

การศึกษาที่פקอาศัยของนักศึกษาของมหาวิทยาลัยรามคำแหง
ในแขวงหัวหมาก กรุงเทพมหานคร



นาย นิमित โออูไร

ศูนย์วิทยทรัพยากร

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญา ศึกษาศาสตรมหาบัณฑิต

ภาควิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2538

ISBN 974-632-069-6

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I16699014

THE STUDY OF RAMKHAMHAENG UNIVERSITY STUDENT RESIDENTS
IN HUA-MARK SUB-DISTRICT, BANGKOK METROPOLIS



Mr. Nimit Ohurai

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirement
for the Degree of Master of Housing Development
Department of Housing Development

Graduate school
Chulalongkorn University

1995

ISBN 974-632-069-6



พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

นิมิต โออุไร : การศึกษาที่พักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงในแขวงหัวหมาก (THE STUDY OF RAMKHAMHAENG UNIVERSITY STUDENT RESIDENTS IN HUA-MARK SUB-DISTRICT, BANGKOK METROPOLIS) อ.ที่ปรึกษา : รศ.สุพรีชา หิรัญโร, 105 หน้า ISBN 974-632-069-6

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อสำรวจสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และปัญหาที่เกี่ยวข้องกับที่พักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง รวมทั้งศึกษาความคิดเห็นของนักศึกษาที่มีต่อการบริการดังกล่าว โดยสุ่มตัวอย่างนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงที่พักอาศัยในแขวงหัวหมาก จำนวน 350 คน ตอบแบบสอบถามที่ผู้วิจัยพัฒนาขึ้น

ผลการวิจัย พบว่า ที่พักอาศัยของนักศึกษาจำนวน 336 หลัง กระจายอยู่ริมถนนในซอยต่าง ๆ บริเวณด้านหน้าและด้านหลังมหาวิทยาลัยรามคำแหง โดยด้านหน้ามหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่คัดแปลงมาจากอาคารพาณิชย์ ห้องพักในที่พักอาศัยประเภทหอพัก ส่วนใหญ่มีขนาดต่ำกว่า 9 ตารางเมตร ร้อยละ 80 ของที่พักอาศัยทั้งหมดไม่มีทางหนีไฟ และร้อยละ 60 มีลูกกรงเหล็กทั้งแบบติดตายและเปิด-ปิดได้ ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก พบว่า ประมาณร้อยละ 40 มีบริการน้ำดื่มและโทรทัศน์ แต่เพียงร้อยละ 10 เท่านั้นที่มีบริการยาปฐมพยาบาล นอกจากนี้ยังพบว่า นักศึกษาเกือบทั้งหมดต้องประสบกับปัญหาเสียงรบกวน โดยมีสาเหตุจากเพื่อนห้องใกล้เคียงมากที่สุด นักศึกษา 3 ใน 4 ต้องประสบกับปัญหากลิ่นรบกวน โดยมีสาเหตุจากขยะมูลฝอยมากที่สุด และนักศึกษามีความต้องการให้มีการปรับปรุงการบริการตามลำดับดังนี้ คือ ราคาบริการโทรศัพท์ หนังสือพิมพ์และโทรทัศน์ การรักษาความสะอาด ตามลำดับ

ผลจากการศึกษาค้นคว้านี้ชี้ให้เห็นว่า กรุงเทพมหานครควรเข้มงวดด้านการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาให้มากขึ้น รวมทั้งหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ควรร่วมกันจัดการเพื่อให้ที่พักอาศัยเหล่านี้มีมาตรฐานมากขึ้น

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาควิชา เลขที่.....
สาขาวิชา เลขที่.....
ปีการศึกษา 25.37.....

ลายมือชื่อนิสิต
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาพร้อม



C338118: MAJOR HOUSING
 KEY WORD: STUDENT RESIDENT/ BANGKOK METROPOLIS
 NIMIT OHURAI : THE STUDY OF RAMKHAMHAENG UNIVERSITY STUDENT
 RESIDENTS IN HUA-MARK SUB-DISTRICT, BANGKOK METROPOLIS. THESIS
 ADVISOR : ASSO.PROF. SUPREECHA HIRUNRO, 105 pp. ISBN 974-632-069-6

Three hundred and fifty students of Ramkhamhaeng University who stayed in housing residents provided by private sectors at Hua-Mark district were chosen as samples to fill out questionnaires in order to study about the physical living environment and housing problems, together with their opinions on the facilities. The results from 336 projects shows that in front of University along Ramkhamhaeng roadsides, most of them are converted from the shophouses and commercial buildings. Size for most of rooms are too small and most of them smaller than 9 square meters. Eighty percents of residential buildings have no fire-escape while sixty percents closed with steel bar-screen. Due to the facilities, the study shows that drinking water and television are not provided adequately, only forty percents are provided for and only ten percents of first aids are provided. Noise pollution caused by the neighbouring rooms and garbage-smell are the major environmental problems in most of residential units. Most of student-residents are willing to pay more for the better services and facilities improvement, facilities such as television and cleaning are respectively required

Building Control Department of Bangkok Metropolitan Administration should pay more attention to these illegal student-room-housing and to set a better standard to lift up the quality of Ramkhamhaeng students living condition.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาควิชา.....เลขท.ร.....
 สาขาวิชา.....เลขท.การ.....
 ปีการศึกษา.....2537.....

ลายมือชื่อนิติ.....
 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ได้สำเร็จลุล่วงด้วยความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของ รองศาสตราจารย์ สุปรีชา ทิรัญโร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รวมทั้ง รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์ทัต และ รองศาสตราจารย์ วีระ สัจกุล ซึ่งท่านได้ให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ยิ่งต่อการวิจัยครั้งนี้

ในโอกาสนี้ ผู้วิจัยใคร่ขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดาที่ได้ให้การสนับสนุนทั้ง ด้านการเงิน และให้กำลังใจแก่ผู้วิจัยเสมอมาจนสำเร็จการศึกษา

นายนิมิต โออุไร

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ.....	ฆ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
ความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์.....	2
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	3
ขอบเขตการวิจัย.....	3
นิยามศัพท์.....	3
บทที่ 2 วิธีการวิจัย.....	4
ความหมายและความสำคัญของที่พักอาศัย.....	4
การเปิดโอกาสให้ภาคเอกชนมีส่วนร่วมในการจัดการที่พักอาศัย สำหรับนักศึกษา.....	4
ลักษณะที่เหมาะสมของที่พักอาศัย.....	6
ลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัยตามข้อบัญญัติของกฎหมาย.....	7
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	9
มหาวิทยาลัยรามคำแหง.....	12
วิธีวิจัย.....	13
บทที่ 3 ผลการศึกษาและข้อวิจารณ์.....	15
บทที่ 4 สรุปและข้อเสนอแนะ.....	86

สารบัญ (ต่อ)

บรรณานุกรม.....	90
ภาคผนวก.....	92
ภาคผนวก ก ความเป็นมาของมหาวิทยาลัยรามคำแหง.....	93
ภาคผนวก ข แบบสอบถาม.....	99



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1	แสดงข้อมูลส่วนตัวของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงที่อาศัย อยู่ในที่พักอาศัยซึ่งดำเนินการโดยภาคเอกชน ในแขวงหัวหมาก.... 16
2	แสดงลักษณะทั่วไปของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงที่เกี่ยวข้อง กับการพักอาศัยในที่พักอาศัยที่ดำเนินการโดยภาคเอกชน ในแขวงหัวหมาก..... 18
3	แสดงประเภทของที่พักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ที่ดำเนินการโดยภาคเอกชน ในแขวงหัวหมาก..... 20
4	แสดงปัจจัยที่สำคัญที่สุดต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษ ามหาวิทยาลัยรามคำแหง..... 21
5	แสดงราคาค่าที่พักต่อห้องของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ในบริเวณแขวงหัวหมาก จำแนกตามประเภทที่พักอาศัย..... 22
6	แสดงราคาค่าที่พักอาศัยต่อคนต่อเดือนของนักศึกษามหาวิทยาลัย รามคำแหงที่พักอยู่ในที่พักอาศัยซึ่งดำเนินการโดยภาคเอกชน ในแขวงหัวหมาก..... 23
7	แสดงระยะทางและการเดินทางจากที่พักอาศัยของนักศึกษาไป ยังมหาวิทยาลัยรามคำแหง..... 36
8	แสดงขนาดห้องพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง จำแนก ตามประเภทที่พักอาศัย..... 39

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
9	แสดงขนาดห้องพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง จำแนกตามจำนวนผู้พักอาศัย..... 40
10	แสดงความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ต่อขนาดห้องพัก จำแนกตามขนาดห้องพักอาศัย..... 41
11	แสดงการระบายอากาศภายในห้องพักของนักศึกษามหา วิทยาลัยรามคำแหง จำแนกตามประเภทของที่พักอาศัย..... 43
12	แสดงความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ต่อปริมาณแสงสว่างภายในห้องพักขณะไม่เปิดไฟฟ้า จำแนกตามประเภทที่พักอาศัย..... 45
13	แสดงการบริการด้านความปลอดภัยบริเวณที่พักอาศัยและ ความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงที่มีต่อ การบริการ..... 48
14	แสดงทางหนีไฟภายในที่พักอาศัยของนักศึกษามหาวิทยาลัย รามคำแหง จำแนกตามประเภทที่พักอาศัย..... 49
15	แสดงลูกกรงหน้าต่างภายในที่พักอาศัยของนักศึกษามหา วิทยาลัยรามคำแหง จำแนกตามประเภทที่พักอาศัย..... 50
16	แสดงการรักษาความปลอดภัยภายในที่พักอาศัยของนัก ศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง จำแนกตามประเภทที่พัก อาศัย..... 51

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
17	แสดงบริการห้องน้ำ ห้องส้วม และความคิดเห็นของนักศึกษา ศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงต่อบริการดังกล่าว.....	53
18	แสดงการบริการเฟอร์นิเจอร์ในห้องพักของนักศึกษามหา วิทยาลัยรามคำแหง ซึ่งดำเนินการโดยภาคเอกชน ใน แขวงหัวหมาก.....	54
19	แสดงการให้บริการเกี่ยวกับสถานที่และการต้อนรับแขก ภายในที่พักอาศัยและความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัย รามคำแหงที่มีต่อการให้บริการต้อนรับแขก.....	56
20	แสดงการบริการโทรศัพท์สำหรับติดต่อภายนอกที่พักอาศัย และความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงที่มี ต่อการบริการโทรศัพท์.....	58
21	แสดงการบริการสื่อสารไปรษณีย์ภายในที่พักอาศัยและความ คิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงที่มีต่อบริการ ดังกล่าว.....	59
22	แสดงการบริการน้ำดื่มภายในที่พักอาศัยและความคิดเห็นของ นักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงที่มีต่อการบริการน้ำดื่ม.....	60
23	แสดงการบริการด้านการปฐมพยาบาลในสถานที่พักอาศัย และความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงต่อ การบริการ.....	61

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
24	แสดงการบริการหนังสือพิมพ์ นิตยสารและสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ ในที่พักอาศัยและความคิดเห็นของนักศึกษาที่มีต่อการบริการ ดังกล่าว.....	63
25	แสดงการบริการโทรทัศน์ในที่พักอาศัยและความคิดเห็นของ นักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงต่อการบริการโทรทัศน์.....	64
26	แสดงการซักรีดเสื้อผ้าในที่พักอาศัยและความคิดเห็นของ นักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงที่มีต่อการซักรีดเสื้อผ้า.....	65
27	แสดงการบริการการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนรวมภายใน ที่พักอาศัยและความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยราม- คำแหง.....	68
28	แสดงการจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในที่พักอาศัยของนักศึกษ ามหาวิทยาลัยรามคำแหง ในแขวงหัวหมากและความคิดเห็น ของนักศึกษาต่อการบริการ.....	70
29	แสดงความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ต่อ การจัดเก็บขยะมูลฝอย จำแนกตามประเภทที่พักอาศัย.....	71
30	แสดงความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงที่พัก อาศัยในที่พักซึ่งดำเนินการโดยภาคเอกชนต่อกฎระเบียบ ของที่พักอาศัย.....	72

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
31	แสดงความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ในบริเวณแขวงหัวหมาก ต่อเสียงรบกวนภายในที่พักอาศัย จำแนกตามประเภทที่พักอาศัย.....	74
32	แสดงแหล่งที่มาของเสียงรบกวนภายในที่พักอาศัยของนัก ศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง จำแนกตามประเภทที่พักอาศัย....	75
33	แสดงวิธีการหลีกเลี่ยงเสียงรบกวนบริเวณที่พักอาศัยของ นักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง.....	76
34	แสดงความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ต่อ กลิ่นรบกวนภายในที่พักอาศัย แยกตามประเภทที่พักอาศัย.....	78
35	แสดงแหล่งที่มาของกลิ่นรบกวนภายในที่พักอาศัยของนักศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง จำแนกตามประเภทที่พักอาศัย.....	79
36	แสดงความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ต่อ การช่วยเหลือซึ่งกันและกันภายในที่พักอาศัย จำแนกตาม ประเภทของที่พักอาศัย.....	81
37	แสดงความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ต่อ การดูแลเอาใจใส่ของเจ้าของที่พักอาศัย จำแนกตามประ- เภทที่พักอาศัย.....	82
38	แสดงความคิดเห็นของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง ต่อ การปรับปรุงบริการของที่พักอาศัยที่ดำเนินการโดยภาคเอกชน....	83

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
39	แสดงลำดับความต้องการการปรับปรุงที่พักอาศัยของนักศึกษา มหาวิทยาลัยรามคำแหง.....	85



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	ที่ตั้งและการกระจายของที่พักอาศัย บริเวณด้านหน้า มหาวิทยาลัยรามคำแหง.....	26
2	ที่ตั้งและการกระจายของที่พักอาศัย บริเวณด้านหลัง มหาวิทยาลัยรามคำแหง.....	27
3	อาคารที่พักอาศัยแบบหอพักรุ่นแรกๆ.....	28
4	หอพักที่เป็น เรือนไม้.....	28
5	สถานที่ต้อนรับแขกของที่พักอาศัยที่ดัดแปลงมาจาก อาคารพาณิชย์.....	29
6	ภายในห้องพักในที่พักอาศัยที่ดัดแปลงมาจาก อาคารพาณิชย์.....	29
7	ช่องทางเดินภายในหอพักที่ดัดแปลงมาจาก อาคารพาณิชย์.....	30
8	ห้องนํ้ารวมในที่พักอาศัยที่ดัดแปลงมาจาก อาคารพาณิชย์.....	31
9	สถานที่สำหรับซักล้าง.....	32
10	ทางหนีไฟ.....	33
11	ลูกกรงเหล็กคัต.....	34
12	ช่องว่างระหว่างตัวอาคารหอพัก.....	35