิลพิพัฒน์, 2519) ดังนั้นที่พักอาศัยหาได้เป็นเพียงแต่ที่พักพิง (shelter) หรือเครื่องใช้สอยในตัวเรือนเท่านั้นหากแต่ยังต้องประกอบด้วยสาธารณูปโภค สาธารณูปการ รวมถึงบริการต่าง ๆ ซึ่งเชื่อมโยงบุคคลให้เข้ากับชุมชนและยังรวมถึงลักษณะการใช้พื้นที่ สภาพทำเลที่ตั้งภายในโครงสร้างของระบบเมืองด้วย(อภิชาติ พุทธวงศ์, 2527) ที่พักอาศัยที่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิตจึงต้องมีองค์ประกอบทางด้านกายภาพที่เหมาะสมซึ่งหมายถึง สภาพแวดล้อมทางด้านอาคารสถานที่ ห้องพัก ที่นั่งพักผ่อน ห้องอาหาร สถานที่รับรองผู้มาเยี่ยม ห้องปฐมพยาบาล บริเวณสนาม ห้องน้ำ ห้องสุขา ทางเดิน ที่จอดรถ ห้องเก็บของ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สภาพแวดล้อมดังกล่าวมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาลักษณะนิสัย ความรับผิดชอบ คุณภาพชีวิตและช่วยส่งเสริมบรรยากาศทางวิชาการ

2. การเปิดโอกาสให้ภาคเอกชนมีส่วนร่วมในการจัดการที่พักอาศัยของนักศึกษา

หอพักในระดับอุดมศึกษานั้น สำนักงานพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กระทรวงการคลัง และทบวงมหาวิทยาลัยได้ร่วมกันพิจารณา และสรุปเกี่ยวกับนโยบายการก่อสร้าง และการจัดหาหอพักนักศึกษาไว้ดังนี้

2.1 ในหลักการยังคงสนับสนุนนโยบายการก่อสร้าง และจัดหาหอพักนิสิต นักศึกษาที่กระทรวงการคลังได้เสนอความเห็นต่อคณะรัฐมนตรี คือ

2.1.1 ในเขตกรุงเทพมหานครนิสิต นักศึกษาสามารถหาที่ไ้ได้ง่าย จึงควรจัดหาหอพักให้เฉพาะลักษณะและความจำเป็นของการศึกษาเป็นหลัก

2.1.2 ส่วนมหาวิทยาลัยหรือสถาบันนอกเขตกรุงเทพมหานคร จะจัดบริการหอพักให้แก่ นิสิต นักศึกษา ในอัตราร้อยละ 50 ของนิสิต นักศึกษาภาคปกติ

2.2 เพื่อไม่ให้เป็นการต่อรัฐบาลในการลงทุนที่ไม่ใช่ด้านการศึกษาโดยตรงและเพื่อเป็นการส่งเสริม สนับสนุนให้เอกชนได้มีบทบาทลงทุนจัดสร้างหอพักสำหรับนิสิต นักศึกษาเพิ่มขึ้น เห็นควรที่จะได้มีการทบทวนอัตราการจัดเก็บค่าหอพักทุกๆ แห่ง ในอัตราที่เหมาะสม เพราะในอัตราที่จัดเก็บอยู่ในปัจจุบันต่ำกว่าความเป็นจริง และไม่ส่งเสริมให้เอกชนสนใจที่จะเข้ามาลงทุน (สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2533)

ในกรุงเทพมหานครพบว่ามีหอพักให้บริการอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งกระทรวงมหาดไทยในฐานะหน่วยงานรับผิดชอบเรื่องหอพักโดยตรงได้ตระหนักถึงปัญหาความประพฤติของเยาวชนที่มาจากต่างจังหวัด พักอยู่ตามหอพักไม่มีผู้ปกครองดูแลและอาจประพฤติตัวไม่เหมาะสม กรมประชาสงเคราะห์จึงเสนอให้มีพระราชบัญญัติหอพักขึ้นเรียกว่า "พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507" (ศิริวรรณ ไทยบุณนาค, 2522) เพื่อควบคุมการดำเนินกิจกรรมหอพักของภาคเอกชนให้มีระเบียบกฎเกณฑ์ที่เหมาะสม โดยได้ระบุเหตุผลในการประกาศใช้ พรบ. ฉบับนี้ไว้ว่า "โดยที่ปรากฏว่าเด็กและเยาวชนหรือผู้ที่อยู่ในระหว่างการศึกษา ซึ่งเข้ามาศึกษาเล่าเรียนในจังหวัดพระนครหรือจังหวัดใหญ่ๆ บางจังหวัด และเข้าพักอยู่ในหอพักเอกชนจำนวนมากขึ้นเป็นลำดับ บรรดาหอพักต่างๆ ของเอกชนที่จัดตั้งขึ้นไม่มีกฎหมายควบคุม ผู้จัดตั้งหอพักได้ดำเนินการเพื่อประโยชน์ในการค้ามากกว่าเพื่อสวัสดิการ อาจจะทำให้เกิดความไม่สงบเรียบร้อย ผิดศีลธรรมอันดีหรืออาจเป็นภัยต่อประเทศชาติจึงควรสมควรให้มีกฎหมายควบคุมการจัดตั้งหอพักของเอกชน" (ราชกิจจานุเบกษา, 2507) กฎหมายฉบับนี้มุ่งควบคุมเฉพาะหอพักของเอกชนที่รับนักเรียน นิสิต นักศึกษาเข้าพักอาศัยตั้งแต่ 5 คนขึ้นไปเท่านั้น มิได้ควบคุมถึงหอพักที่หน่วยราชการต่างๆ จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นสวัสดิการของข้าราชการในสังกัด หรือหอพักของมหาวิทยาลัยต่างๆ ของรัฐ ต่อมาเมื่อการศึกษาขยายออกไปยังส่วนภูมิภาค นักเรียน นิสิต นักศึกษาส่วนหนึ่งต้องพักอาศัยอยู่ในหอพักเอกชน จึงได้มีการประกาศของคณะปฏิวัติให้ขยายเขตการใช้ พรบ. หอพัก พ.ศ. 2507 ในจังหวัดส่วนภูมิภาคเพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาต่างๆ ขึ้น (ราชกิจจานุเบกษา, 2514)



3. ลักษณะที่เหมาะสมของที่พักอาศัย

สุนทรีย์ ศิลพิพัฒน์ (2519) ได้ศึกษาถึงลักษณะหรือคุณสมบัติของที่พักอาศัยที่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิตไว้ว่า ควรเป็นสถานที่ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการทั้งร่างกายและจิตใจดังนี้

3.1 ตอบสนองความต้องการทางร่างกาย เพื่อความเหมาะสมในการดำรงชีวิตและประกอบกิจกรรมต่าง ๆ มีเกณฑ์มาตรฐานดังนี้

3.1.1 การถ่ายเทอากาศที่ดี เพื่อให้เกิดอากาศบริสุทธิ์และเพื่อไม่ให้เกิดความชื้นขึ้นในที่พักอาศัย ทั้งนี้ควรมีทางระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ตัวอาคาร

3.1.2 อุณหภูมิ อุณหภูมิที่พอเหมาะ ควรเป็น 71.5 F และมีความชื้นสัมพัทธ์ 20 - 50 %

3.1.3 แสงสว่าง ต้องมีแสงสว่างเพียงพอเพื่อสะดวกต่อการทำงานให้ได้ผลปลอดภัยและรวดเร็ว

3.1.4 ปราศจากสิ่งรบกวนอื่น ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญและถ้าเป็นไปได้ในระยะนาน ย่อมมีอันตรายต่อร่างกายและจิตใจได้ สิ่งรบกวนเหล่านี้ ได้แก่ เสียง กลิ่น คิว้น ฝุ่น

3.2 สนองตอบความต้องการทางจิตใจ เช่น การจัดบ้านเรือนให้สวยงาม เรียบร้อย สะอาด สงบ และมีความร่มรื่นจากต้นไม้ ตั้งอยู่ในที่ที่เหมาะสม ไม่ใกล้โรงงานอุตสาหกรรมโรงพยาบาล อุรถยนต์ จนเกินไป

3.3 สามารถป้องกันอุบัติเหตุได้ ก่อสร้างด้วยวัสดุที่แข็งแรง ถาวรไม่เป็นเชื้อเพลิงมีระบบป้องกันอัคคีภัย ก่อสร้างถูกต้องตามหลักวิชา

3.4 สามารถป้องกันโรคติดต่อ เช่น การกำจัดขยะ น้ำเสียจากบ้านเรือน การจัดห้องนอน น้ำดื่ม น้ำใช้ให้ถูกสุขลักษณะ

โดยทั่วไปที่พักอาศัยควรมีขนาดพื้นที่เหมาะสมกับจำนวนนิสิตนักศึกษา กล่าวคือ ควรมีพื้นที่ 150 ตารางฟุตต่อนิสิตนักศึกษา 1 คนแรกและ 100 ตารางฟุตต่อนิสิตนักศึกษาเพิ่ม 1 คน ห้องน้ำ ห้องส้วมต้องสะอาดมีขนาดเหมาะสม จำนวนห้องส้วมต่อคนเฉลี่ย 10 คน : 1 ห้อง (เจ็ดโคม เจริญวิจิตร, 2519) ที่พักอาศัยต้องไม่อยู่ไกลจากบริเวณการศึกษามากนัก และต้องไม่อยู่ใกล้กับแหล่งที่มีเสียงรบกวน หรือแหล่งที่อากาศเสีย

(สุนทรีย์ ศิลพิพัฒน์, 2519) เช่นเดียวกับ จำรัส ๗ ระนอง (2531) และทองเรียน อมรรชกุล (2525) ได้ให้ข้อคิดเห็นว่า หอพักนักศึกษาควรมีสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ห้องน้ำห้องส้วม ห้องทำกิจกรรม ห้องรับแขก ห้องอ่านหนังสือ หนังสือพิมพ์ ห้องนอน โต๊ะเขียน ยาส้วมัญญะประจำบ้าน น้ำดื่มโรงอาหาร ที่นั่งเล่น ห้องหรือสนามกีฬาพร้อมอุปกรณ์ และควรจัดทำให้มีความเป็นระเบียบสวยงาม ก่อให้เกิดบรรยากาศในการพัฒนานักศึกษาให้เป็นไปในทางที่พึงประสงค์ ส่วนสภาพแวดล้อมทางสังคม ได้แก่ เพื่อนร่วมห้อง คนงาน พุทธิกรรมของตนเองและเพื่อร่วมห้อง ต้องมีอิสระเสรีภาพพอเหมาะ ไม่มาจกจนทำลายเสรีภาพผู้อื่น

ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา (2528) ได้ให้ข้อคิดเห็นว่า หอพักควรมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อเอื้อทั้งต่อการอยู่อาศัย การดำรงชีวิตขั้นพื้นฐานและการส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศทางการศึกษา ดังนั้น หอพักควรจัดให้เป็นระเบียบ สะอาด มีของใช้ที่ดี สวยงาม มีระเบียบกฎเกณฑ์ให้ทุกคนถือปฏิบัติ เช่นเดียวกับ จิรวัดน์ วีรังกร (2528) ได้กล่าวถึงการจัดบริการสวัสดิการในหอพักว่าต้องคำนึงถึงเป้าหมายในการใช้หอพักเป็นเครื่องมือพัฒนานักศึกษาให้มีศักยภาพสูงสุด คือ จัดที่พักให้สะดวกสบาย สะอาดปลอดภัย บริการสาธารณูปโภคเพียงพอกับความต้องการ จัดสภาพแวดล้อมให้เอื้ออำนวยต่อการพักอาศัย สุขกายสบายใจพร้อมทั้งส่งเสริมบรรยากาศทางการศึกษา จัดบริการสวัสดิการซ่อมแซมบำรุงรักษาวัสดุครุภัณฑ์ของหอพัก บริการโภชนาการที่ถูกสุขอนามัยและราคาถูก จัดหน่วยพยาบาลประจำหอพักพร้อมวัสดุอุปกรณ์ บริการกีฬาันทนาการ บริการให้คำปรึกษา บริการสอนซ่อมเสริม บริการด้านศาสนา และบริการด้านศิลปวัฒนธรรม

4. ลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัยตามข้อบัญญัติของกฎหมาย

ในการก่อสร้างอาคารต่างๆ ภายในเขตกรุงเทพมหานครเพื่อวัตถุประสงค์ต่างๆกัน เช่น อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรมและอื่นๆ จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งในกรณีการก่อสร้างหอพักถือว่าเป็นอาคารที่พักอาศัยที่จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้ ในที่นี้จะขอหยิบยกเฉพาะประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการการวิจัย ดังนี้

4.1 ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กักรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่าเก้าตารางเมตร

4.2 ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตูหรือหน้าต่างอันติดต่อกับห้องอื่น

4.3 ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลใช้สอยหรือพักอาศัยต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร กับริให้มีเสาปักกันส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทั้งให้มีแสงสว่างแลเห็นชัดเจน

4.4 อาคารที่ปลูกสร้างเกินสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟโดยเฉพาะอย่างน้อยอีกหนึ่งทางตามลักษณะแบบอาคารที่จะกำหนดให้

4.5 อาคารที่ปลูกสร้างเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม

4.6 ข้อบัญญัติด้านสุขาภิบาลที่สำคัญๆ ได้แก่

4.6.1 น้ำที่ใช่แล้วจากโรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาล ตลาด สด ภัตตาคาร อาคารชุด หอพักและอาคารที่เกี่ยวข้องกับกิจการค้าที่น่ารังเกียจซึ่งมีการระบายน้ำใช่แล้วจากกิจการนั้นต้องมีระบบกำจัดน้ำใช่แล้วก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

4.6.2 อาคารที่บุคคลอาจเข้าไปพักอาศัยหรือใช้สอยได้ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ กรณีหอพักกำหนดไว้ว่า หอพักจะต้องมีส้วม 1 ส้วม อ่างล้างหน้า 1 อ่าง ต่อพื้นที่หอพัก 50 ตารางเมตรโดยเศษของพื้นที่ถ้าเกินกึ่งหนึ่งให้คิดเป็นจำนวนเต็ม

4.6.3 ห้องส้วมต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศ

4.6.4 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมในระยะ 20.00 เมตร จากเขตคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถังเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้ (ราชกิจจานุเบกษา, 2522)



5. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

มหาวิทยาลัยรามคำแหง ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ซึ่ง ธงชัย สวัสดิสาร (2530) ได้ศึกษาถึงปัจจัยที่ก่อให้เกิดความพึงพอใจของผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนเมือง พบว่า สำหรับประเทศไทยแล้ว โดยทั่วไปปัจจัยที่สำคัญที่มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อสภาพความเป็นอยู่โดยทั่วไป คือ ความพอใจต่อสภาพแวดล้อมชุมชน ความพอใจต่อสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ ความพอใจต่อที่ตั้งความสะดวกในการติดต่อชุมชน ความพอใจต่อสภาพแวดล้อม ในหน่วยที่พักอาศัยและความพอใจต่อเพื่อนบ้าน โดยพบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลสำคัญที่สุด คือ ความพอใจต่อสภาพแวดล้อมชุมชน รองลงมา ได้แก่ ความพอใจต่อสภาพแวดล้อมในหน่วยที่พักอาศัย ที่ตั้งและความสะดวกในการติดต่อชุมชน บริการสาธารณูปโภค/ สาธารณูปการ และความพอใจต่อเพื่อนบ้านตามลำดับ ซึ่งผลจากงานวิจัยต่อไปนี้เป็นสิ่งสะท้อนให้เห็นถึงอิทธิพลของปัจจัยต่างๆข้างต้นเป็นอย่างดี โดยจากผลการศึกษาของเจ็ดโคม เจริญวิจิตร (2519) พบว่านักศึกษาที่พักอาศัยในหอพักเอกชนในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2518 เลือกหอพักโดยคำนึงถึงความปลอดภัยมากที่สุด โดยพิจารณาจากสภาพแวดล้อมของชุมชน บริเวณรอบๆหอพักนั้นคือ สภาพแวดล้อมของชุมชนเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างหนึ่งต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยและผลการศึกษาของ พัชรินทร์ เอื้อวิทยา (2520) ที่ศึกษาปัญหา และความต้องการของนักเรียน นักศึกษาที่พักในหอพักเอกชน เขตบางกะปิ กทม. ปรากฏว่าผู้ใช้บริการต้องการให้เจ้าของหอพักปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในหอพัก อันได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ความสะอาด และต้องการให้เจ้าของหอพักดูแลเอาใจใส่สภาพความเป็นอยู่ของผู้ใช้บริการ และเจ้าของหอพักควรมีมนุษยสัมพันธ์กับผู้ใช้บริการให้มากขึ้น เพราะพบว่า เจ้าของหอพักและผู้ใช้บริการต่างไม่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กันเลย

ส่วนการศึกษาที่เกี่ยวข้องกันที่พักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงนั้น จรัส สิทธิโชค (2526) สืบหาปัญหาและความต้องการของนักศึกษาที่อยู่หอพักโดยศึกษาเฉพาะกรณีนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ปรากฏว่าที่ตั้งหอพักอยู่ในย่านชุมชนและการค้าเป็นหอพักที่ดำเนินการโดยเอกชน สภาพแวดล้อมภายในหอพักพบว่า มีระเบียบเคร่งครัดปานกลาง ส่วนใหญ่เจ้าของหอพักและผู้พักไม่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน นักศึกษาต้องให้ปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในหอพัก เช่น โทรคัพพ์ น้ำดื่มที่สะอาด ตู้ยาประจำหอพัก ห้องน้ำ-ห้องส้วมที่สะดวกและสะอาด นอกจากนี้ยังต้องการอุปกรณ์กีฬา

สถานที่เฉพาะสำหรับผู้อ่านหนังสือหรือทำการบ้าน และต้องการให้เจ้าของหอพักให้ความสนใจในสภาพความเป็นอยู่ของผู้ใช้บริการให้มากขึ้น สอดคล้องกับผลการศึกษาของสุณี เสน่ห์ภักดิ์ (2528) ที่ศึกษาปัญหาและความต้องการของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ที่มีต่อสภาพแวดล้อมของหอพัก พบว่านักศึกษาในหอพักมีอายุระหว่าง 19-23 ปี นักศึกษาเหล่านี้พักอาศัยอยู่ในหอพักที่มีสภาพแวดล้อมส่วนใหญ่เป็นย่านการค้าและชุมชนและดำเนินการโดยเอกชน สภาพแวดล้อมภายในหอพักพบว่า มีระเบียบเคร่งครัดปานกลาง ผู้พักกับเจ้าของหอพักไม่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน ส่วนใหญ่รายงานว่าปัญหาจากสภาพแวดล้อมภายในหอพักที่รบกวนจิตใจมีสาเหตุจากเพื่อนร่วมหอพัก เช่น สมาธิมากเกินไป ขาดความเกรงใจซึ่งกันและกันและปัญหาจากสภาพแวดล้อมภายนอกหอพักที่สำคัญก็คือ เสียงดังรบกวนเมื่อเกิดปัญหาขึ้น พบว่าเจ้าของหอไม่เปิดโอกาสให้ผู้พักได้พบเพื่อแจ้งเกี่ยวกับปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ยังพบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่ต้องการให้มีสวัสดิการต่าง ๆ เช่น สิ่งอำนวยความสะดวก ความสะอาดการจัดให้มีกิจกรรมทางวิชาการ ความบันเทิง และขอให้มีการผ่อนผันค่าเช่าในบางโอกาส ส่วนที่พักอาศัยของนักศึกษาระดับอุดมศึกษาบริเวณรอบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบังที่ดำเนินการโดยภาคเอกชนปรากฏว่าหอพักส่วนใหญ่สร้างโดยชาวบ้านบริเวณนั้น เป็นหอพักขนาดเล็กๆ ความสูง 2-3 ชั้นขนาด 16-20 ห้องพัก แต่ส่วนใหญ่ขาดคุณภาพในการอยู่อาศัยห้องพักมีขนาดเล็ก คับแคบ และไม่ถูกสุขลักษณะ ไม่ค่อยมีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในหอพักพิเศษเพิ่มเติมแก่นักศึกษา เนื่องจากราคาเช่าต่ำ (พันเลิศ ธีชญสิริ, 2537)

ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับที่พักอาศัยของนักศึกษาระดับอุดมศึกษาอื่นๆ ที่ดำเนินการโดยภาครัฐบาลมีผู้ศึกษาวิจัยทั้งในสถาบันที่ตั้งอยู่ส่วนกลางและส่วนภูมิภาค อาทิเช่น พิษณุ ผาสุข (2518) ศึกษาการบริหารกิจการนักศึกษาของวิทยาลัยครูในภาคตะวันออกเฉียงเหนือพบว่าหอพักส่วนใหญ่อำนวยความสะดวกแก่นักศึกษาผู้พักอาศัยในเกณฑ์น้อย โดยการจัดบริการและสวัสดิการด้านหนังสือพิมพ์ ห้องรับแขก อุปกรณ์กีฬา วิทยุ โทรทัศน์ ที่พักผ่อนหย่อนใจไม่เพียงพอ ในขณะที่ จรัส โพธิศิริ (2518) ศึกษาการบริหารกิจการนักศึกษาของวิทยาลัยครูภาคใต้พบว่า วิทยาลัยครูภาคใต้มีการจัดสวัสดิการต่างๆ ได้อย่างกว้างขวาง ได้แก่ เครื่องนอน อาหาร ห้องรับแขก วิทยุ โทรทัศน์ ตู้ยา ส่วนมหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ และมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ สงขลา และจากผลการศึกษาเกี่ยวกับการจัดการ นิสิตนักศึกษาและความคิดเห็นต่อการบริการต่าง ๆ ในมหาวิทยาลัยทั้ง 2 แห่ง ปรากฏว่า สถานศึกษาทั้ง 2 แห่ง ยังไม่สามารถจัดบริการหอพักให้กับนักศึกษาได้เพียงพอ

กับความต้องการ ทำให้นักศึกษาต้องพักอาศัยอยู่อย่างแออัด มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ มีปัญหาเรื่องไฟฟ้าดับบ่อยและลัดขีวเลียง เช่น สุนัข แมว มักเข้าไปถ่ายมูลทำความสกปรก และส่งกลิ่นรบกวนในบริเวณที่พัก ส่วนมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ มักพบกับปัญหาน้ำไม่ไหลในเวลากลางคืน (เขาวลัษณ์ คัดโนภาส, 2525) ในขณะที่ผลการศึกษาปัญหาของ นักศึกษามหาวิทยาลัยเชียงใหม่ระดับปริญญาตรี ปีการศึกษา 2522 จำนวน 560 คน ปรากฏว่า ปัญหาด้านหอพักส่วนใหญ่ นักศึกษาได้รับการรบกวนจากเพื่อนร่วมห้อง ไม่มีสถานที่พบปะผู้มาเยี่ยมอย่างเป็นทางการเป็นกันเอง ทำความคุ้นเคยกับผู้อื่นได้ยาก ไม่มีเพื่อนที่เข้าใจ และเห็นอกเห็นใจ

สำหรับมหาวิทยาลัยส่วนกลาง จากผลการศึกษาของพรักพริ้ง เพ็ญรัตน์ (2518) สำนววจทัศนคติของนิสิต ที่มีต่อหอพักหญิงจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นิสิตส่วนใหญ่มีความคิดเห็น ว่าควรปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในหลายประการ เช่น ห้องน้ำ-ส้วม ไม่มีการซ่อมแซม ทันทีเมื่อชำรุดหรือมีปัญหาเกี่ยวกับอุปกรณ์ห้องน้ำ การใช้โทรศัพท์ติดต่อภายนอกยังไม่ได้รับความสะดวก อุปกรณ์กีฬาไม่เพียงพอ และไม่มีมาตรการที่ดีสำหรับการหนีและป้องกัน อัคคีภัย ต่างจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ที่พบว่าปัญหาที่พักอาศัยของนักศึกษาระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปีการศึกษา 2522 การได้รับความรบกวนจากเพื่อนร่วมห้องขาดสถานที่สำหรับพบปะผู้มาเยี่ยมอย่างเป็นทางการเป็นกันเอง และในการจัดการที่เหมาะสม ก็พบว่ามหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำนวนผู้พักมีขนาดเหมาะสมกับขนาดของห้องพัก (นิภา พุทธ-สุวรรณ, 2530)

จากผลงานวิจัยข้างต้นทั้งที่ที่พักอาศัยที่ดำเนินการโดยภาครัฐบาลและเอกชน ซึ่งให้ เห็นว่าที่พักอาศัยของนักศึกษาทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ยังพบกับปัญหาหลายประการ โดยเฉพาะสภาพแวดล้อมภายในที่พักอาศัย เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆไม่เพียงพอ การถูกรบกวนจากผู้พักด้วยกัน และในที่พักอาศัยที่ดำเนินการโดยภาคเอกชน ยังปรากฏว่า ผู้ให้บริการ คือ เจ้าของและผู้ให้บริการ คือ นักศึกษา ส่วนใหญ่ไม่มีความสัมพันธ์ซึ่งกัน และกัน จึงทำให้นักศึกษามีความต้องการให้มีการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในที่พักอาศัย และต้องการให้เจ้าของให้ความเอาใจใส่ดูแลให้มากยิ่งขึ้น

6. มหาวิทยาลัยรามคำแหง

มหาวิทยาลัยรามคำแหง เป็นมหาวิทยาลัยเปิดแบบตลาดวิชา เปิดสอนครั้งแรกในปี พ.ศ. 2514 โดยมีสาเหตุมาจากปัญหาการขาดแคลนที่ศึกษาต่อของนักเรียนระดับมัธยมปลายเพราะมหาวิทยาลัยต่าง ๆ มีสถานที่เรียนจำกัด ไม่สามารถรับผู้ที่เข้าศึกษาต่ออีกเป็นจำนวนมาก โดยในระยะเริ่มแรกจัดให้มีเรียนการสอนในลักษณะตลาดวิชาใน 4 คณะด้วยกัน คือ คณะนิติศาสตร์ คณะบริหารธุรกิจ คณะมนุษยศาสตร์ และคณะศึกษาศาสตร์ และเปิดสอนตั้งแต่ปีการศึกษา 2514 ซึ่งมีนักศึกษาสมัครเข้าเรียนในปีแรกถึง 35,205 คน

มหาวิทยาลัยรามคำแหงเป็นมหาวิทยาลัยเปิดจัดการเรียนการสอนในลักษณะตลาดวิชา คือ มีทั้งการบรรยายในชั้นเรียนและเรียนด้วยสื่อทางไกลที่มหาวิทยาลัยจัดให้เพื่อบริการสำหรับนักศึกษาในส่วนภูมิภาค

มหาวิทยาลัยรามคำแหง ได้พัฒนาและปรับปรุงหลักสูตรต่าง ๆ ทั้งในระดับปริญญาตรี ปริญญาโท และปริญญาเอก เพื่อตอบสนองความต้องการของสังคมมาอย่างต่อเนื่อง จนในปัจจุบันปีการศึกษา 2537 มหาวิทยาลัยรามคำแหงเปิดรับสมัครนักศึกษาใหม่ระดับปริญญาตรี 7 คณะ 63 สาขาวิชาเอก และระดับปริญญาโท 9 สาขาวิชา ซึ่งสามารถแบ่งประเภทนักศึกษาตามโอกาสในการมาเรียนเป็น 2 ประเภท คือ

1. ประเภทที่มาศึกษาด้วยตนเอง และมาเรียนเป็นครั้งคราว อยู่ในท้องถิ่นต่าง ๆ ทั่วประเทศ
2. ประเภทที่มาเรียนประจำที่มหาวิทยาลัย

จากผลการรวบรวมจำนวนนักศึกษาใหม่ของมหาวิทยาลัยรามคำแหง ระหว่างปีการศึกษา 2531-2534 ปรากฏว่ามีนักศึกษาโดยเฉลี่ยปีละ 87,000 บาทมีสัดส่วนระหว่างนักศึกษาชายและนักศึกษาหญิงใกล้เคียงกัน มีภูมิลำเนาเดิมในกรุงเทพมหานครมากที่สุด คือ ร้อยละ 27 ของนักศึกษาใหม่ทั้งหมด รองลงมาคือภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้ตามลำดับ (20 % และ 16 %) ทั้งนี้ นักศึกษาร้อยละ 32 พักอาศัยอยู่ในบ้านของบิดามารดา รองลงมาคือ พักบ้านเช่า/ห้องเช่า บ้านญาติพี่น้อง และหอพักตามลำดับ (19 % , 18 % และ 17 % (มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2537)

วิธีการวิจัย

1. หน่วยในการวิเคราะห์ คือ นักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงระดับปริญญาตรีที่อาศัยอยู่ในที่พักอาศัยที่ดำเนินการโดยภาคเอกชน ในบริเวณแขวงหัวหมาก

2. วิธีการและอุปกรณ์

2.1 การสุ่มตัวอย่าง มีขั้นตอนดังนี้

2.1.1 สุ่มตัวอย่างที่พักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง โดยผู้วิจัยสำรวจที่พักอาศัยบริเวณด้านหน้า และด้านหลังมหาวิทยาลัยรามคำแหงปรากฏว่ามีที่พักอาศัยที่ดำเนินการเชิงธุรกิจจำนวน 336 หลัง ผู้วิจัยได้สุ่มตัวอย่างโดยวิธีเฉพาะเจาะจง (purposive sampling) ร้อยละ 12 คิดเป็นจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่พักอาศัย 40 หลัง

2.1.2 สุ่มตัวอย่างนักศึกษาที่อาศัยอยู่ในกลุ่มตัวอย่างที่เลือกได้ในชั้นที่หนึ่ง โดยวิธีเฉพาะเจาะจง (purposive sampling) จำนวน 350 คน

2.2 เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูล คือ แบบสอบถาม (questionnaire) ที่ผู้วิจัยสร้างขึ้นเอง โดยมีลักษณะคำถามแบบปิด (closed-ended question) แบ่งเป็น 6 ตอนดังนี้

ตอนที่ 1. ข้อมูลส่วนตัว

ตอนที่ 2. ข้อมูลเกี่ยวกับที่พักอาศัย

ตอนที่ 3. สิ่งอำนวยความสะดวกและความคิดเห็นของนักศึกษาต่อการบริการ

ตอนที่ 4. ปัญหาสภาพแวดล้อม

ตอนที่ 5. ความสัมพันธ์ภายในที่พักอาศัย

ตอนที่ 6. ลำดับความสำคัญการปรับปรุงที่พักอาศัย

2.3 การสร้างแบบสอบถาม มีขั้นตอนดังนี้

2.3.1 ศึกษาแนวความคิดในการให้บริการที่พักอาศัยแก่นักศึกษา ระเบียบ กฎเกณฑ์ กฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และแบบสอบถามจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

กับที่พักอาศัยของนักศึกษาที่มีผู้อื่นพัฒนาไว้แล้ว

2.3.2 สร้างแบบสอบถามจากผลการศึกษาในข้อ 1 ซึ่งประกอบด้วยคำถามเกี่ยวกับข้อมูลส่วนตัว ข้อมูลเกี่ยวกับที่พักอาศัย สิ่งอำนวยความสะดวกและความคิดเห็นของนักศึกษาต่อการบริการ ปัญหาสภาพแวดล้อม ความสัมพันธ์ภายในที่พักอาศัยและลำดับความสำคัญในการปรับปรุงที่พักอาศัย

2.3.3 นำแบบสอบถามดังกล่าวให้ผู้เชี่ยวชาญ จำนวน 2 คน ตรวจสอบและแก้ไขเพื่อเป็นการวัดความเที่ยงตรงของแบบสอบถาม (content validity)

2.3.4 นำแบบสอบถามไปทดลองใช้กับนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงจำนวน 20 รายเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของแบบสอบถาม

2.3.5 นำแบบสอบถามมาปรับปรุงแก้ไขอีกครั้ง เพื่อนำไปใช้สำรวจข้อมูลจริง

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการเก็บรวบรวมข้อมูล ผู้วิจัยพร้อมกับผู้ช่วยจำนวน 5 คน ซึ่งได้รับการฝึกจากผู้วิจัยมาแล้วอย่างดี โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูล ระหว่างสิงหาคม 2537-มกราคม 2538

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

4.1 วิธีการวิเคราะห์ ผู้วิจัยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS (Statistical Package for the Social Science) ในการวิเคราะห์

4.2 สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์

4.2.1 ร้อยละ (percentage) เพื่อวิเคราะห์ข้อมูลที่แจกแจงความถี่ของข้อมูล

4.2.2 มีขนิมเลขคณิต (arithmetic mean : \bar{X}) สำหรับข้อมูลที่เกี่ยวข้องการวัดระดับของความคิดเห็น

4.2.3 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (standard deviation :SD) เพื่อวิเคราะห์ความแตกต่างของข้อมูล