



บทที่ 1

บทนำ

ความสำคัญของปัญหา

ประเทศไทยเริ่มสนใจปัญหาการเคลื่อนย้ายและการขยายตัวของประชากรเมื่อไม่นานมานี้เอง โดยรัฐบาลได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการขยายตัวของประชากรและการย้ายถิ่นในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 และฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2520-2524 และ พ.ศ. 2525-2529) สำหรับแผนพัฒนาฉบับที่ 1, 2 และ 3 นั้น รัฐบาลไม่ได้มุ่งเน้นนโยบายเรื่องการกระจายตัวของประชากรและการย้ายถิ่นไว้ เพราะในช่วงแผนพัฒนาทั้ง 3 ฉบับนี้ รัฐบาลได้มุ่งเน้นโครงการพัฒนาขั้นพื้นฐานเป็นสำคัญ เช่น การคมนาคม การพลังงาน การสร้างมหาวิทยาลัยในภูมิภาค การชลประทาน เป็นต้น ส่วนนโยบายเกี่ยวกับการขยายตัวของประชากรและการย้ายถิ่นในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 มุ่งแก้ไขความแตกต่างระหว่างพื้นที่เมืองกับพื้นที่ชนบท โดยกำหนดนโยบายการลดอัตราการย้ายถิ่นจากชนบทเข้าสู่กรุงเทพมหานคร ส่วนแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 นั้น รัฐบาลได้มุ่งเน้นการกระจายตัวของประชากรที่ไม่สมดุลกับทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่ในท้องถิ่น โดยเน้นการพัฒนาเมืองหลักและเมืองรองและชลอการเติบโตทางพื้นที่และเศรษฐกิจเพื่อส่งเสริมนโยบายการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค¹

¹วิลาส สุวี, "ปัจจัยในท้องถิ่นปัจจุบันที่มีอิทธิพลต่อความต้องการย้ายถิ่น," (วิทยานิพนธ์ปริญญาสังคมวิทยา มหาวิทยาลัยมหิดล บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2529), หน้า 3-5.

ปัญหาการเคลื่อนย้ายและการกระจายตัวประชากรของประเทศไทย เป็นปัญหาที่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของประชากรในอัตราสูง โดยเฉพาะการเพิ่มของประชากรจำนวนมหาศาลในเมืองใหญ่ของประเทศไทยกำลังพัฒนา อันเป็นผลจากการหลั่งไหลของผู้ย้ายถิ่นจากชนบท² ตลอดช่วง 30 ปีที่ผ่านมา ประเทศไทยมีความก้าวหน้าทางการแพทย์และสาธารณสุข เป็นผลทำให้อัตราการตายของประชากรลดลงอย่างมาก ในขณะที่อัตราการเกิดมีมากกว่าอัตราตาย เป็นผลทำให้ประชากรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วงเวลาดังกล่าว

รูปแบบหลักของการเคลื่อนย้ายภายในประเทศของประชากรในประเทศไทยคือ การย้ายถิ่นเข้าสู่เขตเมืองของประชากรในเขตชนบท³ เป็นผลทำให้เกิดปัญหาการกระจายตัวของประชากร คือ การกระจายตัวของประชากรในเขตเมืองกับเขตชนบทไม่ได้สัดส่วนกัน ประชากรกระจุกรวมตัวกันอยู่อย่างหนาแน่นในเขตเมืองใหญ่ ทำให้เกิดปัญหาสังคมตามมา เช่น ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัย ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาการบริการสาธารณสุขไปค

การย้ายถิ่นนอกจากจะมีผลกระทบต่อท้องถิ่นปลายทาง (Place of destination) แล้ว ยังมีผลต่อการย้ายถิ่นเดิม (Place of Origin) อีกด้วย กล่าวคือในกรณีของการย้ายถิ่นในเขตชนบท ผู้ย้ายถิ่นส่วนใหญ่มักเป็นคนในวัยแรงงานและมีการศึกษาสูงกว่าผู้ไม่ย้ายถิ่นในถิ่นต้นทาง ซึ่ง

²ภัสสร ลิมานน์ และเพ็ญพร อีระสวัสดิ์, การย้ายถิ่นกับการพัฒนา (กรุงเทพมหานคร : สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532), หน้า 1.

³ภัสสร ลิมานน์ และ เพ็ญพร อีระสวัสดิ์, อ้างแล้ว, หน้า 1.

คนเหล่านี้จะเป็นกำลังสำคัญที่มีส่วนในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมในท้องถิ่น
ที่เคยอาศัยอยู่ให้เจริญได้ แต่ผู้มีความสมบัติดังกล่าวนี้มักจะย้ายไปทำงานทาง
ท้องถิ่นที่ตนจะมีโอกาสดีกว่า⁴ โดยเฉพาะในเขตเมือง ทำให้ท้องถิ่นเดิม
ขาดกำลังคนในการพัฒนาความเจริญให้แก่ท้องถิ่นนั้น สำหรับการย้ายถิ่นใน
เขตเมือง โดยปกติแล้วมักมีการย้ายในอัตราสูง เพราะในเขตเมืองมีการ
เปลี่ยนงานบ่อย ทำให้ประชากรต้องย้ายที่อยู่อาศัยไปในสถานที่ที่สะดวกใน
การเดินทางไปทำงาน จากการศึกษาของ Rossi⁵ พบว่าการเปลี่ยน
งานจะทำให้คนในเขตเมืองย้ายที่อยู่ แต่ก็เป็นการย้ายในระยะทางใกล้ คือ
ประมาณ 3 ใน 4 ของการย้ายถิ่น จะเป็นการย้ายในระดับสั้น การเคลื่อน
ย้ายในลักษณะนี้ มีผลทำให้การกระจายตัวของประชากรในเขตเมืองไม่สมดุล
เช่น คนที่มีรายได้น้อยมักจะรวมตัวกันอยู่ในชุมชนแออัด (Slum) ซึ่งเป็นการ
เพิ่มจำนวนหรือขยายเขตชุมชนแออัดมากขึ้น หรือผู้ที่มีรายได้ดีก็มักจะ
ย้ายออกไปอยู่ในเขตชานเมือง (Suburban) เป็นต้น

เขตสัมพันธวงศ์เป็นเขตพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานครที่มีประวัติ
ความเป็นมานับตั้งแต่การเริ่มก่อสร้างกรุงรัตนโกสินทร์ เป็นเขตที่อยู่อาศัย
ของชุมชนชาวจีนมาตั้งแต่อดีต และมีลักษณะเฉพาะพิเศษที่แตกต่างจากชุมชนใน
เขตอื่นๆ กล่าวคือ เป็นศูนย์รวมของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและพาณิชย์กรรม
มาตั้งแต่ในอดีต แม้ว่าในปัจจุบันกิจกรรมทางเศรษฐกิจและพาณิชย์กรรม

⁴ปราโมทย์ ประสาทกุล, ดร., ทฤษฎีที่น่าสนใจทางประชากรศาสตร์ (กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล, 2522), หน้า 166-172.

⁵Rossi, Peter H., Why Families Move (Illinois : Fress Press, 1955), p.2.

จะเริ่มลดบทบาทของตนเองก็ตาม⁶ แต่ก็ยังเป็นพื้นที่ประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจและพาณิชย์กรรมที่สำคัญแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้จะเป็นพื้นที่ประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจและพาณิชย์กรรมแล้ว ในเขตพื้นที่นี้ยังมีความหนาแน่นของประชากรสูงมากเป็นอันดับสอง คือ 32,684 คน ต่อตารางกิโลเมตรรองจากเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย (ธันวาคม 2534) นอกจากนี้ยังเป็นเขตที่มีพื้นที่ขนาดเล็กที่สุดตามจำนวน 36 เขตของกรุงเทพมหานคร คือขนาดพื้นที่ 1.416 ตารางกิโลเมตร

จากสถิติข้อมูลประชากรที่จัดทำโดยสำนักนโยบายและแผน กรุงเทพ
มหานคร พบว่าประชากรในเขตนี้เริ่มมีจำนวนลดลงอย่างช้า ๆ ใน พ.ศ.
2526 ประชากรในเขตสัมพันธวงศ์ มีจำนวน 53,504 คน แต่ในปี พ.ศ.
2534 ประชากรลดเหลือ 46,281 คน⁷ การลดลงของจำนวนประชากร
แสดงให้เห็นถึง ข้อจำกัดในพื้นที่ ก่อให้เกิดความพยายามในการใช้พื้นที่ให้คุ้ม
ค่ากับราคาที่ดิน เพื่อผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจสูงสุด อันก่อให้เกิดปัญหา
ความแออัดของประชากร ปัญหาสภาพที่อยู่อาศัยทรุดโทรม ขาดความเป็นระ
เบียบเรียบร้อย และบริเวณพื้นที่นี้ยังเป็นบริเวณที่ขาดการวางแผนการใช้ที่
ดินมาตั้งแต่ต้น ทำให้เกิดการใช้ที่ดินสับสน เกิดประโยชน์ใช้สอยไม่เต็มที่
นอกจากนี้แล้วข้อจำกัดในเรื่องกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ยังพบว่า กรรมสิทธิ์
การถือครองที่ดินในเขตนี้มักเป็นของเอกชนรายย่อย ดังนั้นการพัฒนารูปแบบ
ที่อยู่อาศัยใหม่ ๆ จึงเกิดขึ้นได้ยาก สิ่งเหล่านี้ก่อให้เกิดแรงกดดันที่ทำให้

⁶ เจนจบ ยิ่งสุมล, "ชนาทาวน์ สองเมืองหนึ่งแผ่นดิน อาณาจักรยิ่งใหญ่เมืองไทย" นิตยสารสารคดี 79(กันยายน 2534): 80-97.

⁷ นโยบายและแผน, สำนัก, กรุงเทพมหานคร. สถิติรายปี 2534 หน้า 43.

เกิดการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรและการเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยออกไปบริเวณพื้นที่รอบนอก

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาการย้ายถิ่น การอพยพ และการเปลี่ยนแปลงเรื่องที่อยู่อาศัย
2. เพื่อศึกษาปัจจัยและเหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์

ขอบเขตการศึกษา

ขอบเขตการศึกษาค้างนี้มี 3 ประเด็น คือ

1. การศึกษาวิจัยครั้งนี้ได้ยึดถือพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งประกอบไปด้วย แขวงจักรวรรดิ แขวงสัมพันธวงศ์ และแขวงตลาดน้อย เป็นขอบเขตของการศึกษา
2. การศึกษาวิจัยครั้งนี้ ได้แบ่งประเภทที่อยู่อาศัย เป็น 2 ประเภท คือ ตึกแถวและอาคารชุดหรือแฟลต ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์
3. การศึกษาวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาเฉพาะการย้ายที่อยู่อาศัย การอพยพและการเปลี่ยนแปลงในเรื่องที่อยู่อาศัย

ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาเรื่องการย้ายที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์มีขั้นตอนการศึกษาดังต่อไปนี้คือ

1. พื้นที่ที่ใช้ในการศึกษา

การศึกษาการวิจัยเรื่องการย้ายถิ่นที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์ โดยยึดถือพื้นที่เขตการปกครอง (Administrative Area) เป็นขอบเขตของพื้นที่ อันประกอบไปด้วย 3 แขวง คือ แขวงจักรวรรดิ แขวงสัมพันธวงศ์ และแขวงตลาดน้อย เหตุผลที่ผู้วิจัยได้ทำการเลือกพื้นที่ศึกษาในเขตสัมพันธวงศ์ เป็นเพราะถือว่าพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์เป็นพื้นที่เขตชั้นในที่มีประวัติศาสตร์ความเป็นมาที่ยาวนาน อีกทั้งยังเป็นแหล่งชุมชนชาวจีนที่มีบทบาทสำคัญในเชิงธุรกิจการพาณิชย์กรรมที่สำคัญของประเทศนับตั้งแต่อดีตจวบจนปัจจุบัน นอกจากนี้จากการลดลงของจำนวนประชากรของเขตสัมพันธวงศ์ แสดงให้เห็นว่าประชากรในเขตนี้เริ่มลดลงอย่างรวดเร็วเนื่องจากการอึดตัวของพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด ประกอบกับราคาที่ดินที่สูงอีกด้วย และกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยมักเป็นของเอกชนรายย่อย ไม่สามารถพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่ ๆ ขึ้นมาได้ ทำให้จำนวนประชากรและธุรกิจการค้า การบริการ บางประเภทเริ่มเคลื่อนย้ายเปลี่ยนแปลง ออกไปสู่เขตพื้นที่รอบนอกของเขตสัมพันธวงศ์

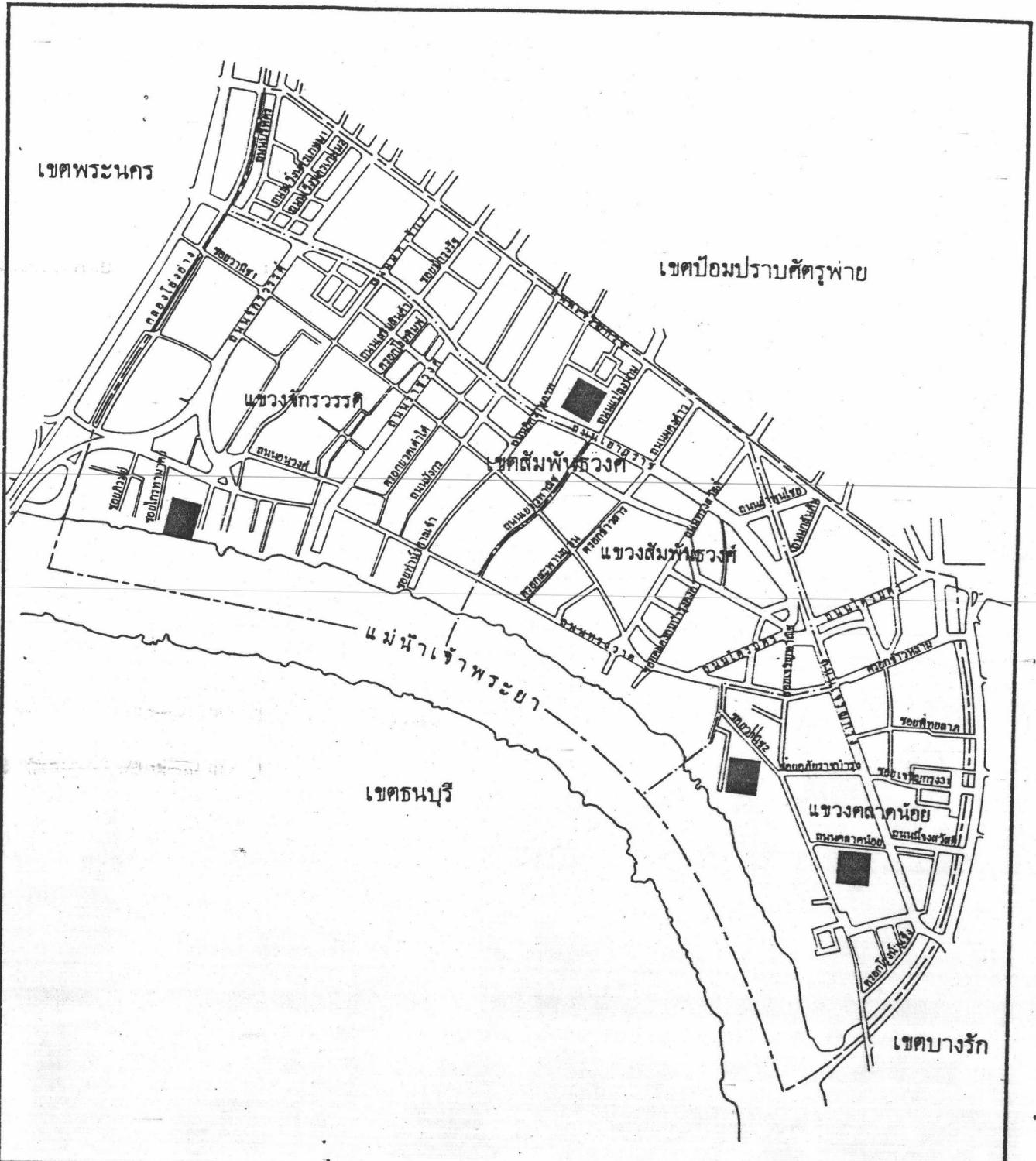
การศึกษานครั้งนี้ได้แบ่งประเภทที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในเขตสัมพันธวงศ์ จำแนกเป็น 2 ประเภท คือ ตึกแถวและอาคารชุดหรือแฟลต แต่เดิมพื้นที่ในเขตสัมพันธวงศ์ประเภทที่อยู่อาศัยจะมีแต่เฉพาะ ห้องแถว เรือนแถว หรือตึกแถวเป็นส่วนใหญ่ การอยู่อาศัยในประเภทที่อยู่อาศัยในแนวตั้งยังไม่เป็นที่นิยมและยอมรับจากประชากรส่วนใหญ่ แต่เนื่องจากราคาที่ดินมีราคาสูงและมีอยู่อย่างจำกัด สภาพปัญหาระบบการคมนาคม การจราจรติดขัด และการเดินทางไปยังแหล่งงานที่มีความสะดวกและรวดเร็ว ทำให้ประชากรเริ่มให้ความสนใจและนิยมยอมรับในการอยู่อาศัยในแนวตั้งเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นเรื่องที่น่าจับตามองอย่างยิ่งในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์

2. ประชากรเป้าหมายและการสุ่มตัวอย่างประชากร
 การศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดประชากรเป้าหมาย (Target Population) เอาไว้ โดยกำหนดจากจำนวนบ้าน จำแนกตามแขวงใน เขตสัมพันธวงศ์ (ธันวาคม 2533) จำนวน 14,722 หลังคาเรือน⁸ เป็น ประชากรเป้าหมาย หลังจากที่ได้ทราบถึงประชากรเป้าหมายแล้ว การศึกษา ครั้งนี้ได้จำแนกประเภทที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์ออกเป็น 2 ประเภท คือ ตึกแถว และอาคารชุดหรือแฟลต ในส่วนของข้อมูลจำนวนของอาคารชุดหรือ แฟลตนั้น ผู้วิจัยได้จากการสำรวจรายแขวงต่าง ๆ ที่ตั้งอยู่ในเขตสัมพันธวงศ์ (ดูแผนที่ 1) โดยได้แจกนับจำนวนหน่วยห้อง (Unit) หลังจากที่ได้ทราบถึง จำนวนหน่วยของอาคารชุด หรือแฟลตแล้วในแต่ละแขวง ผู้วิจัยจะนำมาหักออก จากจำนวนบ้านที่ได้จำแนกตามแขวงเอาไว้แล้ว ซึ่งจะได้ทราบถึงประชากร เป้าหมายของตึกแถวและอาคารชุดหรือแฟลตอย่างแท้จริง


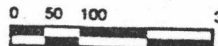

การสุ่มตัวอย่างประชากร ผู้วิจัยได้ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบแบ่งชั้น (Stratified Random Sampling) โดยแบ่งพื้นที่ทางการศึกษาออกเป็น 3 แขวง คือ แขวงจักรวรรดิ แขวงสัมพันธวงศ์ และแขวงตลาดน้อย และ ได้จำแนกกลุ่มประเภทที่อยู่อาศัยออกเป็น 2 กลุ่ม คือ ตึกแถว และอาคารชุด หรือแฟลต โดยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างทางการศึกษา (Sampling Size) โดยทฤษฎีการสุ่มตัวอย่างทางการศึกษาของ Yamane⁹ ที่ระดับ ความเชื่อมั่น 95% และมีความคลาดเคลื่อน = $\pm 5\%$ ได้จำนวนกลุ่มตัวอย่าง

⁸เรื่องเดียวกัน, หน้า 47.

⁹อุทุมพร (ทองอุไทย) จามรมาน, ศ.ดร., การสุ่มตัวอย่างทาง การศึกษา (กรุงเทพมหานคร : ห้างหุ้นส่วนจำกัด ฟินนี่พับบลิชซิ่ง, 2532), หน้า 29-30.



การศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์

<p>แสดง จุดที่ตั้งอาคารชุดพักอาศัย/แฟลต ในเขตสัมพันธวงศ์</p>	<p>แผนที่ 1</p>
<p>สัญลักษณ์</p> <div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="width: 20px; height: 20px; background-color: black; margin-right: 5px;"></div> <p>อาคารชุดพักอาศัย/แฟลต</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p>0 50 100 300 m.</p>  </div>
<p>ที่มา: จากการสำรวจ</p>	<div style="text-align: right; font-size: small;">  <p>สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> </div>



เท่ากับ 390 จากจำนวนประชากร 15,000 คนดังแสดงไว้ในตารางที่ 1
ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 1 วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบแบ่งชั้นจําแนกตามพื้นที่ทางการศึกษาและ
ประเภทที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์

ประเภทที่อยู่อาศัย/ จําแนกตามแขวง	จักรวรรดิ	สัมพันธวงศ์	ตลาดน้อย	รวม
ประชากรรวม	5,158	5,860	3,684	14,722
สัดส่วนตึกแถว ตัวอย่าง	137	148	91	376
สัดส่วนอาคารชุด/ แฟลตตัวอย่าง	*	7	7	14

หมายเหตุ *อาคารชุดในแขวงจักรวรรดิ คืออาคารชุด บางกอก ริเวอร์
บาร์ค ในปัจจุบัน (ตุลาคม 2536) ยังไม่มีผู้อยู่อาศัย ผู้วิจัย
จึงไม่ได้จัดรวบรวมไว้เป็นกลุ่มตัวอย่าง

3. เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

เครื่องมือที่ใช้ในการสำรวจครั้งนี้คือ แบบสอบถาม
(Questionnaire) แบบสอบถามที่สร้างขึ้นมาต้องสอดคล้องกับจุดมุ่งหมาย
และวัตถุประสงค์ของการศึกษา หลังจากได้จัดสร้างแบบสอบถาม ผู้วิจัย

ได้นำไปทดลองใช้ (Pilot Test) จำนวน 10 ชุด เพื่อตรวจสอบ แก้ไข
ปรับปรุงเพื่อให้ได้แบบสอบถามที่เชื่อถือได้มากที่สุด

แบบสอบถามเรื่องการย้ายที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์ ประกอบด้วยคำถาม
5 ส่วน ได้แก่

- ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม
- ส่วนที่ 2 ข้อมูลการย้ายที่อยู่อาศัยในอดีต
- ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับที่พักอาศัยปัจจุบัน
- ส่วนที่ 4 ข้อมูลแนวโน้มการย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต
- ส่วนที่ 5 ข้อมูลเกี่ยวกับที่พักอาศัยปัจจุบันสำหรับผู้ที่ไม่ได้ใช้อาคารหลังนี้เพื่อการพักอาศัย

หลังจากที่ได้ทำการตรวจสอบแก้ไขปรับปรุงแบบสอบถามแล้ว
ผู้วิจัยได้กำหนดการเก็บรวบรวมข้อมูล ให้ดำเนินการตามแผนสุ่มตัวอย่างที่กำหนด
ไว้ โดยวิธีการสำรวจข้อมูลภาคสนาม (Field Survey) โดยวิธีสุ่มตัว
อย่างแบบ (Random Sampling) โดยผู้วิจัยและพนักงานผู้ช่วยวิจัย จำนวน
2 คน ที่ได้รับการฝึกอบรมจนเข้าใจแบบสอบถามเป็นอย่างดี เข้าไปขอสัมภาษณ์
หัวหน้าครอบครัวหรือผู้แทนหัวหน้าครอบครัวโดยการแจกเป็นรายแขวงเป็น
บริเวณของการเก็บข้อมูลและสอบถามกลุ่มตัวอย่างที่กำหนดเอาไว้ 390
กลุ่มตัวอย่าง ซึ่งเริ่มดำเนินการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูลแบบสอบถามตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2536 จนถึงวันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2536 รวม
ระยะเวลาทั้งสิ้น 1 เดือน แต่เมื่อนำมาตรวจสอบความสมบูรณ์ของ
แบบสอบถามแล้ว เหลือข้อมูลที่สามารถนำมาใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล จำนวน
ทั้งสิ้น 291 กลุ่มตัวอย่าง หรือคิดเป็น 74.6% ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

การจัดจำพวกและวิเคราะห์ข้อมูล ได้จำแนกข้อมูลตามจุดมุ่งหมายของการวิจัยเป็นหลัก โดยการจำแนกข้อมูลด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ โดยผู้วิจัยได้จัดเตรียมลงโค้ดข้อมูล และจัดทำคู่มือการลงโค้ด พร้อมทั้งตรวจสอบความถูกต้องของการลงโค้ด เพื่อตรวจสอบดูว่าได้ลงโค้ดถูกต้องครบถ้วนสมบูรณ์หรือไม่

วิธีการวิเคราะห์ข้อมูลใช้ร้อยละ (Percentage) และหาลำดับความสำคัญเฉลี่ย โดยใช้ค่าดัชนีความสำคัญ (index value) เป็นตัวอธิบาย ส่วนการวิเคราะห์คำถามเพื่อการวัดทัศนคติจะใช้มาตรฐานการวัดแบบประมาณค่า (rating scale) ของ Likert โดยกำหนดค่าซึ่งเป็นตัวเลขที่ใช้แทนคำตอบ ซึ่งแสดงระดับความรุนแรงของปัญหา หรือระดับความพึงพอใจ และ ระดับความคาดหวัง ซึ่งมี 5 ระดับ คือ 5 4 3 2 และ 1 โดยให้ 5 แทน ระดับที่มากที่สุด จนถึง 1 แทน ระดับที่น้อยที่สุด

แหล่งที่มาของข้อมูล

1. ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการสำรวจภาคสนาม โดยใช้แบบสอบถามและนำไปสัมภาษณ์เจ้าบ้าน หรือผู้อยู่อาศัย ในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์
2. ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการศึกษาข้อมูลด้านเอกสารต่าง ๆ

ข้อมูลสถิติ รายงานจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น

- กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร
- สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร
- สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ศูนย์เอกสารแห่งประเทศไทย อาคารวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- หอสมุดกลาง สำนักวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ห้องสมุด สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- ห้องสมุด สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

นิยามศัพท์สำคัญ

นิยามศัพท์สำหรับการศึกษานี้เรื่องนี้มีคำสำคัญดังนี้

การย้ายที่อยู่อาศัย (Residential Mobility)
 หมายถึงการย้ายที่อยู่อาศัยออกจาก
 เคหสถาน ไม่จำเป็นต้องหมายถึง
 การย้ายถิ่น ซึ่งเป็นการย้ายถิ่นข้าม
 เขตการปกครอง¹⁰

¹⁰Tongchai Savasdisara, Walter E. J. Tips and Sunanta Suwannodom, Residential Satisfaction, Mobility And Estate Management In Private Lower-Cost Housing Estates In Thailand (Bangkok : Asian Institute of Technology, 1987), p. 148.

การย้ายถิ่น (Migration)

หมายถึง การเปลี่ยนแปลงสถานที่อยู่
ปกติ (Usual place of residence)
โดยทั่วไปการย้ายมักจะเป็นการย้ายข้าม
เขตการปกครอง ดังนั้นจึงเรียกหน่วย
การปกครองที่ผู้ย้ายถิ่นจากมาว่า ถิ่นเดิม
(place of origin) และสถานที่ที่
ผู้ย้ายถิ่นย้ายไปอยู่ใหม่ว่าถิ่นปลายทาง
(place of destination)

ตึกแถว

หมายถึง อาคารที่พักอาศัยหรืออาคาร
พาณิชย์ซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเกินกว่าสองหน่วย
ขึ้นไป ประกอบด้วย

1. อาคารแถวแบบพักอาศัยส่วน ๆ เช่น
เรือนแถว ห้องแถว
2. อาคารแถวแบบธุรกิจล้วน ๆ เช่น ร้านค้า
สำนักงาน ตู้ซ่อมรถ โรงงานขนาดเล็ก
3. อาคารแถวแบบกึ่งที่พักอาศัย กึ่งธุรกิจการค้า
อาคารพาณิชย์พักอาศัย (ชั้นบน) + ร้านค้า
(ชั้นล่าง)

อาคารชุด

หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลางตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

อาคารแฝด

หมายถึง อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้พักอาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยใช้ทางสัญจรติดต่อภายในอาคาร เช่น ทางขึ้นลง ทางเดิน และส่วนร่วมอื่น ๆ ร่วมกัน แต่มีส่วนน้อยอาศัยแยกเป็นส่วนตัวมีความหมายใกล้เคียงกับคำว่า อพาร์ทเมนต์ หรือ อาคารชุด

ในเขตสัมพันธวงศ์

หมายถึง พื้นที่เขตการปกครองของเขตสัมพันธวงศ์ อันประกอบไปด้วย แขวงจักรวรรดิ แขวงสัมพันธวงศ์ และ แขวงตลาดน้อย ตามลำดับ

นอกเขตสัมพันธวงศ์

หมายถึง พื้นที่ที่ตั้งอยู่บริเวณนอกเขตการปกครองของเขตสัมพันธวงศ์

ที่อยู่อาศัย

หมายถึง สถานที่ที่ครัวเรือนหนึ่ง ๆ ใช้เป็นที่อยู่อาศัย อาจเป็นส่วนหนึ่งของบ้านหรือบ้านหลายหลัง ที่อยู่ในบริเวณเดียวกัน

ที่พักอาศัยที่ใช้เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ

หมายถึง สถานที่อยู่อาศัยของครัวเรือนนั้น นอกจากจะใช้เป็นที่อยู่อาศัยแล้ว ยังเป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ เพื่อการค้า อุตสาหกรรม หรือ บริการด้วย เช่น ร้านขายหนังสือพิมพ์ ร้านตัดผม ร้านตัดเย็บเสื้อผ้า ร้านซ่อมรถจักรยาน ร้านขายอาหารและเครื่องดื่ม ตู้ซ่อมรถยนต์ ฯลฯ

การครอบครองที่อยู่อาศัยของคนในครัวเรือน (ไม่รวมที่ดิน)

หมายถึง การที่คนในครัวเรือนอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยนั้น โดยเป็นเจ้าของ เช่าซื้อ เช่า

1. เจ้าของ หมายถึง คนในครัวเรือนนั้น มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยโดยถูกต้องตามกฎหมาย
2. เช่าซื้อ หมายถึง การซื้อที่อยู่อาศัยโดยวิธีการผ่อนชำระเป็นรายเดือน หรือเป็นงวด ๆ ตามสัญญาที่ได้ตกลงกัน เมื่อชำระเงินครบถ้วนแล้วจึงจะได้กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยนั้น
3. เช่า หมายถึง คนในครัวเรือนนี้อยู่อาศัย โดยไม่ได้เป็นเจ้าของ หรือเช่าซื้อ และต้องเสียค่าตอบแทนให้แก่เจ้าของที่อยู่อาศัย

การถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

หมายถึง คนในครัวเรือนนั้นมีสิทธิ์ในการเช่า
ครอบครองที่ดิน ได้แก่

1. เจ้าของที่ดิน หมายถึง คนในครัวเรือนนั้น
มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยถูกต้องตามกฎหมาย
2. เช่าซื้อที่ดิน หมายถึง การซื้อที่ดินโดยผ่อน
ชำระเป็นรายเดือนหรือเป็นงวด ๆ เมื่อ
ชำระเงินครบตามสัญญาที่ตกลงกันจึงจะได้
กรรมสิทธิ์ในที่ดิน
3. เช่าที่ดิน หมายถึง การปลูกสร้างที่อยู่อาศัย
บนที่ดินของผู้อื่น โดยเสียค่าตอบแทนให้แก่
เจ้าของที่ดินเป็นรายเดือน หรือ รายปี

ข้อจำกัดในการศึกษา

ข้อจำกัดในการศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาเฉพาะทำเลที่ตั้ง และสภาพ
แวดล้อมเท่านั้น โดยกำหนดและการย้ายที่อยู่อาศัยเป็นอดีต ปัจจุบัน และอนาคต
ในด้านการเก็บรวบรวมข้อมูลในระหว่างการสำรวจ พบว่าขาดความร่วมมือของ
บุคคลในท้องถิ่น โดยเฉพาะ ผู้ประกอบธุรกิจการค้าต่างๆ มักจะไม่ให้ความร่วมมือ
ในการตอบแบบสอบถาม ด้วยเกรงว่าอาจเป็นบุคคลแปลกหน้า หรือกำลังรบกวน
อยู่ในช่วงดำเนินธุรกิจอยู่ นอกจากนี้ในเรื่องของภาษาและการอ่านออก
เขียนได้ของประชากรเป้าหมายในเขตสัมพันธวงศ์ เนื่องจากประชากรเป้าหมาย
และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มักเป็นบุคคลที่มีเชื้อสายจีน บุคคลบางท่านไม่สามารถ
อ่านออกเขียนได้ และมีปัญหาในการสื่อสารบ้างพอสมควร สุดท้าย เนื่องจาก
เวลาและงบประมาณการศึกษามีจำกัด อาจทำให้การศึกษาค้างนี้ไม่ครบถ้วน
ทุกประเด็น

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย

1. เพื่อทราบถึงลักษณะการย้ายถิ่น การอพยพ และการเปลี่ยนแปลง เรื่องที่อยู่อาศัย
2. เพื่อทราบถึงปัจจัยและเหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์

บทสรุป

เหตุผลที่ผู้วิจัยทำการศึกษา เรื่องการย้ายที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์ เพราะว่าผู้วิจัยได้พบเห็นถึงการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรที่ลดลงอย่างช้า ๆ และการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของที่อยู่อาศัยที่เริ่มมีการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มมากขึ้นในเขตสัมพันธวงศ์ โครงร่างและขั้นตอนของการศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์ (ดูภาพที่ 2)

ส่วนสาเหตุที่ผู้วิจัยได้เลือกพื้นที่ในเขตสัมพันธวงศ์ เป็นพื้นที่ทำการศึกษา เพราะพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ เป็นพื้นที่ที่ประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจและพาณิชย์-กรรมที่สำคัญมาตั้งแต่อดีต ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขายเป็นหลัก มีฐานะทางเศรษฐกิจดี และมีกำลังซื้อสูง นอกจากนี้เขตสัมพันธวงศ์ยังเป็นชุมชนชาวจีนที่มีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมโดดเด่นเฉพาะตนอีกด้วย

ประโยชน์ที่จะได้รับจากการวิจัย นอกจากจะทำให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลง การอพยพในเรื่องที่อยู่อาศัย และเหตุผลหรือปัจจัยในการย้ายที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์แล้ว ยังได้รับประโยชน์จากการนำข้อมูลไปใช้ในการวิเคราะห์การวางแผนการตลาด การส่งเสริมการตลาดในเรื่องที่อยู่อาศัยตามอุปสงค์หรือความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัย (Housing Demand) ของประชากรในเขตสัมพันธวงศ์

