

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

- เจนจบ ยี่งสุมล. เขาน้ำทาวนีสองเมืองหนึ่งแผ่นดิน อาณาจักรยิ่งใหญ่ใน
เมืองไทย. นิตยสารสารคดี 79 (กันยายน 2534): 95-96.
- ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์
ไทยวัฒนาพานิช, 2527.
- นโยบายและแผน, สำนัก. กรุงเทพมหานคร. สถิติรายปี 2534.
- นิจ ธิญีรนนท์. เกาะรัตนโกสินทร์. ข่าวสารสำนักผังเมือง 23 (ตุลาคม
2520) : 34.
- ปราโมทย์ ประสาทกุล. ทฤษฎีที่น่าสนใจทางประชากรศาสตร์. กรุงเทพ-
มหานคร : สถาบันวิจัยประชากรและสังคม, 2522.
- ภัสสร สิมานนท์ และเพ็ญพร ฮีระสวัสดิ์. การย้ายถิ่นกับการพัฒนา. กรุงเทพ-
มหานคร : สถาบันวิจัยประชากรและสังคม, 2532.
- ศิลปากร, กรม. ทะเบียนนามภาค 4 เรื่องถนนในจังหวัดพระนครและ
ธนบุรี. กรุงเทพมหานคร : บารุงธรรม, 2482.
- วิลาส สุวี. ปัจจัยในท้องถิ่นปัจจุบันที่มีอิทธิพลต่อความต้องการย้ายถิ่น,
วิทยานิพนธ์ปริญญาสังคมวิทยา มหาวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย, 2529.
- อักษรานุกรมภูมิศาสตร์ไทยฉบับราชบัณฑิตยสถาน. เล่ม 3 ค-ป. พิมพ์ครั้งที่ 2.
กรุงเทพมหานคร : ราชบัณฑิตยสถาน, 2520.
- อัจฉรา บุญฤทธิ. แนวทางการปรับปรุงพื้นที่แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์
กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532.

อุมาพร (ทองอุไทย) จามรมาน. การสู่มตัวอย่างทางการศึกษา. กรุงเทพมหานคร : ห้างหุ้นส่วนจำกัดพันธ์พิชชชิ่ง, 2532.

ภาษาอังกฤษ

Bongue, Donald J. Internal Migration in the Study of Population : An Inventory and Appraisal. Edited by Philip M. Hauser and Otis Dudley Duncan. Chicago : University of Chicago Press, 1959.

Haberkorn, Gerald. The Migration Decision Making Process: Some Social - Psychological Considerations in Migration Decision Making. Edited by Gordon F. De Jong and Robert W. Gandner. New York : Pergaman Press, 1981.

Hawley, Amos. Human Ecology : A Theory of Community Structure. New York : Ronald Press, 1950.

Lansing, Joh B., and Mueller, Eva. The Geographic of Labor. Ann Arbor : University of Michigan, 1973.

Lee, Everett. A Theory of Migration. Demography 3 (1966): 45-47.

Rossi, Peter H. Why Families Move. Illinois : Fress Press, 1955.

Short, J.R.. Residential Mobility in Bourne, L.S.(ed.). Internal Structure of the City. New York : Oxford University Press, 1982.

- Speare, Alden., Jr.; Goldstein Sidney ; and Frey, William.
Residential Mobility, Migration and Metropolitan
Change.
Cambridge : Ballinger Publishing Company, n.d.
- Suwannee Tuphibulwongs. Shophouse In Bangkok's Chinatown :
Socio-Economic Analysis And Strategies for
Improvements. Master's Thesis, Asian Institute of
Technology, 1977.
- Tongchai Savasdisara, Walter E.J. Tips and Sunanta Suwannodom.
Residential Satisfaction, Mobility And Estate
Management In Private Lower-Cost Housing Estate In
Thailand. Bangkok : Asian Institute of Technology,
1987.
- Van Arsdol, Maurice ; Sabagh Georges ; and Butler, Edgar W.
Retrospective and Subsequent Metropolitan Residential
Mobility. Demography 5 (1968) : 249-267.
- Willekens, Frans. Identificaton and Measurement of Spatial
Movement In National Migration Surveys : Guidelines
for Analysis. Edited by Escap. Bangkok : Survey
Manuals, 1982.

ภาคผนวก



แบบสอบถาม

วิทยานิพนธ์ เรื่อง : การศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์
 โดย : นายกิตติ บรรจงรัตนงาม รหัส C 435167
 นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง ข้อมูลทั้งหมดที่ท่านตอบจะนำไปใช้ในการศึกษาการทำวิทยานิพนธ์เท่านั้น
 ข้อมูลนี้จะนำเสนอเป็นภาพรวมและเป็นความลับเฉพาะ จึงขอความกรุณา
 ท่านตอบตามความเป็นจริง

แบบสอบถามชุดนี้ มีทั้งสิ้น 5 ส่วน ได้แก่

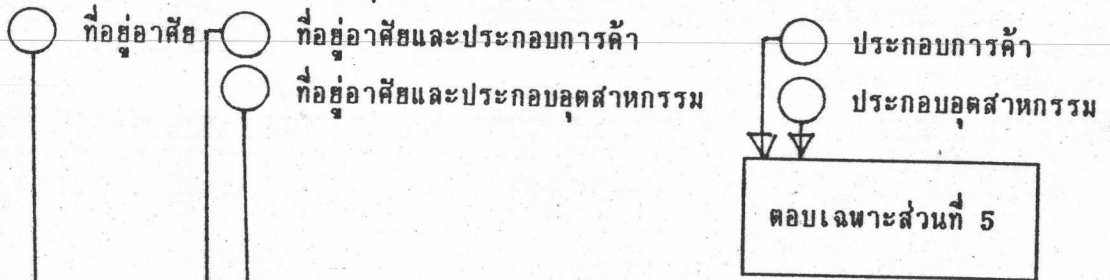
- | | |
|-----------|---|
| ส่วนที่ 1 | ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม |
| ส่วนที่ 2 | เฉพาะผู้ที่เคยย้ายที่อยู่อาศัยมาก่อน |
| ส่วนที่ 3 | ข้อมูลเกี่ยวกับที่พักอาศัยปัจจุบัน |
| ส่วนที่ 4 | เฉพาะผู้ที่คาดว่าจะย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต |
| ส่วนที่ 5 | เฉพาะผู้ที่ไม่ได้พักอาศัยในอาคารที่พักหลังนี้ |

ขอขอบคุณเป็นอย่างสูง

ส่วนที่ 1	ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม
-----------	--------------------------------

คำชี้แจง ขอให้ท่านตอบคำถาม โดยทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน หน้าข้อความ และเติมค่าในช่อง ที่ตรงกับสภาพการของท่านและครอบครัว

1. ท่านมีฐานะเป็น เจ้าบ้าน
 ผู้เช่าอาศัย (เกี่ยวข้องกับเจ้าบ้านเป็น.....)
2. เพศ ชาย หญิง
3. อายุ ปี
4. ครอบครัวของท่านมีผู้เช่าอาศัยจำนวน คน
5. อาคารที่ท่านพักอาศัยหลังปัจจุบันนี้ใช้ประโยชน์เพื่อ



6. ก่อนที่ท่านจะเช่าอาศัยในอาคารหลังนี้ ท่านเคยย้ายที่เช่าอาศัยหรือไม่

เคยย้าย

ไม่เคยย้าย

เคยย้าย → โปรดตอบส่วนที่ 2 และส่วนที่ 3 ด้วย

ไม่เคยย้าย → โปรดตอบส่วนที่ 3 ด้วย

7. แนวโน้มในอนาคต ท่านคิดจะย้ายที่เช่าอาศัยไปอยู่ที่อื่นหรือไม่

คิดจะย้าย

ไม่คิดจะย้าย

คิดจะย้าย → โปรดตอบส่วนที่ 3 และส่วนที่ 4 ด้วย

ส่วนที่ 2

เฉพาะผู้ที่เคยย้ายที่อยู่อาศัยมาก่อน

คำชี้แจง ขอให้ท่านตอบคำถาม โดยทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน หน้าข้อความ และเติมคำในช่อง ที่ตรงกับสภาพการของท่านและครอบครัว

1. ประเภทที่อยู่อาศัยเดิม ก่อนที่จะย้ายมาที่นี่

 ตึกแถว อาคารชุด/แฟลต บ้านเดี่ยว อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

2. สถานที่ตั้งของที่อยู่เดิม ก่อนที่จะย้ายมาที่นี่

 ในเขตสัมพันธวงศ์ นอกเขตสัมพันธวงศ์ (โปรดระบุ).....

3. ท่านพักอาศัยอยู่ที่เดิมนานเท่าไร ก่อนจะย้ายมาอยู่ที่นี่

 1 - 5 ปี 6 - 10 ปี 11 - 20 ปี 20 ปีขึ้นไป

4. ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิม ก่อนจะย้ายมาอยู่ที่นี่

 เช่า เช่าซื้อ เจ้าของ

ที่ดิน

อาคาร

ที่ดิน

อาคาร

ที่ดิน

อาคาร

 อื่น ๆ โปรดระบุ.....

5. การใช้ประโยชน์อาคารที่พักอาศัยเดิม ก่อนจะย้ายมาอยู่ที่นี่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

 ที่อยู่อาศัย ประกอบการค้า ประกอบอุตสาหกรรม

6. สาเหตุสำคัญที่ทำให้ท่านตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยเดิม ก่อนหน้านี้

(โปรดเลือกเพียง 3 ข้อ ตามลำดับความสำคัญ โดยเขียนตัวเลข 1, 2 และ 3 ลงในช่องที่อยู่หน้าข้อความ เมื่อ 1 = มีความสำคัญที่สุด ส่วน 2 และ 3 มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)

- ทำเลการค้าไม่ดี
- สภาพบริเวณละแวกที่อยู่อาศัย แออัดเกินไป
- ขนาดของที่อยู่อาศัยคับแคบและทรุดโทรม
- การเดินทางไปทำงานไม่สะดวก
- ไกลจากตลาดและศูนย์การค้า
- ไกลจากครอบครัวและญาติพี่น้อง
- ค่าใช้จ่ายสูง
- อื่น ๆ (โปรดระบุ)

7. ที่พักอาศัยเดิมของท่าน มีปัญหาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมต่อไปนี้มากน้อยเพียงใด (โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงกับระดับปัญหาของท่าน)
- ขณะที่ท่านพักอาศัยอยู่ที่เดิม ท่านให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมต่อไปนี้ในเรื่องใดบ้าง (โปรดเลือกเพียง 3 ข้อ โดยใส่ตัวเลข 1, 2 และ 3 ลงในช่องที่ตรงกับสภาพแวดล้อมที่ท่านคิดว่าสำคัญมาก โดยที่ 1 = สำคัญที่สุด และ 2 และ 3 มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)

รายการ	ระดับปัญหา					ความสำคัญของสภาพแวดล้อม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	
1. เพื่อนบ้าน						
2. ความปลอดภัย						
3. การคมนาคม						
4. ความสะอาด						
5. การระบายน้ำ						
6. เสียงรบกวน						
7. การจัดเก็บขยะ						
8. สาธารณูปโภค (ไฟฟ้า, ประปา, โทรทัศน์)						
9. สาธารณูปการ (โรงพยาบาล, โรงเรียน)						

8. บุคคลท่านใดมีอิทธิพลในการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยเดิม

- ตนเอง คู่สมรส
 บิดา-มารดา เพื่อนฝูง
 ญาติพี่น้อง ลูก
 อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

ส่วนที่ 3	ข้อมูลเกี่ยวกับที่พักอาศัยปัจจุบัน
-----------	------------------------------------

คำชี้แจง ขอให้ท่านตอบคำถาม โดยทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน หน้าข้อความ และเติมค่าในช่อง ที่ตรงกับสภาพการของท่านและครอบครัว

1. ประเภทที่อยู่อาศัยของท่านในปัจจุบัน

ตึกแถว

อาคารชุด/แฟลต

2. ท่านพักอาศัยอยู่ที่นั่นมานานเท่าไร

1 - 5 ปี

6 - 10 ปี

11 - 20 ปี

20 ปีขึ้นไป

3. ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

เช่า

เช่าซื้อ

เจ้าของ

<input type="radio"/> ที่ดิน	
<input type="radio"/> อาคาร	

<input type="radio"/> ที่ดิน	
<input type="radio"/> อาคาร	

<input type="radio"/> ที่ดิน	
<input type="radio"/> อาคาร	

อื่น ๆ โปรดระบุ.....

4. การใช้ประโยชน์อาคารที่พักอาศัยในปัจจุบัน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ที่อยู่อาศัย

ประกอบการค้า

ประกอบอุตสาหกรรม

5. เหตุผลสำคัญที่ท่านตัดสินใจเลือกอยู่ที่นี้ (โปรดเลือกเพียง 3 ข้อตามลำดับความสำคัญ โดยเขียนเครื่องหมาย 1, 2 และ 3 ลงในช่องที่อยู่หน้าข้อความเมื่อ 1=มีความสำคัญที่สุด ส่วน 2 และ 3 มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)

อยู่อาศัยมาตั้งแต่แรกเกิด

ทำเลการค้าดี

มีที่ดินและอาคารที่พักอาศัยเป็นของตนเอง

ใกล้กับแหล่งงาน

ใกล้กับตลาดและศูนย์การค้า

ใกล้กับครอบครัวและญาติพี่น้อง

มีความสะดวกในการเดินทางไปยังสถานที่อื่น ๆ

ค่าเช่าถูก

ไม่มีทันทวีปส์เพียงพอในการย้ายที่อยู่อาศัย

อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

6. ท่านมีความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมของที่พักอาศัยปัจจุบันของท่านมากน้อยเพียงใด กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงกับระดับความพึงพอใจของท่าน) ขณะที่ท่านพักอาศัยอยู่ที่นี้ ท่านให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมต่อไปนี้ในเรื่องใดมากที่สุด (กรุณาเลือกเพียง 3 ข้อโดยเขียนตัวเลข 1, 2 และ 3 ลงในช่องที่ตรงกับสภาพแวดล้อมที่ท่านให้ความสำคัญ เมื่อ 1=สำคัญที่สุด ส่วน 2 และ 3 มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)

รายการ	ระดับความพึงพอใจ					ความสำคัญ ของสภาพ แวดล้อม
	มากที่สุด	มาก	ปาน กลาง	น้อย	น้อยที่สุด	
1. เพื่อนบ้าน						
2. ความปลอดภัย						
3. การคมนาคม						
4. ความสะอาด						
5. การระบายน้ำ						
6. เสียงรบกวน						
7. การจัดเก็บขยะ						
8. สาธารณูปโภค (ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์)						
9. สาธารณูปการ (โรงพยาบาล, โรงเรียน)						

ส่วนที่ 4

เฉพาะผู้ที่คาดว่าจะย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต

คำชี้แจง ขอให้ท่านตอบคำถาม โดยทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน หน้าข้อความ และเติมคำในช่อง ที่ตรงกับสภาพการของท่านและครอบครัว

1. ในอนาคตท่านต้องการที่อยู่อาศัยประเภทใด

- ตึกแถว อาคารชุด/แฟลต
 บ้านเดี่ยว อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

2. ในอนาคตท่านต้องการที่พักอาศัยในบริเวณใด

- ในเขตสัมพันธวงศ์
 นอกเขตสัมพันธวงศ์ (โปรดระบุ).....

3. ท่านคาดว่าจะย้ายที่อยู่อาศัยไปเมื่อไร

- 1 - 5 ปี 6 - 10 ปี
 11 - 20 ปี 20 ปีขึ้นไป

4. แนวโน้มการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต

<input type="radio"/> เช่า	<input type="radio"/> เช่าซื้อ	<input type="radio"/> เจ้าของ
↓	↓	↓
<input type="radio"/> ที่ดิน <input type="radio"/> อาคาร	<input type="radio"/> ที่ดิน <input type="radio"/> อาคาร	<input type="radio"/> ที่ดิน <input type="radio"/> อาคาร
<input type="radio"/> อื่น ๆ โปรดระบุ.....		

5. แนวโน้มการใช้ประโยชน์อาคารที่พักอาศัยในอนาคต (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ที่อยู่อาศัย
 ประกอบการค้า
 ประกอบอุตสาหกรรม

6. ถ้าท่านต้องตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต ท่านจะให้ความสำคัญกับเรื่องใดต่อไปมากที่สุด (กรุณาเลือกเพียง 3 ข้อ โดยใส่ตัวเลข 1, 2 และ 3 ลงในช่อง หน้าข้อความที่ท่านให้ความสำคัญ เมื่อ 1 = สำคัญที่สุด ส่วน 2 และ 3 มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)

- ทำเลการค้าดี
- มีที่ดินและอาคารที่พักอาศัยเป็นของตนเอง
- ใกล้กับแหล่งงาน
- ใกล้กับตลาดและศูนย์การค้า
- ใกล้กับครอบครัวและญาติพี่น้อง
- มีความสะดวกในการเดินทางไปยังสถานที่อื่น ๆ
- มีสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยดี
- ต้องการอยู่อาศัยกับกลุ่มชนฐานะทางสังคมคล้ายคลึงกัน
- อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

7. ถ้าท่านต้องตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยในอนาคต ท่านที่ความคาดหวังเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมต่อไปนี้มากน้อยเพียงใด (กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงกับระดับความคาดหวังของท่าน) สำหรับที่พักอาศัยในอนาคต ท่านให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมในเรื่องใดมากที่สุด (โปรดเลือกเพียงตอบ 3 ข้อโดยใส่ตัวเลข 1, 2 และ 3 ลงในช่องที่ตรงกับสภาพแวดล้อมที่ท่านคิดว่าสำคัญมาก โดยที่ 1= สำคัญที่สุด 2, 3 มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)

รายการ	ระดับความคาดหวัง					ความสำคัญ ของสภาพ แวดล้อม
	มากที่สุด	มาก	ปาน กลาง	น้อย	น้อยที่สุด	
1. เพื่อนบ้าน						
2. ความปลอดภัย						
3. การคมนาคม						
4. ความสะอาด						
5. การระบายน้ำ						
6. เสียงรบกวน						
7. การจัดเก็บขยะ						
8. สาธารณูปโภค (ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์)						
9. สาธารณูปการ (โรงพยาบาล, โรงเรียน)						

8. บุคคลท่านใดมีอิทธิพลในการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต

- | | |
|--|---------------------------------|
| <input type="radio"/> ตนเอง | <input type="radio"/> คู่สมรส |
| <input type="radio"/> บิดา-มารดา | <input type="radio"/> เพื่อนฝูง |
| <input type="radio"/> ญาติพี่น้อง | <input type="radio"/> ลูก |
| <input type="radio"/> อื่น ๆ (โปรดระบุ)..... | |

ส่วนที่ 5	เฉพาะผู้ที่ไม่ได้พักอาศัยในอาคารที่พักหลังนี้
-----------	---

คำชี้แจง ขอให้ท่านตอบคำถาม โดยทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน หน้าข้อความ และเติมคำในช่อง ที่ตรงกับสภาพการของท่านและครอบครัว

1. ประเภทที่อยู่อาศัย ที่ท่านย้ายไปพักอาศัย

- ตึกแถว อาคารชุด/แฟลต
 บ้านเดี่ยว อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

2. สถานที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ที่ท่านย้ายไปพักอาศัย

- ในเขตสัมพันธวงศ์
 นอกเขตสัมพันธวงศ์ (โปรดระบุ).....

3. ท่านย้ายที่อยู่อาศัยไปนานเท่าไรแล้ว

- 1 - 5 ปี 6 - 10 ปี
 11 - 20 ปี 20 ปีขึ้นไป

4. ลักษณะการครอบครองที่ท่านย้ายไปพักอาศัย

<input type="radio"/> เช่า <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 10px auto;"> <input type="radio"/> ที่ดิน <input type="radio"/> อาคาร </div>	<input type="radio"/> เช่าซื้อ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 10px auto;"> <input type="radio"/> ที่ดิน <input type="radio"/> อาคาร </div>	<input type="radio"/> เจ้าของ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 10px auto;"> <input type="radio"/> ที่ดิน <input type="radio"/> อาคาร </div>
<input type="radio"/> อื่น ๆ โปรดระบุ.....		

5. การใช้ประโยชน์อาคารที่พักที่ท่านย้ายไปพักอาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ที่อยู่อาศัย
 ประกอบการค้า
 ประกอบอุตสาหกรรม

6. สาเหตุสำคัญที่ทำให้ท่านตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยไปจากที่นี่

(โปรดเลือกเพียง 3 ข้อ ตามลำดับความสำคัญโดยเขียนตัวเลข 1, 2 และ 3 ลงในช่อง ที่อยู่หน้าข้อความ เมื่อ 1 = มีความสำคัญที่สุด ส่วน 2 และ 3 มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)

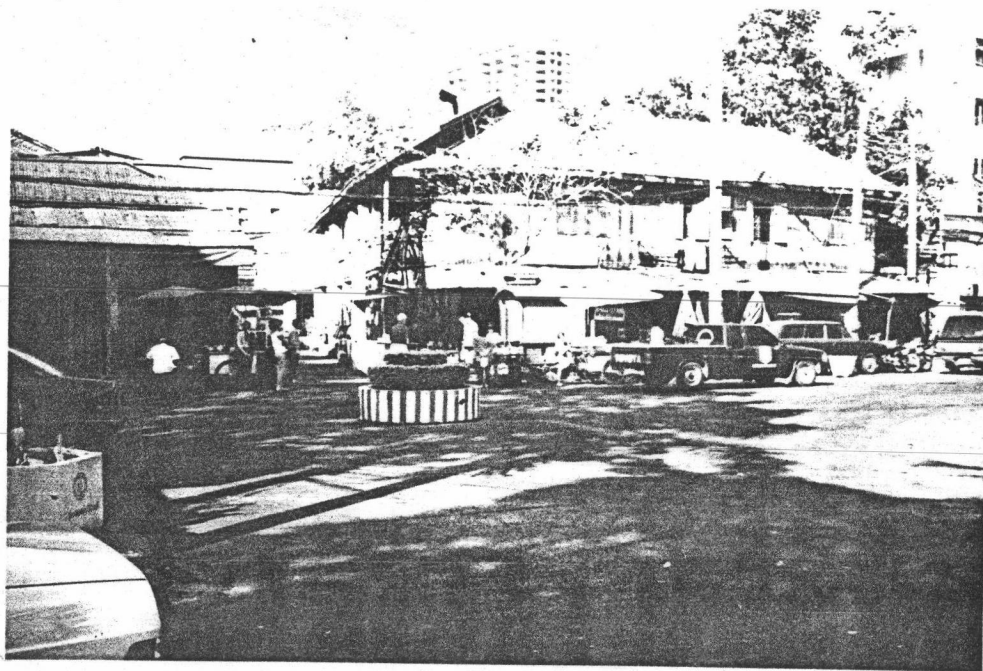
- สภาพบริเวณและแนวที่อยู่อาศัย แออัดเกินไป
- ขนาดของที่อยู่อาศัยคับแคบและทรุดโทรม
- การเดินทางไปยังสถานที่อื่น ๆ ไม่สะดวก
- มีที่ดินและอาคารที่พักอาศัยเป็นของตนเอง
- ใกล้กับครอบครัวและญาติพี่น้อง
- ใกล้กับตลาดและศูนย์การค้า
- ค่าใช้จ่ายสูง
- อื่น ๆ (โปรดระบุ)

7. ท่านมีความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมที่พักอาศัยปัจจุบันหลังนี้ของท่านมากน้อยเพียงใด (กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงกับระดับความพึงพอใจของท่าน)
 ขณะที่ท่านพักอาศัยอยู่ที่นี่ ท่านให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมต่อไปนี้ในเรื่องใดมากที่สุด (กรุณาเลือกเพียง 3 ข้อ โดยใส่ตัวเลข 1, 2 และ 3 ลงในช่องที่ตรงกับสภาพแวดล้อมที่ท่านให้ความสำคัญ เมื่อ 1= สำคัญที่สุด ส่วน 2 และ 3 มีความสำคัญรองลงมาตามลำดับ)

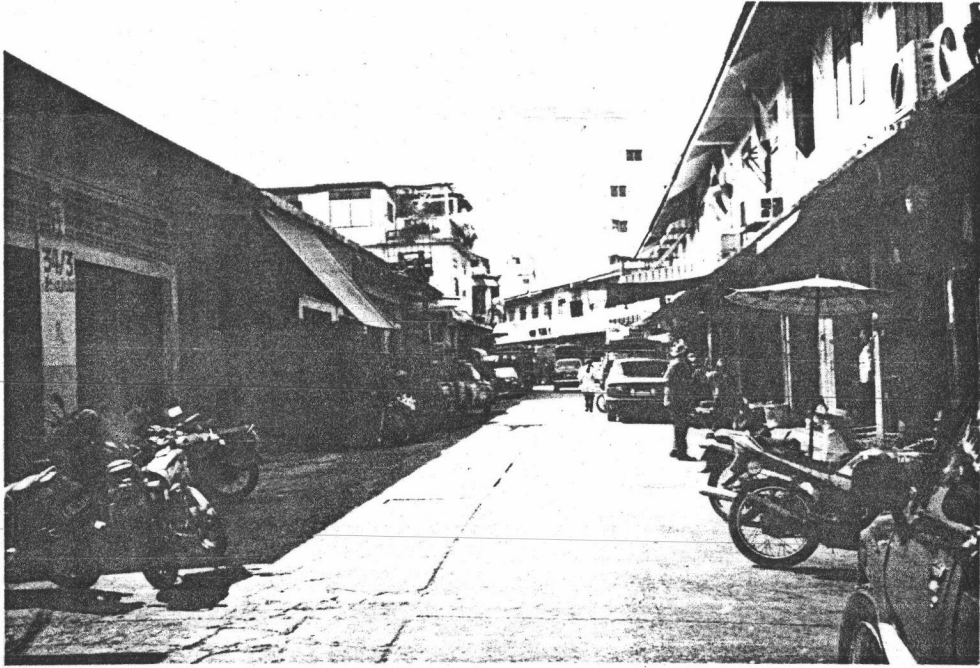
รายการ	ระดับความพึงพอใจ					ความสำคัญของสภาพแวดล้อม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	
1. เพื่อนบ้าน						
2. ความปลอดภัย						
3. การคมนาคม						
4. ความสะอาด						
5. การระบายน้ำ						
6. เสียงรบกวน						
7. การจัดเก็บขยะ						
8. สาธารณูปโภค (ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์)						
9. สาธารณูปการ (โรงพยาบาล, โรงเรียน)						

8. บุคคลท่านใดมีอิทธิพลในการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยไปจากที่นี่
- | | |
|--|---------------------------------|
| <input type="radio"/> ตนเอง | <input type="radio"/> คู่สมรส |
| <input type="radio"/> บิดา-มารดา | <input type="radio"/> เพื่อนฝูง |
| <input type="radio"/> ญาติพี่น้อง | <input type="radio"/> ลูก |
| <input type="radio"/> อื่น ๆ (โปรดระบุ)..... | |

ภาพที่ 5 วิวัฒนาการของตึกแถวต่างยุคต่างสมัยในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์



ภาพที่ 6 ที่อยู่อาศัยและประกอบอุตสาหกรรมย่านเชียงใหม่



ภาพที่ 7 อาคารสำนักงานบริเวณถนนราชวงศ์

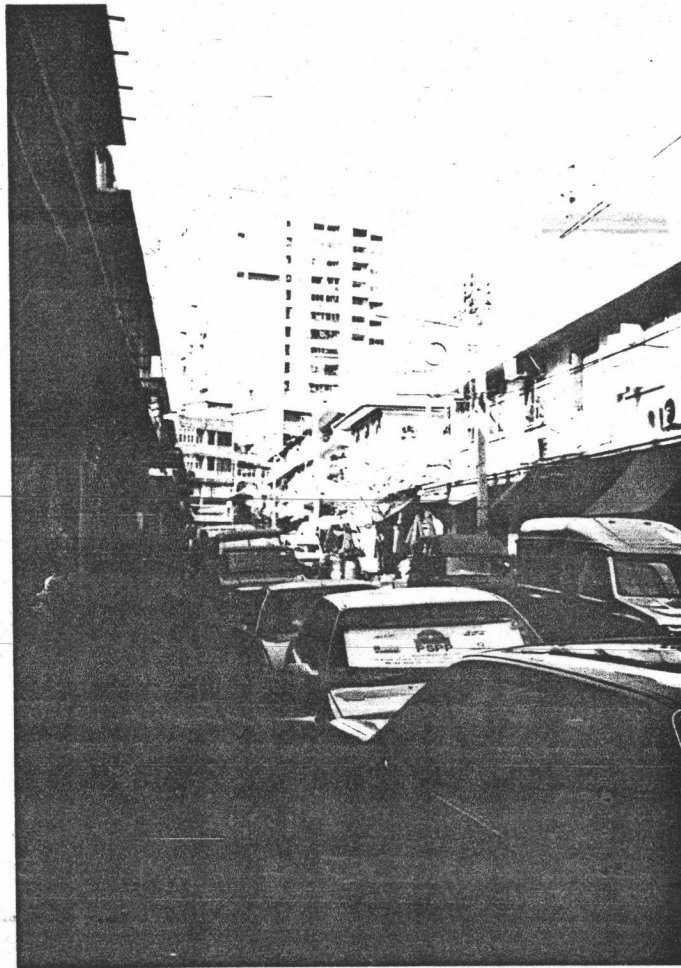


ภาพที่ 8 อาคารกาญจนาทิต ทาวเวอร์ บนถนนเขวราช

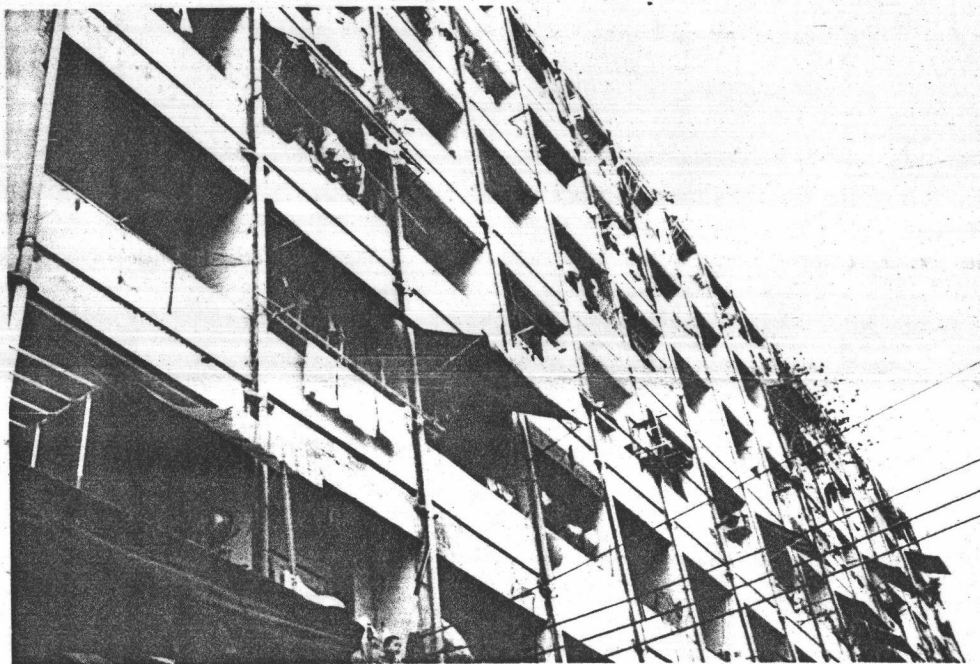


ภาพที่ 9 อาคารชุดพักอาศัยระดับสูงบริเวณแขวงจักรวรรดิ





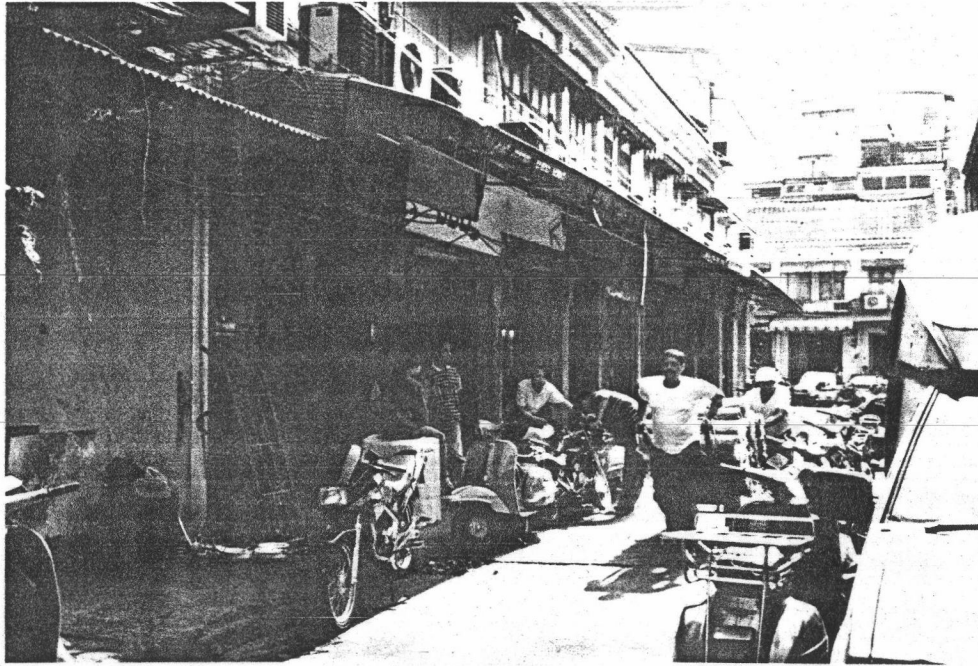
ภาพที่ 11 แฟลตของสำนักงานทรัพย์สินฯ บริเวณย่านตลาดเก่า



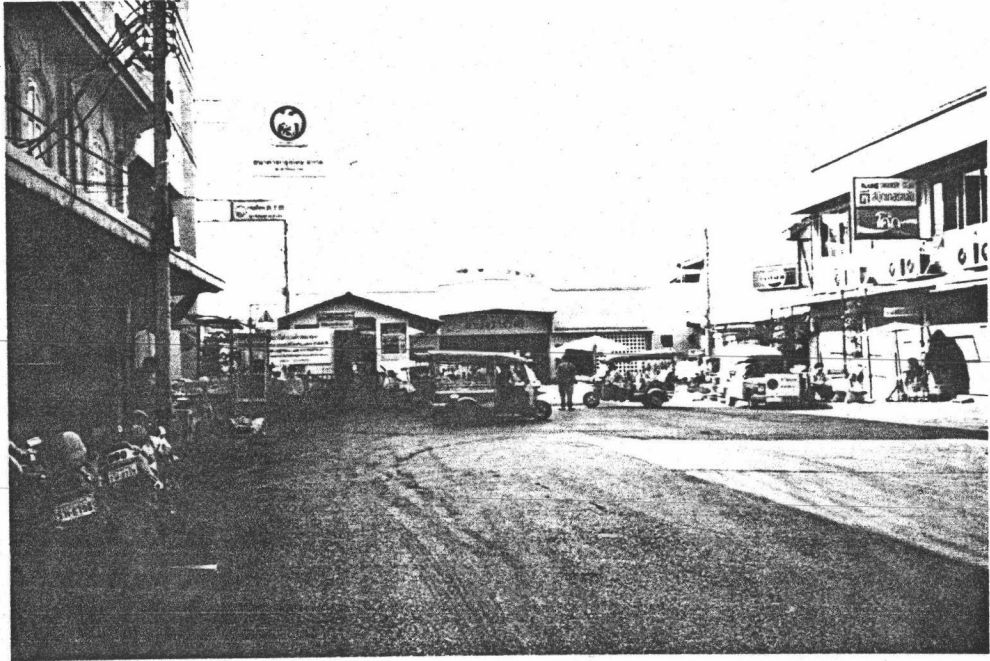
ภาพที่ 12 อาคารชุดพักอาศัยที่กำลังดำเนินการก่อสร้างบริเวณถนนโยธา
แขวงตลาดน้อย



ภาพที่ 13 เปรียบเทียบช่วงเวลาที่พักอาศัยที่ย้ายออกไปแล้ว แต่ยังคงดำเนินธุรกิจการค้าในเขตสัมพันธวงศ์อยู่



ภาพที่ 14 ท่าเรือราชวงศ์ หนึ่งในหกท่าหน้าที่มีความสำคัญในการ
คมนาคมขนส่งทางน้ำ



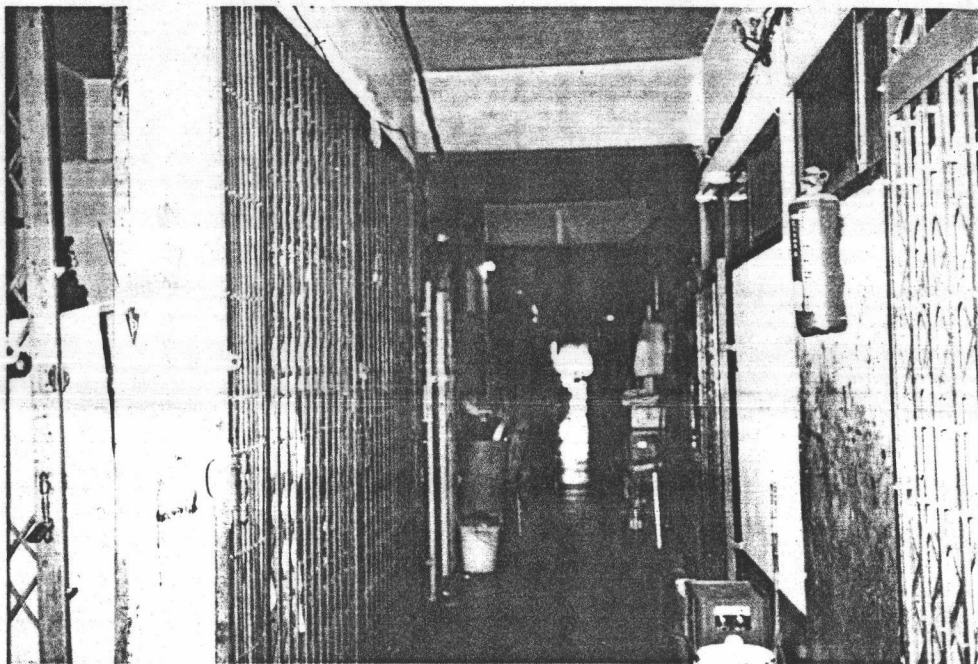
ภาพที่ 15 สภาพการจราจรติดขัดในเยาวราช



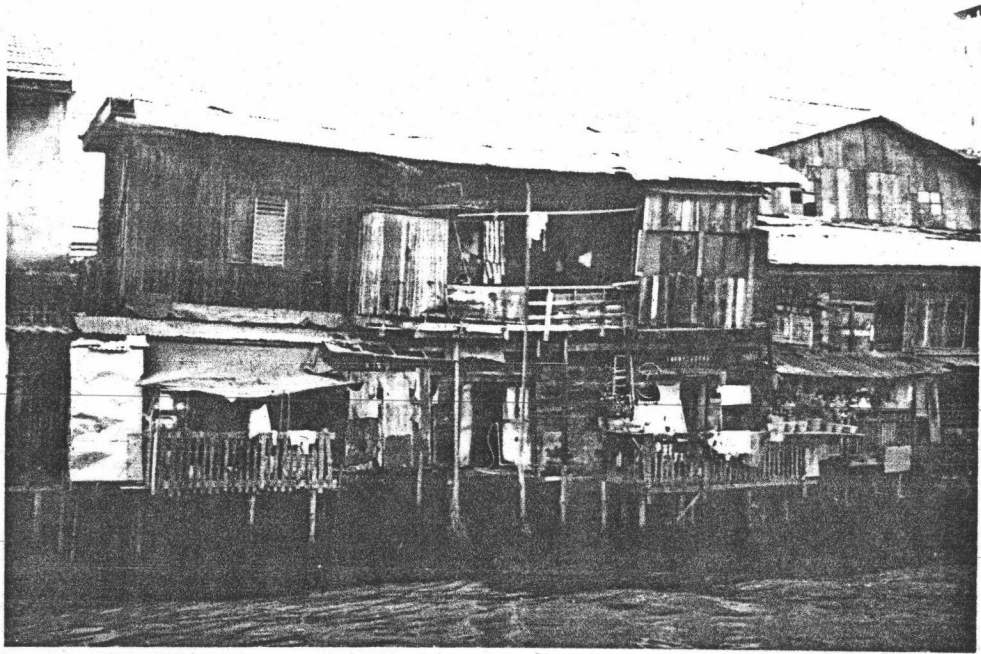
ภาพที่ 16 สภาพการจราจรติดขัดในถนนจักรวรรดิ



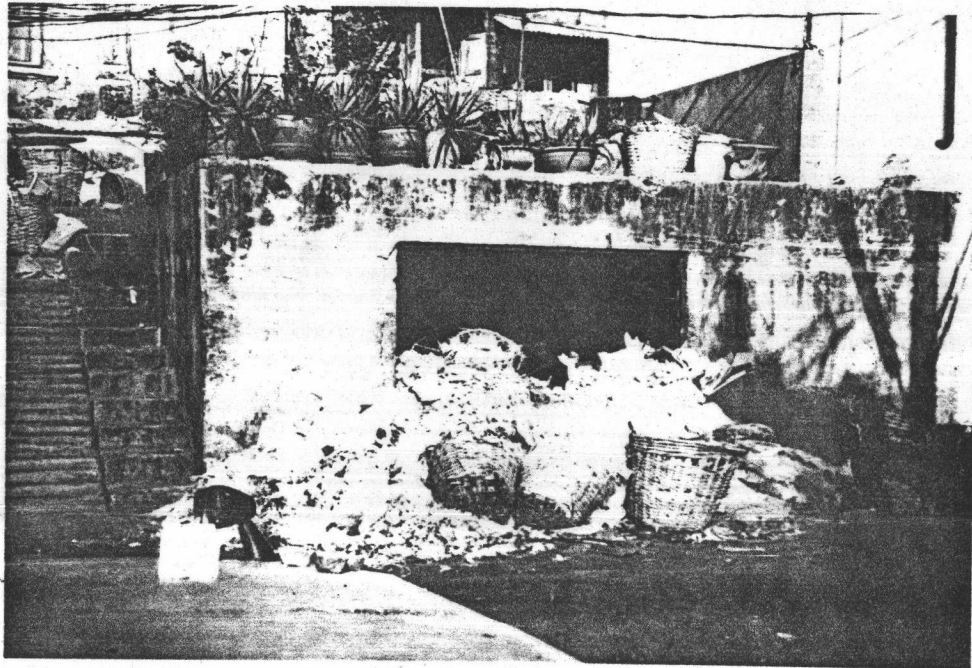
ภาพที่ 17 ปัญหาบริเวณละแวกที่อยู่อาศัยแออัดเกินไป



ภาพที่ 18 สภาพที่อยู่อาศัยทรุดโทรมอย่างมากบริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม



ภาพที่ 19 ปัญหาความสะอาดและการจัดเก็บขยะบริเวณย่านตลาดเก่า



ภาพที่ 20 ทิวทัศน์ภาพทั่วไปของเขตสัมพันธวงศ์





บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์
(โดยสังเขป)

เขตสัมพันธวงศ์
กรุงเทพมหานคร

สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

บัญชีราคาประเมินตามแนวถนน, ซอย
เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร *

123

ลำดับที่	บริเวณที่ดิน	ราคา/ตารางวา		หมายเหตุ
		ต่ำ	สูง	
แขวงสัมพันธวงศ์				
1.	ถนนเยาวราช	250,000	450,000	พาณิชย์กรรม
2.	ถนนจักรวรรดิ	—	300,000	พาณิชย์กรรม
3.	ถนนมหาจักร	—	300,000	พาณิชย์กรรม
4.	ถนนเจริญกรุง	—	300,000	พาณิชย์กรรม
5.	ถนนเปล่งนาม	—	250,000	พาณิชย์กรรม
6.	ถนนผดุงด้าว	200,000	250,000	พาณิชย์กรรม
7.	ถนนทรงสวัสดิ์	—	250,000	พาณิชย์กรรม
8.	ถนนเยาวพานิช	—	200,000	พาณิชย์กรรม
9.	ถนนมังกร	200,000	220,000	พาณิชย์กรรม
10.	ถนนพาดสาย	—	200,000	พาณิชย์กรรม
11.	ถนนตรีมิตร	150,000	200,000	พาณิชย์กรรม
12.	ถนนทรงวาด	200,000	220,000	พาณิชย์กรรม
13.	ถนนลำพูนไชย	200,000	300,000	พาณิชย์กรรม
14.	ถนนบริพัตร	—	150,000	พาณิชย์กรรม
15.	ซอยอิสราณูภาพ	—	250,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
16.	ซอยนครเกษม 1-5	—	200,000	พาณิชย์กรรม
17.	ซอยวิวัฒน์เวียง	180,000	200,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
18.	ตรอกเต้า	—	250,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
19.	ซอยวานิช 1	—	200,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
20.	ตรอกสะพานบุญ	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
21.	ซอยคลองถมประทุมคงคา	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
22.	ซอยปทุมคงคา	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
23.	ซอยพานิชเจริญ	—	120,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
24.	ซอยบำรุงรัตน์	120,000	150,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
25.	นอกเหนือ			
<p>* บัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ใช้ในการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งได้ ประกาศใช้ตั้งแต่ 1 มกราคม 2535-31 ธันวาคม 2538</p>				

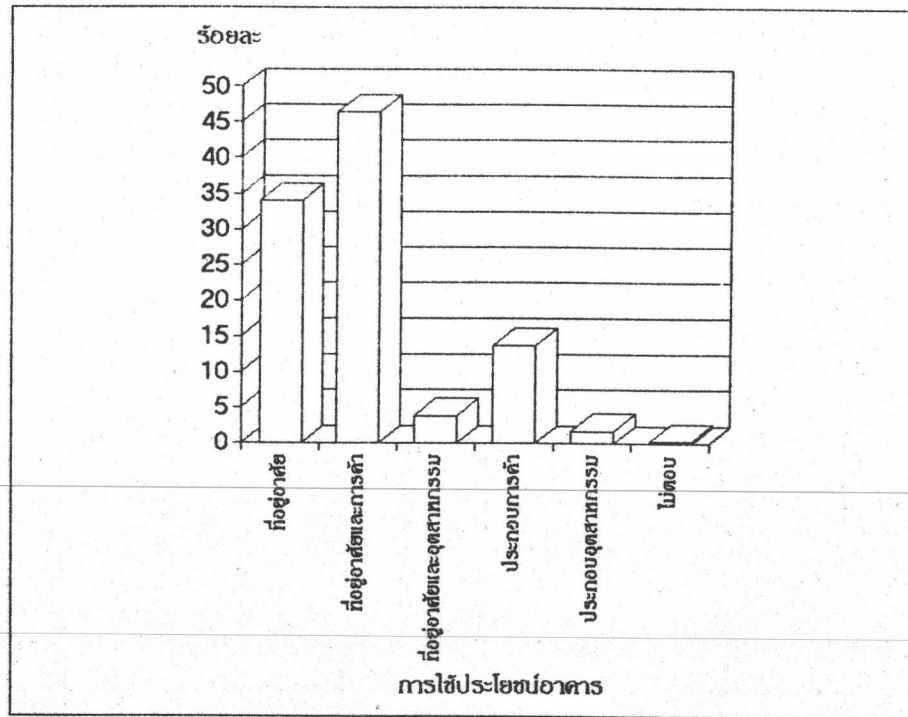
บัญชีราคาประเมินตามแนวถนน, ซอย
เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	บริเวณที่ดิน	ราคา/ตารางวา		หมายเหตุ
		ต่ำ	สูง	
	แขวงตลาดน้อย			
1.	ถนนพระราม 4	—	300,000	พาณิชย์กรรม
2.	ถนนเจริญกรุง	250,000	300,000	พาณิชย์กรรม
3.	ถนนข้าวหลาม	—	250,000	พาณิชย์กรรม
4.	ถนนนี้จิงสวัสดิ์	—	200,000	พาณิชย์กรรม
5.	ถนนลำพูนไชย	—	120,000	พาณิชย์กรรม
6.	ถนนกัลปตัน	—	120,000	พาณิชย์กรรม
7.	ถนนตรีมิตร	150,000	200,000	พาณิชย์กรรม
8.	ถนนโยธา	—	120,000	พาณิชย์กรรม
9.	ถนนอภัยราชบำรุง	—	100,000	พาณิชย์กรรม
10.	ถนนทรงธรรม	—	100,000	พาณิชย์กรรม
11.	ตรอกโรงน้ำแข็ง	—	200,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
12.	ตรอกโรงน้ำแข็ง 2	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
13.	ซอยทิพยลาภ	—	120,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
14.	ซอยปวิธภา	—	150,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
15.	ซอยสุกร 1	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
16.	ซอยสุกร 2	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
17.	ตรอกโชฎีก	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
18.	ซอยเจริญพานิช	—	120,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
19.	ตรอกภาณุรังษี	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
20.	ซอยศาลเจ้า	80,000	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
21.	ตรอกตลาดน้อย	—	80,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย

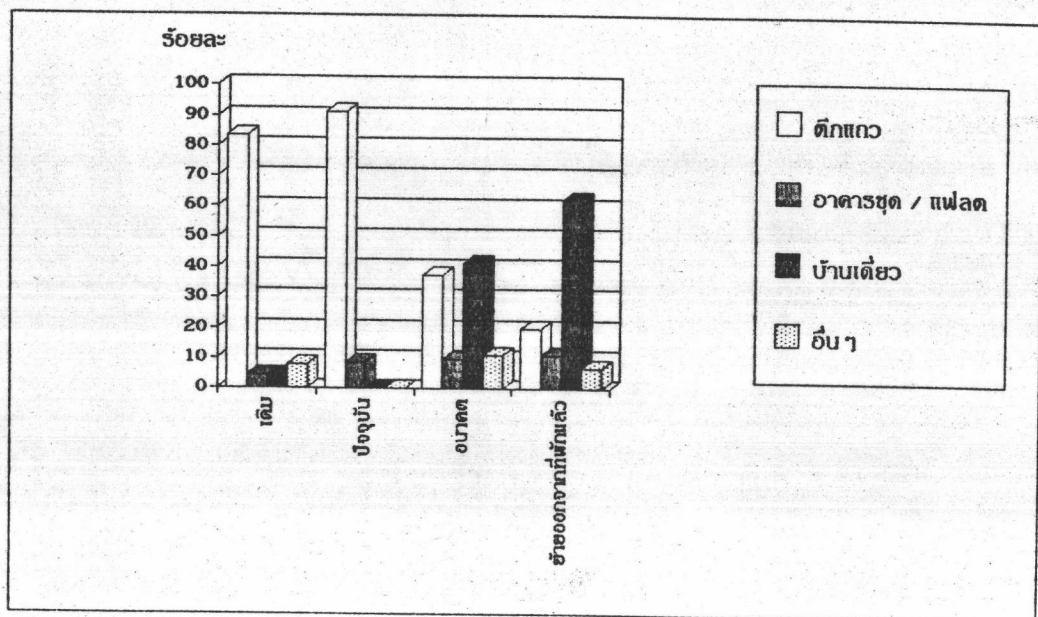
บัญชีราคาประเมินตามแนวถนน, ซอย
เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร

	บริเวณที่ดิน	ราคา/ตารางวา		หมายเหตุ
		ต่ำ	สูง	
	แขวงจักรวรรดิ			
1.	ถนนเยาวราช	350,000	450,000	พาณิชย์กรรม
2.	ถนนจักรวรรดิ	—	300,000	พาณิชย์กรรม
3.	ถนนมหาจักร	—	250,000	พาณิชย์กรรม
4.	ถนนทรงวาด	—	250,000	พาณิชย์กรรม
5.	ถนนราชวงศ์	280,000	300,000	พาณิชย์กรรม
6.		—	450,000	พาณิชย์กรรม
7.	ถนนมังกร	200,000	220,000	พาณิชย์กรรม
8.	ถนนเยาวพาณิช	200,000	250,000	พาณิชย์กรรม
9.	ถนนเพาะพาณิชย์	—	200,000	พาณิชย์กรรม
10.	ถนนเสริมสินค้า	—	200,000	พาณิชย์กรรม
11.	ซอยผลิตผล	—	250,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
12.	ซอยไพบูลย์สมบัติ	—	250,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
13.	ซอยอิสราณภาพ	—	250,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
14.	ซอยทำน้ำศาลเจ้า	—	200,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
15.	ซอยเลื่อนฤทธิ์	—	150,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
16.	ซอยวาณิช 1	—	150,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
17.	ซอยเนี้ยเก็ง	—	150,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
18.	ตรอกชัยภูมิ	—	150,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
19.	ซอยสะพานหัน	80,000	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
20.	ซอยไกรท่ามาตย์	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
21.	ซอยภิรมย์	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
22.	สะพานขาว	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
23.	ตรอกไกร	—	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
24.	ตรอกหัวเม็ด	60,000	80,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
25.	ซอยบพิตรพิมุข	60,000	100,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย
26.	ซอยโรงพิมพ์	—	80,000	พาณิชย์, อยู่อาศัย

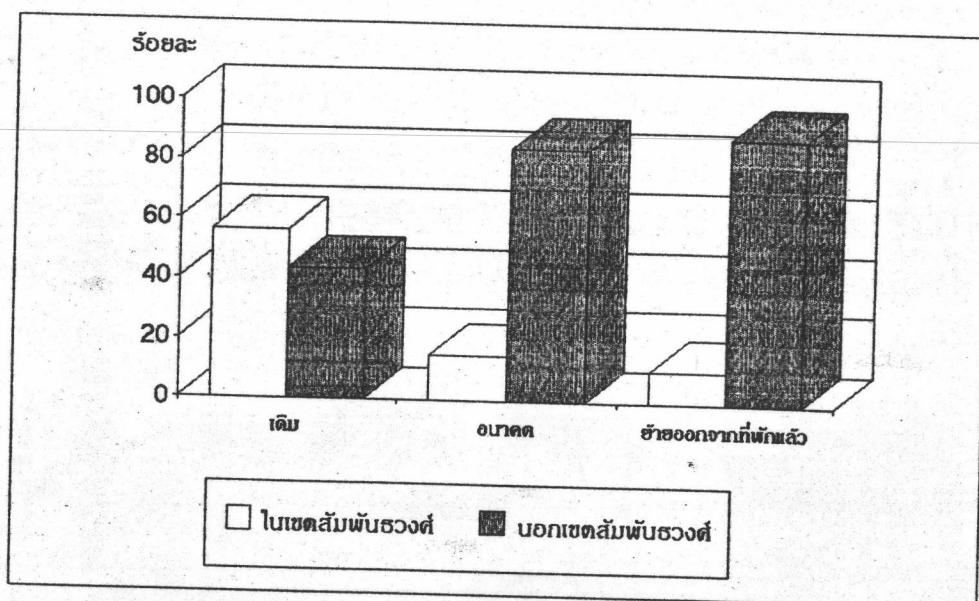
แผนภูมิที่ 1 ร้อยละของการใช้ประโยชน์อาคาร



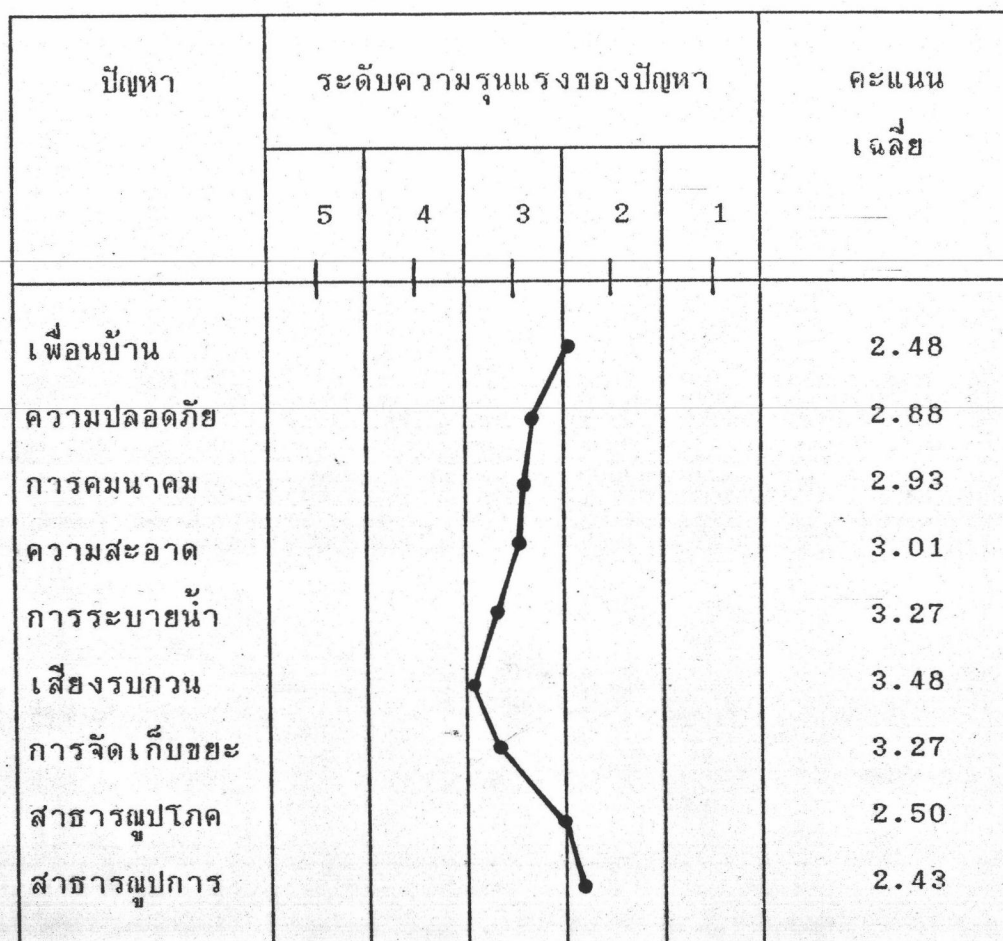
แผนภูมิที่ 2 เปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเดิม ปัจจุบัน ขนาด และที่ย้ายที่พักออกจากเขตไปแล้ว



แผนภูมิที่ 3 เปรียบเทียบบริเวณที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิม อนาคต และที่ย้ายที่พักออกจากเขตไปแล้ว



แผนภูมิที่ 4 แสดงค่าระดับความรุนแรงของปัญหา สภาพแวดล้อมของที่ฝึก
อาศัยเดิม



ระดับความรุนแรงของปัญหา

< 1.5 = น้อยที่สุด

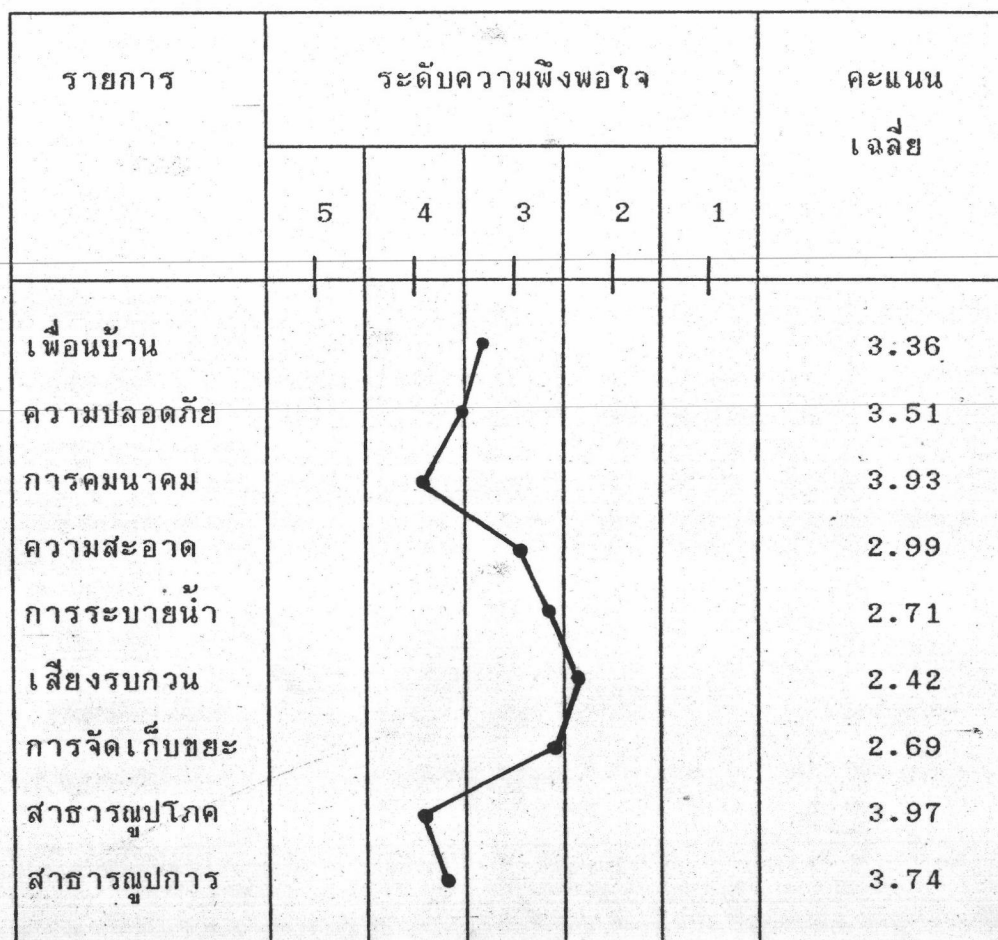
< 2.5 ถึง 1.5 = น้อย

< 3.5 ถึง 2.5 = ปานกลาง

< 4.5 ถึง 3.5 = มาก

> 4.5 = มากที่สุด

แผนภูมิที่ 5 แสดงค่าระดับความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อมของที่พักอาศัย
ในปัจจุบัน



ระดับความพึงพอใจ

- <1.5 = น้อยที่สุด
 <2.5 ถึง 1.5 = น้อย
 <3.5 ถึง 2.5 = ปานกลาง
 <4.5 ถึง 3.5 = มาก
 >4.5 = มากที่สุด

แผนภูมิที่ 6 แสดงค่าระดับความคาดหวังต่อสภาพแวดล้อมที่พึงอาศัยอนาคต

ความคาดหวัง	ระดับความคาดหวัง					คะแนนเฉลี่ย
	5	4	3	2	1	
เพื่อนบ้าน						3.44
ความปลอดภัย						4.10
การคมนาคม						4.36
ความสะอาด						3.88
การระบายน้ำ						3.44
เสียงรบกวน						3.52
การจัดเก็บขยะ						3.21
สาธารณูปโภค						4.11
สาธารณูปการ						3.91

ระดับความคาดหวัง

< 1.5 = น้อยที่สุด

< 2.5 ถึง 1.5 = น้อย

< 3.5 ถึง 2.5 = ปานกลาง

< 4.5 ถึง 3.5 = มาก

> 4.5 = มากที่สุด



ประวัติผู้เขียน

นายกิตติ บรรจงรัตนะงาม เกิดวันที่ 8 มีนาคม พ.ศ. 2511
ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี อักษรศาสตรบัณฑิต สาขา
ภูมิศาสตร์ คณะอักษรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2533
และสำเร็จปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาภาษาอังกฤษ คณะมนุษยศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง ในปีการศึกษา 2534 เข้าศึกษาต่อในหลักสูตร
เคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ.
2534