

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่องการประเมินความพึงพอใจ “โครงการแบ่งปันที่ดินชุมชนซอยเซ่งกี้” นี้ เป็นการวิจัยเชิงบรรยาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษากระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในชุมชน ซึ่งเป็นโครงการที่ชาวชุมชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาและทำการประเมินความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยมีตัวแปรดังต่อไปนี้

1. ความพึงพอใจในด้านการอยู่อาศัย ประกอบด้วย

- 1.1 ขนาดของที่พักอาศัย
- 1.2 ขนาดของที่ดินปลูกบ้าน
- 1.3 ความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัย
- 1.4 สภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัย
- 1.5 ความสะอาด/เป็นระเบียบของชุมชน
- 1.6 ความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน

2. ความพึงพอใจด้านที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย

- 2.1 ความมั่นคงในการอยู่อาศัย
- 2.2 จำนวนห้องนอน
- 2.3 จำนวนห้องน้ำ
- 2.4 รูปทรง/แบบ ของที่พักอาศัย
- 2.5 ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน

3. ความพึงพอใจด้านสาธารณูปโภคในโครงการ ประกอบด้วย

- 3.1 ถนนภายในชุมชน
- 3.2 ระบบไฟฟ้า ประปา
- 3.3 ระบบการระบายน้ำ
- 3.4 การจัดเก็บขยะ
- 3.5 การดำเนินงานของสหกรณ์ชุมชน
- 3.6 โทรศัพท์

ข้อมูลด้านประชากร และที่อยู่อาศัย

จำนวนประชากร พบว่า จำนวนประชากรมีจำนวนลดลง ในส่วนนี้จะเป็นจำนวนประชากรโดยประมาณ ซึ่งคิดจากครอบครัวที่อยู่อาศัยจริงในชุมชน โดยไม่คิดรวมผู้ที่เช่าอยู่ในชุมชนด้วย เนื่องจากจำนวนประชากรในชุมชนมีการเคลื่อนย้ายตลอดเวลา

จำนวนบ้าน พบว่า จำนวนบ้านในชุมชน แยกได้ดังนี้

- จำนวนบ้านที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน	122	แปลง
- ที่ดินว่างเปล่ายังไม่มีการปลูกสร้าง จำนวน	22	แปลง
รวมทั้งสิ้น	144	แปลง

จะเห็นว่า จำนวนแปลงที่ดินจะมีมากกว่าเดิม เนื่องจากได้มีการจัดแปลงที่ดินใหม่เพื่อให้เพียงพอกับความต้องการจริง จึงทำให้มีแปลงที่ดินที่จัดแบ่งมากขึ้น

จำนวนครอบครัว พบว่า มีจำนวน 118 ครอบครัวที่อยู่อาศัยจริง และเป็นเจ้าของบ้าน หรือผู้อาศัยในชุมชน นอกนั้นจะเป็นบ้านเช่า และเป็นบ้านว่างที่ไม่มีผู้อยู่อาศัย เนื่องจากผู้ลงทุนได้ทำการซื้อไว้ เพื่อเก็งกำไรในอนาคต โดยจะขายในราคาประเมินของกรมที่ดิน (8,000 บาท/ตร.วา)

ข้อมูลด้านลักษณะที่อยู่อาศัย

ในการศึกษาด้านลักษณะที่อยู่อาศัยในชุมชน พบว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยในชุมชน ได้รับการพัฒนาให้มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยมากขึ้น ซึ่งเป็นการพัฒนาจากแนวราบสู่แนวตั้ง ทำให้ประชากรในพื้นที่ศึกษารู้สึกว่ามีความมั่นคงในการอยู่อาศัย ซึ่งมีผลทำให้ชีวิตดีขึ้นด้วย

ข้อมูลด้านระบบสาธารณูปโภค

ระบบไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์

จากการศึกษาถึงระบบสาธารณูปโภคในชุมชนพบว่า ทุกบ้านมีไฟฟ้าและน้ำประปาใช้ คงมีเพียงโทรศัพท์ ที่ยังมีการร้องเรียน และยื่นเรื่องขอให้มีการติดตั้งในชุมชน เนื่องจากเวลากลางคืนจะไม่สะดวกในการเดินทางออกไปหน้าปากซอยเพื่อโทรศัพท์

จากการสอบถามผู้อยู่อาศัยพบว่า ในด้านสาธารณูปโภคที่มีปัญหาคือ ไฟส่องทางถนนในเวลากลางคืน ที่มีการเสียบ่อยและยังไม่มีมีการเปลี่ยน ทำให้สภาพชุมชนมืด ผู้อยู่อาศัยเกรงว่าจะมีการโจรกรรมทรัพย์สินของผู้ที่เดินเข้าออกชุมชนได้

สภาพทางเดิน

จากการศึกษาพบว่า สภาพทางเดินในชุมชนซอยแข่งก็ แต่เดิมจากทางเดินไม้ และมีคอนกรีตบางส่วน จนปัจจุบันนี้ได้มีการจัดทำถนนคอนกรีตเสริมเหล็กทุกเส้นทาง โดยถนนหลักมีความกว้าง 6 เมตร ผ่านกลางชุมชน และความกว้างของถนนซอยแยกกว้าง 2.5 เมตร ในเขตโซน C และกว้าง 2 เมตร ในเขตโซน D

ระบบระบายน้ำ

จากการศึกษา พบว่า ระบบระบายน้ำในชุมชนเป็นรางระบายน้ำคอนกรีต มีฝาปิดกันเศษขยะและวัสดุเข้าไปอุดตัน โดยท่อระบายน้ำจะระบายน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

สรุปผลการวิจัย

1. ลักษณะทางประชากร

1.1 ลักษณะประชากร

ลักษณะของประชากรกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุเฉลี่ยตั้งแต่ 31-50 ปี กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส มีบุตรโดยเฉลี่ยจำนวน 2 คน กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีสถานะเป็นเจ้าของบ้าน รองลงมาเป็นผู้เช่าอาศัย กลุ่มประชากรส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่กรุงเทพฯ อาศัยในชุมชนมานาน 30-40 ปี และมีจำนวนสมาชิกในบ้านเฉลี่ย 5 คน

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาชั้นมัธยมหรือต่ำกว่า และมีอาชีพรับจ้างเป็นส่วนใหญ่ มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท โดยส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในเขตยานนาวา รองลงมาทำงานอยู่เขตบางคอแหลม ซึ่งอยู่ใกล้กับที่พักอาศัย โดยส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในชุมชนไม่ต้องเดินทาง รองลงมาใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานประมาณ 30 นาทีถึง 1 ชั่วโมง และเดินทางไปทำงานโดยรถประจำทาง กลุ่มประชากรส่วนใหญ่เมื่อเจ็บป่วยจะไปโรงพยาบาล รองลงมาไปหาหมอคlinicใกล้บ้าน ใช้ระยะเวลาในการเดินทางไปโรงพยาบาลประมาณ 30 นาที ซึ่งโรงพยาบาลที่กลุ่มประชากรส่วนใหญ่ไปใช้บริการคือ โรงพยาบาลเลิศสิน และโรงพยาบาลเจริญกรุงประชารักษ์ มีบางส่วนที่ไปใช้บริการที่โรงพยาบาลศิริราช เนื่องจากสามารถที่จะเดินทางโดยเรือ ซึ่งไม่เสียเวลามากนัก

ลักษณะทางเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้ต่อครอบครัวตั้งแต่ 5,000 - 15,000 บาทต่อเดือน รองลงมามีรายได้ตั้งแต่ 15,001-25,000 บาทต่อเดือน โดยมีจำนวนผู้ทำงานแล้วในครอบครัวเฉลี่ย 2 คน มีรายจ่ายต่อเดือนตั้งแต่ 5,000-15,000 บาท ซึ่งเท่ากับรายได้ต่อเดือน จึงทำให้ความสมดุลของรายได้และรายจ่ายไม่เพียงพอในการใช้จ่ายในแต่ละเดือน ประชากรส่วนใหญ่มีหนี้สินโดยกู้ยืมจากแหล่งเงินกู้ต่าง ๆ ส่วนใหญ่จะกู้ยืมจากญาติพี่น้อง ซึ่งไม่ต้องเสียดอกเบี้ยเงินกู้หรือถ้าเสียก็จะถูก

กว่าไปกู้ที่อื่น เงินที่กู้มาส่วนใหญ่จะใช้เป็นค่าสร้างบ้าน รองลงมาใช้เป็นค่าเล่าเรียนบุตร

กลุ่มประชากรส่วนใหญ่ไม่มีเงินออม ในส่วนของผู้ที่ไม่มีเงินออมจะมีการออมเงินต่อเดือน ประมาณ 2,000 บาท โดยส่วนใหญ่จะนำไปฝากธนาคาร รองลงมาคือเล่นแชร์ โดยมีจำนวนเงินฝากธนาคารต่อเดือนประมาณ 1,500-2,000 บาท

กลุ่มประชากรส่วนใหญ่เป็นสมาชิกของสหกรณ์ชุมชน ส่วนผู้ที่ไม่ได้เป็นสมาชิกนั้น เนื่องจากเพิ่งย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชนยังไม่ได้สมัครเป็นสมาชิก โดยผู้ที่เป็นสมาชิกของสหกรณ์ชุมชนส่วนใหญ่มีการกู้ยืมเงินจากสหกรณ์ฯ โดยมีเงินกู้ยืมตั้งแต่ 20,000-250,000 บาท และมีการผ่อนชำระเงินกับสหกรณ์ฯ ประมาณ 1,500-3,000 บาทต่อเดือน

2. ลักษณะของที่อยู่อาศัยและการอยู่อาศัย

ลักษณะที่อยู่อาศัยของประชากรกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นห้องแถว ใช้วัสดุเป็นคอนกรีต ก่ออิฐ/ฉาบปูนเรียบ ส่วนใหญ่ใช้อยู่อาศัยอย่างเดียว ส่วนผู้ที่ใช้ประกอบธุรกิจส่วนใหญ่จะใช้ประกอบธุรกิจการค้าขายของชำ รองลงมาเป็นการขายอาหาร กลุ่มประชากรส่วนใหญ่มีสถานะเป็นเจ้าของบ้านเอง มีบางส่วนที่เช่าต่อจากเจ้าของเดิม โดยเสียค่าเช่าประมาณ 2,500-3,000 บาทต่อเดือน

กลุ่มประชากรส่วนใหญ่จะเช่าซื้อบ้านจากสหกรณ์เคหสถาน ซึ่งค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนเงินตั้งแต่ 250,000-400,000 บาท โดยเงินค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยนั้นส่วนใหญ่ได้มาจากเงินออม ซึ่งเงินออมที่นำมาจ่ายในการก่อสร้างมีตั้งแต่ 17,000-800,000 บาท รองลงมาเป็นเงินกู้ ซึ่งกู้จากสหกรณ์เคหสถาน ซึ่งส่วนใหญ่จะกู้เงินจากสหกรณ์ประมาณ 400,000 บาท ส่วนแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นแรงงานที่จ้างมาจากภายนอกชุมชน โดยแบบที่ใช้ในการก่อสร้างเป็นแบบที่เขตนานนาวาออกแบบให้

ลักษณะการอยู่อาศัยส่วนใหญ่กลุ่มประชากรตัวอย่างจะอาศัยอยู่กับบุตร รองลงมาอาศัยอยู่กับคู่สมรส ขนาดของที่ดินส่วนใหญ่มีขนาด 12 ตารางวา รองลงมาเป็นขนาด 10.8 ตารางวา กลุ่มประชากรส่วนใหญ่ไม่ต้องผ่อนค่าที่ดิน เนื่องจากผ่อนกับทางสหกรณ์ฯ หมดแล้ว โดยอัตราการผ่อนชำระค่าที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 6,000-7,000 บาทต่อเดือน รองลงมาผ่อนเป็นเงิน 500-2,000 บาทต่อเดือน ใช้ระยะเวลาในการผ่อนชำระ 10 ปี เป็นส่วนใหญ่

กลุ่มตัวอย่างประชากรส่วนใหญ่ไม่คิดขายสิทธิ์ในการอยู่อาศัย ส่วนผู้ที่คิดขายสิทธิ์ก็เนื่องมาจากคิดว่าสภาพแวดล้อมไม่ดีหรือถ้ามีทำเลค้าขายที่ดีกว่าที่เดิม ส่วนความคิดในเรื่องการย้ายออกจากชุมชน ประชากรส่วนใหญ่ไม่คิดที่จะย้ายออกจากชุมชน มีเพียงบางส่วนที่คิดจะย้ายออกเนื่องจากสภาพแวดล้อมไม่ดี หรือเนื่องจากแยกครอบครัว

5.3 สรุปทัศนคติความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในชุมชนซอยเชิงกี

การศึกษาทัศนคติความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ผู้ศึกษาได้แบ่งความพึงพอใจออกเป็น 3 ส่วนคือ

- ทัศนคติความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัย
- ทัศนคติความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย
- ทัศนคติความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภค

ในการศึกษานี้ได้มีการนำตัวแปรมาหาค่าความสัมพันธ์ต่อความพึงพอใจทั้ง 3 ส่วน ดังกล่าวคือ

1. เพศ
2. ระดับการศึกษา
3. อาชีพ
4. ระดับรายได้

จากการศึกษาได้ผลสรุปดังนี้

5.3.1 ทศนคติความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัย

จากการศึกษาความพึงพอใจในการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างพบว่า กลุ่มตัวอย่างเพศชายและเพศหญิงมีความพึงพอใจใกล้เคียงกัน โดยเพศชายมีความพึงพอใจน้อยกว่าเพศหญิงเล็กน้อย ซึ่งเป็นไปได้ว่าทั้งเพศชายและเพศหญิงส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อยู่ในชุมชนนี้มานาน คือเป็นผู้ที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนนี้มาตั้งแต่แรก ส่วนที่เพศหญิงมีความพึงพอใจมากกว่าเพศชายเล็กน้อย เนื่องจากเพศหญิงส่วนใหญ่เป็นแม่บ้านอยู่กับบ้าน จึงพอใจต่อการอยู่อาศัยมากกว่าเพศชาย

กลุ่มตัวอย่างของผู้ที่มีระดับการศึกษาปริญญาตรี มีความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยน้อยที่สุด และกลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาระดับ กศบ. มีความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยมากที่สุด เนื่องจากผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีมีโอกาสในการหางานทำที่ดีและมีรายได้มากกว่าผู้ที่มีการศึกษาระดับอื่น ๆ จึงมีความเป็นไปได้ในการจะย้ายที่อยู่อาศัยที่ใหม่ ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่าเดิม

กลุ่มตัวอย่างของผู้ที่มีอาชีพตัวแทนบริษัทส่งออก (Shipping) มีความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยน้อยที่สุด และกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพรับราชการมีความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยมากที่สุด เนื่องจากผู้ที่มีอาชีพเป็นตัวแทนบริษัทส่งออกมีรายได้ดีกว่าผู้ที่มีอาชีพรับราชการ จึงมีโอกาสที่จะหาที่อยู่ใหม่ที่ดีกว่าเดิมได้

กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ 25,000-50,000 บาท มีความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยน้อยที่สุด และกลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ 50,000 บาทขึ้นไป มีความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยมากที่สุด คงเป็นเพราะผู้ที่มีรายได้ 50,000 บาทขึ้นไป มีหน้าที่การงานอยู่ในย่านธุรกิจ หรือต้องติดต่อธุรกิจอยู่ในย่านนี้ ซึ่งเป็นศูนย์กลางของธุรกิจ จึงทำให้มีความพึงพอใจมากที่สุด

5.3.2 ทัศนคติความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศชายมีความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยมากกว่าเพศหญิง เพราะส่วนใหญ่เพศชายเป็นผู้ที่ใช้ทุนในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย จึงมีความภาคภูมิใจในที่อยู่อาศัยของตนเอง

กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษามัธยมหรือต่ำกว่ามีความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยน้อยที่สุด และผู้ที่มีการศึกษาระดับ กศบ. มีความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด เนื่องจากผู้ที่มีการศึกษาระดับมัธยมหรือต่ำกว่าส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนนี้มานานก่อนได้รับการพัฒนา อาจเป็นเพราะยังไม่พอใจในการพัฒนาบางส่วนที่เห็นว่าควรจะทำให้ดีกว่านี้ อย่างเช่นเรื่องขนาดของที่ดิน ขนาดของบ้านพักอาศัย จำนวนห้อง เป็นต้น

กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพตัวแทนบริษัทส่งออก มีความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยน้อยที่สุด และผู้ที่มีอาชีพรับราชการมีความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด เพราะผู้ที่มีอาชีพเป็นตัวแทนบริษัทส่งออกมีรายได้ที่ดี และสามารถซื้อบ้านใหม่ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่านี้ หรือขณะนี้อาจจะมีการอยู่อาศัยภายนอกชุมชนอยู่แล้วก็ได้ แต่ยังคงอยู่ในชุมชนนี้เนื่องจากแหล่งงานที่ทำอยู่ตอนนี้ใกล้กับที่พักอาศัยในชุมชน ทำให้การเดินทางสะดวก

กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายได้ตั้งแต่ 25,000-50,000 บาท มีความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยน้อยที่สุด และผู้ที่มีรายได้ 50,000 บาทขึ้นไป มีความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยมากที่สุด เนื่องจากผู้ที่มีรายได้ตั้งแต่ 25,000-50,000 บาท มีโอกาสที่จะหาซื้อบ้านใหม่ได้ และยังสามารถที่จะเปลี่ยนงานทำ ซึ่งโอกาสที่จะซื้อบ้านใหม่ต้องตรงกับงานที่จะได้ใหม่ให้ใกล้กับที่ทำงาน ส่วนผู้ที่มีรายได้ 50,000 บาทขึ้นไป คงเป็นผู้ที่มีธุรกิจอยู่ในย่านนั้น ซึ่งเป็นศูนย์ธุรกิจ จึงไม่คิดที่จะเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่

5.3.3 ทักษะคิดความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภค

จากการศึกษาความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภค พบว่า กลุ่มตัวอย่างเพศชายและเพศหญิงมีความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภคในชุมชนเท่ากัน เนื่องจากทั้งเพศชายและเพศหญิงเป็นผู้ที่ช่วยกันพัฒนาชุมชนมาก่อน และยังไม่สามารถหาที่อยู่อาศัยใหม่ที่ดีกว่านี้ได้

กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษา ปวช. มีความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภคน้อยที่สุด และผู้ที่มีการศึกษาระดับอนุปริญญา มีความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภคมากที่สุด เนื่องจากผู้ที่มีระดับการศึกษา ปวช. ยังเป็นวัยรุ่นที่ไม่ได้ดำเนินการปรับปรุงชุมชนแออัดในอดีต ซึ่งมีทัศนคติแบบคนรุ่นใหม่ ซึ่งคิดว่าชุมชนของตนเองน่าจะดีกว่านี้

กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพค้าแทนบริษัทส่งออก มีความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภคน้อยที่สุด และผู้ที่มีอาชีพรับราชการ มีความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภคมากที่สุด เนื่องจากผู้ที่มีอาชีพค้าแทนบริษัทส่งออก มีรายได้ที่ดี และต้องการความสะดวกสบายกว่าที่เป็นอยู่ มากกว่าอาชีพอื่น

กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายได้ตั้งแต่ 25,000-50,000 บาท มีความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภคน้อยที่สุด และผู้ที่มีระดับรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท มีความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภคมากที่สุด เนื่องจากผู้ที่มีระดับรายได้ตั้งแต่ 25,000-50,000 บาท เป็นผู้มีหน้าที่การงานที่ดี และต้องการความสะดวกสบายต่อการดำรงชีวิตที่ดีกว่านี้ ส่วนผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนนี้มานานแล้ว และมีรายได้น้อย จึงมีความพึงพอใจในระบบสาธารณูปโภคมาก

สรุปปัญหาในชุมชนซอยเซ่งกี

ปัญหาด้านสังคม

1. ปัญหายาเสพติด เป็นปัญหาที่ชาวชุมชนต้องการให้มีการแก้ไขมากที่สุด เนื่องจากเป็นปัญหาที่จะนำความเดือดร้อนมาให้ชาวชุมชน ซึ่งผู้ที่ติดยาเสพติดในชุมชนส่วนใหญ่เป็นผู้ที่ยังไม่สามารถเลิกการเสพยาเสพติดได้ตั้งแต่แรก ก่อนมีการปรับปรุงชุมชน
2. ปัญหาการพนัน แหล่งมั่วสุม ซึ่งเป็นปัญหาที่รองลงมาจากปัญหายาเสพติด ในชุมชนจะมีการตั้งวงเล่นการพนัน ทั้งไพ่ สลากเกอร์ และมวยคู่ เป็นต้น ทำให้ผลที่ตามมาคือการทะเลาะวิวาทในชุมชน
3. ปัญหาการขาดความร่วมมือในการรักษาความสะอาดในชุมชน กล่าวคือ ในชุมชนมีแปลงที่ดินที่ว่างเปล่า และยังไม่มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ทำให้มีผู้อยู่อาศัยบางคนได้นำขยะมาทิ้งไว้ ซึ่งทำให้เกิดกลิ่นเหม็น รบกวนผู้อยู่อาศัยรายอื่นอยู่เสมอ
4. ปัญหาสุนัขจรจัดมากในชุมชน ซึ่งชาวชุมชนกลัวว่าจะกัดลูกหลานในชุมชนให้บาดเจ็บหรือเจ็บป่วยได้

ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย

1. ปัญหาการแบ่งโฉนดล่าช้า เนื่องจากชุมชนมีที่ดินว่างมาก ทำให้ยังไม่มีการรังวัดที่ดินในแปลงที่ว่าง ประการหนึ่ง ประการที่สองได้แก่ เจ้าของที่ดินเพียงจะชำระค่าที่ดินครบ จึงทำให้การออกโฉนดที่ดินล่าช้าไปบ้าง ความเป็นจริง ที่ดินในกลุ่ม A และ B ส่วนใหญ่ได้โฉนดที่ดินกันครบเกือบทุกหลังคาเรือนแล้ว แต่คณะกรรมการชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่มีที่พักอาศัยอยู่ในกลุ่มดังกล่าวต้องการให้โฉนด

ที่ดินออกพร้อมกัน จึงได้ขอให้ทุกแปลงมีการรังวัดเรียบร้อยก่อน เพื่อกันเสียงครหาในโครงการกรณีถือสิทธิ์ได้โฉนดก่อน

2. ปัญหาสถานที่อยู่อาศัยคับแคบ ไม่เป็นสัดส่วน เนื่องจากการให้กรรมสิทธิ์ของที่ดินที่ใช้สร้างที่อยู่อาศัยมีจำกัด จึงทำให้ไม่สามารถสร้างที่อยู่อาศัยได้เพียงพอต่อจำนวนสมาชิกในครอบครัวทำให้ผู้อยู่อาศัยโค่นฟองร้อง เพราะต่อเติมที่อยู่อาศัยผิดแบบจากที่ขอไป ซึ่งเรื่องฟองร้องขณะนี้อยู่ในชั้นศาล เนื่องจากอัยการเห็นว่าผู้ถูกฟ้องเป็นผู้มีรายได้น้อยจึงระงับเรื่องนี้ไว้ก่อน

ปัญหาด้านสาธารณูปโภค

1. ปัญหาด้านโทรศัพท์สาธารณะในชุมชน ชาวชุมชนที่ไม่มีโทรศัพท์ส่วนตัวใช้ได้รับความไม่สะดวกในการเดินทางไปโทรศัพท์หน้าปากซอยตอนกลางคืน ได้มีการทำเรื่องขอติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะในชุมชนแล้ว ขณะนี้ยังไม่ได้รับการอนุมัติ

2. ปัญหาการระบายน้ำในชุมชน เมื่อฝนตกหนักจะมีน้ำเจิ่งนอง ทำให้พื้นเปียกแฉะ และน้ำท่วมขัง ทำให้ไม่สะดวกกับการเดินทางออกนอกชุมชน และประกอบอาชีพตามปกติ

3. ปัญหาการจัดเก็บขยะ เนื่องจากพนักงานจัดเก็บขยะจะมาทำการเก็บขยะในระยะเวลา 2-3 วัน/ครั้ง ทำให้มีขยะคั่งค้างในชุมชนเยอะมาก ซึ่งเป็นผลให้มีการนำขยะไปทิ้งในบริเวณที่ว่างในชุมชนด้วย

4. ปัญหาไฟสาธารณะมีน้อย ทำให้การเดินทางในชุมชนตอนกลางคืนไม่สะดวกเท่าที่ควร และมีบ่อยครั้งที่ไฟสาธารณะเสีย ซึ่งเป็นเวลานานกว่าจะได้รับการซ่อมแซม

ข้อเสนอแนะ

ด้านสังคม

1. ควรมีการประสานงานกันระหว่างเจ้าหน้าที่ของรัฐ และตัวแทนชุมชน เพื่อกำจัดภัยยาเสพติด และแหล่งมั่วสุมออกจากชุมชนให้เร็วที่สุด
2. ควรมีการรณรงค์ในชุมชนเรื่องการมีระเบียบวินัย และการดูแลความสะอาดในชุมชน ให้เกิดความร่วมมือกันในการรักษาความสะอาด และเป็นระเบียบของชุมชนต่อไป
3. ควรส่งเจ้าหน้าที่สาธารณสุขเข้าดูแลผู้อยู่อาศัยในชุมชนอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ด้านที่อยู่อาศัย

1. การจัดการด้านที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อย ควรคำนึงถึงจำนวนสมาชิกในครอบครัวเป็นหลัก เพื่อให้การอยู่อาศัยมีความมั่นคงยิ่งขึ้น
2. ด้านการต่อเติมที่อยู่อาศัย ควรมีการอนุโลมผ่อนผันให้เป็นไปได้ แต่ควรมีมาตรการในการตรวจสอบ เพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย และบ้านข้างเคียงด้วย

ด้านสาธารณสุข

1. ควรมีการติดตั้งตู้โทรศัพท์สาธารณะในชุมชน เนื่องจากมีผู้เข้าบ้านอาศัยอยู่ในชุมชนมากเป็นเหตุให้ไม่สะดวกต่อการติดต่อญาติ, ธุรกิจ
2. ควรมีการขุดลอกท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันน้ำท่วมขังในพื้นที่
3. การวางระบบสาธารณสุขในโครงการผู้มีรายได้น้อย ควรคำนึงถึงมาตรฐาน การใช้สอยให้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ข้อเสนอในการทำการศึกษาต่อไปในอนาคต

เนื่องจากในปัจจุบัน ชุมชนชอยเซ่งก็ได้มีการทำธุรกิจให้เช่าที่อยู่อาศัย จึงมีผู้เช่าที่มีลักษณะการอยู่อาศัยแตกต่างกันมาเช่าอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งอาจเป็นเพราะชุมชนชอยเซ่งที่อยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ จึงมีผู้ที่ต้องการอยู่ใกล้แหล่งงานมาเช่าอยู่

จากปัจจัยด้านทำเลของชุมชนชอยเซ่งที่ดังกล่าว ในอนาคตควรมีการศึกษาดังนี้

1. ศึกษาถึงผู้ที่เช่าอาศัยในชุมชนชอยเซ่งที่ทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม เพื่อให้ทราบถึงลักษณะของการอยู่อาศัยของผู้เช่าในชุมชน
2. ศึกษาถึงผลกระทบจากการเช่าอาศัยที่ต้องอยู่ร่วมกับผู้อยู่อาศัยเดิม เพื่อศึกษาถึงปัญหาในการอยู่อาศัยร่วมกัน