



## 1.ความเป็นมาและสาระสำคัญของปัญหา

แม้ว่าที่อยู่อาศัยจะเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ของการดำรงชีวิตที่มนุษย์ทุกคนต้องการ แต่การพัฒนาทางเศรษฐกิจ การเจริญเติบโตด้านอุตสาหกรรม ทำให้ผู้คนอพยพหลังไหลเข้ามาอยู่รวมกันในตัวเมืองอย่างแออัด มีคนจำนวนมากทั้งที่เป็นผู้มีรายได้น้อยและผู้มีรายได้ปานกลางไม่สามารถหาที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมได้ในขณะเดียวกันทางรัฐก็ไม่สามารถตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของพลเมืองทุกระดับได้

เนื่องจากการพัฒนาที่ดินและที่อยู่อาศัยขยายตัวอย่างรวดเร็ว ความต้องการที่ดินและภาวะการเก็งกำไรมีสูง การเปลี่ยนมือถือครองระยะสั้นมากทำให้ที่ดินมีราคาค่อนข้างสูงและเป็นข้อจำกัดที่จะนำมาจัดสร้างโครงการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง<sup>1</sup> ปัญหาการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่มีปริมาณมากเกินความต้องการ ทำให้เกิดการแข่งขันด้านการตลาดและการขายอย่างรุนแรงเพื่อแย่งตลาด ราคาที่อยู่อาศัยที่เคยเพิ่มสูงขึ้นจะค่อยๆ ลดตัวลง จนกระทั่งราคาค่อนข้างจะทรงตัวและไม่คุ้มกับการลงทุนเพื่อซื้อขายอีกต่อไป เพราะมูลค่าเพิ่มของทรัพย์สินจะลดต่ำกว่าดอกเบี้ยเงินกู้ ดังนั้นการซื้อขายเพื่อเก็งกำไรจะหายไปจากตลาด การซื้อจะมาจากผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจริงเท่านั้น แต่เนื่องจากราคาบ้านขยับตัวเพิ่มขึ้นมากในช่วงตลาดขยายตัวสูงเกินกว่าที่ประชาชนทั่วไปจะซื้อหาบ้านหลังแรกจะซื้อได้ และเนื่องจากรายได้ไม่ได้เพิ่มขึ้นในระดับที่ไล่ทันกับราคาบ้าน อีกทั้งปัญหาดันทุนการผลิตที่อยู่อาศัยยังสูง ราคาที่ดินสูง การผลิตที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มรายได้สูงมีปริมาณเกินความต้องการ ขณะที่ปริมาณที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองมีไม่เพียงพอฉะนั้นปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้อันกลางและต่ำจึงเป็นปัญหาสำคัญที่ควรคำนึงถึงเป็นอย่างยิ่ง

ผู้ประกอบการวิชาชีพครูเป็นทรัพยากรบุคคลที่มีค่าและมีบทบาทต่อการพัฒนาเยาวชนของชาติ แต่ผู้ที่ประกอบวิชาชีพครูจัดได้ว่าเป็นกลุ่มวิชาชีพหนึ่ง ที่มีรายได้อันกลางเป็นรายได้ประจำและอาจจะไม่เพียงพอกับภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไป ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้ที่ประกอบอาชีพครูไม่สมดุลย์กับราคาที่อยู่อาศัยที่สูง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยที่อยู่ในเขตใจกลางเมืองกรุงเทพหรือจะเรียกว่า กรุงเทพมหานครนั้น ที่อยู่อาศัยที่พอจะซื้อหาได้น่าจะอยู่ในเขตปริมณฑล ซึ่งในบริเวณดังกล่าวราคาขายที่อยู่อาศัยยังไม่สูงเท่าในเขตกรุงเทพชั้นใน ในกรณีที่ได้อาศัยอยู่กับครอบครัวหรือ

<sup>1</sup> มานพ พงศ์ศักดิ์, แผนงานนโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ . ภาควิชาโครงการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539 .

ญาติที่ไม่ไกลจากแหล่งงานหรือโรงเรียนที่สอนมากนักก็จะมีปัญหา แต่ในทางกลับกันถ้าไม่ได้มีที่อยู่อาศัยใกล้บริเวณโรงเรียนที่สอนก็ต้องประสบปัญหาเกี่ยวกับการเดินทาง

โรงเรียนมัธยมศึกษาของกรุงเทพมหานครทั้งภาครัฐและเอกชนซึ่งเป็นสถานศึกษาในกรุงเทพมหานครในปัจจุบันมี 276 แห่ง<sup>2</sup> ซึ่งถือเป็นสถานศึกษาที่ผลิตเยาวชนที่จะเป็นทรัพยากรบุคคลของชาติในอนาคต แต่กลุ่มบุคคลากรที่อยู่เบื้องหลังความสำเร็จเหล่านั้นคือครู-อาจารย์ จากวัตถุประสงค์หลักข้อหนึ่งของแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (2540-2544) คือการมุ่งพัฒนาให้ประชาชน มีมาตรฐานการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดีโดยใช้มาตรการผังเมืองเป็นเครื่องชี้นำการพัฒนาที่ดินและประสานการลงทุนบริการขั้นพื้นฐานสังคมและสิ่งแวดล้อม ฉะนั้นจึงน่าจะให้ความสำคัญถึงคุณภาพชีวิตของกลุ่มอาจารย์โดยเฉพาะในเรื่องปัจจัยสี่ เพื่อการดำรงชีวิต โดยเฉพาะปัญหาที่เป็นปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านและความต้องการที่แท้จริงในเรื่องที่อยู่อาศัย

ปัญหาที่เป็นสาเหตุสำคัญที่น่าจะส่งผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบวิชาชีพครูหรืออาจารย์ที่สอนอยู่ในระดับมัธยมศึกษา ในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครสามารถแจกแจงปัญหาได้ดังนี้คือ

- 1.1 ปัญหาด้านการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร
- 1.2 ปัญหาการใช้ที่ดินและการคมนาคมที่ส่งผลกระทบต่อกรอยู่อาศัย
- 1.3 ปัญหาด้านการจราจรและความสัมพันธ์ของการเดินทางกับที่อยู่อาศัย

เมื่อพิจารณาถึงสภาพปัญหาในเขตกรุงเทพมหานครโดยเฉพาะกรุงเทพมหานครชั้นในซึ่งถือว่าเป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจผู้ที่ต้องทำงานในแหล่งงานย่านนี้ต้องเผชิญกับปัญหาดังนี้คือ ระบบการจราจรในเมืองใหญ่ไม่พอเพียงและกระจุกตัวอยู่ในเขตเมืองใหญ่ชั้นในโดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตกรุงเทพมหานคร ขณะที่ ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยและปานกลางอยู่ชานเมือง ทำให้มีปัญหาเรื่องการเดินทาง โดยเฉพาะเวลาเร่งด่วนอย่างมาก การพัฒนาพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย ที่เป็นไปตามแหล่งงานย่านพาณิชยกรรมควบคู่ไปกับระบบการคมนาคม และประโยชน์จากการใช้ที่ดิน ให้มีศักยภาพสูงสุด โดยขาดการวางผังเมืองที่เหมาะสม ขาดการควบคุมการใช้ที่ดิน ขาดการวางแผนการคมนาคมที่ถูกต้องมาตั้งแต่อดีต การตัดถนนไม่เป็นระบบเพียงพอโดยเฉพาะในกรุงเทพ ซึ่งมีปัญหาในเรื่องการจราจรที่ติดขัดในช่วงเวลาเร่งด่วนทั้งเช้าและเย็นส่งผลกระทบต่อคนที่ต้องเดินทางเข้ามาทำงานในแหล่งงานชั้นใน ทำเลบ้านที่สามารถซื้อได้ต้องเหินไกลออกไปเมื่อผนวกกับปัญหาการจราจรในปัจจุบัน ทำให้ผู้ต้องการซื้อบ้านจำนวนมากลังเลต่อการตัดสินใจ

<sup>2</sup> แผน กอง จำนวนสถานศึกษาคูครูอาจารย์และนักเรียน นิสิตนักศึกษา จำนวนความสังกัดในกรุงเทพมหานครและภูมิภาค ปีการศึกษ 2540 กรุงเทพมหานคร, 2540.(ยึดสำเนา)

ใจซื้อบ้าน เพราะนึกถึงการเดินทางภายใต้ความตึงเครียดจากการจราจรที่ติดขัด และต้นทุนการเดินทางที่จะสูงขึ้นอย่างปฏิเสธไม่ได้ ทำให้เกิดปัจจัยในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยโดยต้องพิจารณาถึงความสัมพันธ์ของแหล่งงาน การเดินทางและที่พักอาศัย

โรงเรียนที่ตั้งอยู่เขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร เป็นสถานที่ทำงานของครู-อาจารย์ที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากปัญหาการจราจร การเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยถึงโรงเรียนของผู้ประกอบวิชาชีพครู-อาจารย์ ไม่ว่าจะเดินทางโดยรถส่วนตัวหรือรถประจำทางซึ่งต้องใช้เวลาเพื่อให้มาถึงโรงเรียนก่อนเวลาที่โรงเรียนกำหนดเพราะในการปฏิบัติการกิจของครู-อาจารย์ต้องไปถึงที่ทำงานแต่เช้าก่อนนักเรียนเข้าเรียนถ้าหากครูไปโรงเรียนสาย กลับก่อนเวลา ลานหยุดบ่อยๆจะทำให้เพื่อนครูข้างเคียงเดือดร้อนจะต้องปฏิบัติหน้าที่การสอนคนเดียวทั้ง 2-3 ห้องเรียนซึ่งเป็นภาระที่หนักและในที่สุดจะเกิดผลเสียต่อเยาวชนของชาติ<sup>3</sup>

นอกจากนี้ยังมีปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ เช่น ความสามารถในการจ่ายของกลุ่มครูอาจารย์ ตามแนวคิดที่ว่าอุปสงค์ที่แท้จริง (Effective Demand) ของสินค้าใดๆรวมทั้งที่อยู่อาศัยที่จะก่อให้เกิดการซื้อขายได้นั้น นอกจากผู้ซื้อจะต้องมีความเต็มใจที่จะจ่ายแล้ว (Willingness to pay) ต้องมีความสามารถที่จะจ่ายด้วย (Ability to pay)<sup>4</sup> ถ้าพิจารณาจากกลุ่มบุคลากรที่เป็นครู-อาจารย์ที่มีรายได้ประจำเป็นรายเดือน การตัดสินใจที่จะซื้อบ้านหลังที่สองที่ตั้งอยู่บริเวณโรงเรียนในเขตใจกลางเมืองกรุงเทพเพื่อหลีกเลี่ยงสภาพปัญหาการจราจร คงจะมีแนวโน้มที่เป็นไปได้โดยน้อยมาก ถ้าจะอาศัยโครงการสวัสดิการอาคารสงเคราะห์เพื่อที่อยู่อาศัยก็ไม่ได้ทำให้เกิดประโยชน์ต่อการเดินทาง เพราะที่ตั้งของโครงการสวัสดิการอาคารสงเคราะห์เพื่อที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณรอบนอกของกรุงเทพ รวมทั้งมีข้อจำกัดในการใช้สิทธิซึ่งมีผลทำให้ครู-อาจารย์ไม่ได้รับสิทธิทั่วถึงทุกคน

จากแนวคิดข้างต้นจึงเป็นที่น่าสนใจในการศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของครูและอาจารย์ที่สอนในระดับมัธยมศึกษาทั้งในภาครัฐและเอกชน สาเหตุที่เลือกศึกษาเพราะบุคคลากรผู้ประกอบวิชาชีพครูระดับอาจารย์ที่สอนในระดับมัธยมศึกษาของเขตชั้นในกรุงเทพมหานครสังกัดกระทรวงศึกษาธิการมีจำนวนมากกว่าอาจารย์ที่สอนอยู่ในระดับอื่น จำนวนอาจารย์ในโรงเรียนมัธยมศึกษาในกรุงเทพมหานครมีประมาณ 20,000 คน เมื่อพิจารณาถึงปัญหาด้านการจราจรและความสัมพันธ์ของการเดินทางกับที่อยู่อาศัย หรือปัญหาการเดินทางระหว่างโรงเรียนและที่อยู่อาศัย และปัญหาด้านเศรษฐกิจ-สังคมจะมีผลอย่างไรต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและอนาคต การพิจารณาและวิเคราะห์ถึงปัญหาที่อาจจะเหมือนหรือแตกต่างกัน

<sup>3</sup> สมจิต สุคนธ์สวัสดิ์. กรุงเทพมหานครกับการศึกษา. คณะครุศาสตร์. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2620.

<sup>4</sup> ศูนย์วิจัยกสิกรไทย. ขยายวงเงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย. จัดพิมพ์โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทยจำกัด.

ระหว่างอาจารย์ในโรงเรียนรัฐและเอกชน จะเป็นแนวทางในการวางแผนด้านการพัฒนาที่พักอาศัยเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงของกลุ่มครู-อาจารย์ได้ต่อไปในอนาคต

## 2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย

2.1 เพื่อศึกษาสภาพปัจจุบันในด้านที่อยู่อาศัย ของอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในโรงเรียนมัธยมศึกษาของรัฐบาลและเอกชนในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร

2.2 เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในโรงเรียนมัธยมศึกษาของรัฐบาลและเอกชนในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร

2.3 เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัย ของอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในโรงเรียนมัธยมศึกษาของรัฐบาลและเอกชนในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร

2.4 เพื่อเสนอแนวทางในการส่งเสริมสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ของอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในโรงเรียนมัธยมศึกษาในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร

## 3. ขอบเขตของการวิจัย

3.1 กลุ่มประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้เป็น

- ผู้ประกอบวิชาชีพครูและอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในระดับมัธยมศึกษาในโรงเรียนของรัฐบาลสังกัดกองการมัธยมศึกษา กรมสามัญศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ

- ผู้ประกอบวิชาชีพครูและอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในระดับมัธยมศึกษาในโรงเรียนของเอกชน สายสามัญศึกษา สังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน กระทรวงศึกษาธิการ

โดยพื้นที่ศึกษาคือโรงเรียนที่ตั้งอยู่ในเขตชั้นใน 14 เขต ของกรุงเทพมหานครคือเขตดุสิต เขตบางรัก เขตราชเทวี เขตป้อมปราบ เขตปทุมวัน เขตสัมพันธวงศ์ เขตพญาไท เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตบางกอกใหญ่ เขตบางซื่อ เขตคลองสาน เขตธนบุรีและเขตพระนคร<sup>5</sup>

3.2 ตัวแปรที่ศึกษา

- ข้อมูลส่วนตัว เช่น ตัวแปรด้านประชากรเศรษฐกิจและสังคม

- ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เช่น ทำเลที่พัก ประเภทที่พักอาศัย ลักษณะการซื้อที่อยู่อาศัย สถานภาพการครอบครอง ระยะเวลาที่พักอาศัย ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อ ประเภทของปัญหาที่พักอาศัยในปัจจุบัน

- ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคต เช่น ปัจจัยในการเลือกซื้อบ้านใหม่ วัตถุประสงค์ที่จะมีบ้านหลังใหม่ ประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่ ลักษณะการซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่

<sup>5</sup> แผนกอง จำนวนสถานศึกษาครูอาจารย์และนักเรียน นิสิตนักศึกษา จำแนกตามสังกัดในกรุงเทพมหานครและภูมิภาค ปีการศึกษา 2540กระทรวงศึกษาธิการ .กรุงเทพมหานคร,2540 .

ระดับราคาที่อยู่อาศัยหลังใหม่ที่จะซื้อ ช่วงเวลาที่คาดว่าจะมีบ้านหลังใหม่ ทำเลที่อยู่อาศัยของบ้านหลังใหม่

- ข้อมูลในเรื่องแนวทางการส่งเสริมสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่น่าจะมีขึ้นในอนาคต

3.3 ข้อจำกัดในงานวิจัยครั้งนี้คือ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาเฉพาะกลุ่มประชากรที่เป็นผู้ประกอบวิชาชีพครูและอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในระดับมัธยมศึกษาในโรงเรียนของรัฐบาลสังกัดกองการมัธยมศึกษา กรมสามัญศึกษา และผู้ประกอบวิชาชีพครูและอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในระดับมัธยมศึกษาในโรงเรียนของเอกชน สายสามัญศึกษา สังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน กระทรวงศึกษาธิการเท่านั้นได้รวมผู้ประกอบวิชาชีพครูและอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในหน่วยงานอื่นๆ

#### 4. วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาในวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ มีกระบวนการศึกษาดังต่อไปนี้

##### ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาความเป็นมาของปัญหา

เป็นการศึกษาเบื้องต้นในลักษณะของขอบเขต ระดับความสำคัญของปัญหาที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นกับอาจารย์โรงเรียนมัธยมศึกษาในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร ด้วยการสอบถามเบื้องต้นจากผู้ที่เกี่ยวข้องกับโรงเรียนมัธยมศึกษาในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร และศึกษาจากเอกสารที่มีผู้รวบรวมไว้แล้ว ว่าประเด็นปัญหาที่อยู่อาศัยที่มีต่ออาจารย์โรงเรียนมัธยมศึกษาในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครมีขอบเขต มีความสำคัญ และมีคุณค่า พอที่จะนำมาศึกษาวิจัยหรือไม่

##### ขั้นตอนที่ 2 ศึกษาเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้องและข้อมูลพื้นฐานเบื้องต้น

1) โดยศึกษาจากเอกสาร แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความต้องการที่อยู่อาศัย เช่น พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัย การย้ายถิ่น การกระจายตัวของประชากร ความสัมพันธ์ของแหล่งงานและรูปแบบการเดินทาง ปัญหาต่างๆของกรุงเทพมหานคร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2) ข้อมูลพื้นฐานเบื้องต้น ข้อมูลของพื้นที่ที่จะศึกษา และสำรวจภาคสนามเบื้องต้น จะศึกษาจากเอกสารของกระทรวงศึกษาธิการ หรือเอกสารที่ได้มีผู้รวบรวมเอาไว้แล้ว ในเรื่องนโยบายด้านการสนับสนุนให้มีที่อยู่อาศัย การจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้กับอาจารย์โรงเรียนมัธยมศึกษา จำนวนและรายชื่อโรงเรียนที่อยู่ในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร ตรวจสอบขนาดของประชากร (อาจารย์ในโรงเรียนมัธยมศึกษา) และหาขนาดกลุ่มตัวอย่างของประชากรที่จะนำมาศึกษา



### ขั้นตอนที่ 3 เขียนเค้าโครงการวิจัย

โดยในขั้นนี้จะประกอบด้วยส่วนที่เป็นที่มาของปัญหา การกำหนดวัตถุประสงค์ในการวิจัย ขอบเขตของการวิจัย คำจำกัดความที่ใช้ในงานวิจัย วิธีการดำเนินงานวิจัย การกำหนดเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง ตลอดจนการวิเคราะห์ข้อมูล

### ขั้นตอนที่ 4 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง

ในการเลือกกลุ่มตัวอย่างจะมีการแบ่งขั้นตอนออกเป็นดังนี้

#### 1) วิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่าง

- ผู้ประกอบวิชาชีพครูและอาจารย์ที่ทำการสอนในโรงเรียนของรัฐ สังกัดกองการมัธยมศึกษา กรมสามัญศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ

- ผู้ประกอบวิชาชีพครูและอาจารย์ที่ทำการสอนระดับมัธยมศึกษาในโรงเรียนของเอกชน สังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน กระทรวงศึกษาธิการ

โดยพื้นที่ศึกษาคือโรงเรียนที่ตั้งอยู่ในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครคือเขตดุสิต เขตบางรัก เขตราชเทวี เขตป้อมปราบ เขตปทุมวัน เขตสัมพันธวงศ์ เขตพญาไท เขตห้วยขวาง เขตดินแดง เขตบางกอกใหญ่ เขตบางซื่อ เขตคลองสาน เขตธนบุรีและเขตพระนคร<sup>6</sup>

#### 2) ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรจำนวนรวม 6,786 โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น 14 เขต 90 โรงเรียน เมื่อนำมาหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างโดยใช้ทฤษฎีการสุ่มตัวอย่างของ Herbert and Raymond<sup>7</sup> ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 % และมีความคาดเคลื่อน 5 % ซึ่งแสดงในตารางที่ 1 ได้ขนาดตัวอย่างที่เหมาะสมเท่ากับ 313 คน

<sup>6</sup> แผน กอง จำนวนสถานศึกษารัฐบาลของรัฐและเอกชน นิสิตนักศึกษา จำนวนตามสังกัดในกรุงเทพมหานครและภูมิภาค ปิการ ศึกษา 2540 กระทรวงศึกษาธิการ กทม. กรุงเทพมหานคร, 2540.

<sup>7</sup> Herbert, A. and Raymond, R.C. Statistical Methods : As applied to economics business psychology education and biology education. New York : Barnes & Noble, 1939.

ตารางที่ 1 จำนวนขนาดตัวอย่างโดยใช้ทฤษฎีการสุ่มตัวอย่างของ Herbert and Raymond

ขนาดของประชากร	จำนวนตัวอย่าง
1,000	244
2,000	278
3,000	261
4,000	299
5,000	303
10,000	313
20,000	318
50,000	321
100,000	321
500,000	322

### ขั้นตอนที่ 5 เครื่องมือในการรวบรวมข้อมูล

ในขั้นตอนนี้จะประกอบไปด้วย 2 ส่วนหลักๆ คือ

#### 1) การสร้างเครื่องมือ

เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูล คือการใช้แบบสอบถามแบบปลายปิด (Closed End Questionnaire) โดยแบบสอบถามได้รับการพัฒนาขึ้นจากการศึกษาแนวความคิด จากทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความต้องการที่อยู่อาศัย และการสำรวจภาคสนามเบื้องต้น แบบสอบถามจะต้องสร้างให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการศึกษา แบบสอบถามจะประกอบด้วย 3 ส่วนคือ

- (1) ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและปัจจัยในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย
- (2) ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการในอนาคตและแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัย
- (3) ข้อมูลส่วนตัวทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

#### 2) การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

เมื่อได้ดำเนินการจัดทำแบบสอบถามเสร็จเรียบร้อยแล้ว ผู้วิจัยจะทำการทดสอบแบบสอบถาม (Pretest) จำนวนกลุ่มละ 20 ชุด และนำกลับมาปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้เกิดความเที่ยงตรง

### ขั้นตอนที่ 6 การรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูล จะใช้การสัมภาษณ์โดยมีแบบสอบถาม

## ขั้นตอนที่ 7 การเตรียมข้อมูล

นำข้อมูลที่ได้ในรูปแบบสอบถามมาแปลงเป็นรหัสข้อมูล และป้อนรหัสข้อมูลลงในโปรแกรม SPSS FOR WINDOW VERSION 6.0

## ขั้นตอนที่ 8 การวิเคราะห์ข้อมูล

นำรหัสข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามมาทำการวิเคราะห์ ประกอบกับแนวคิดทฤษฎีต่างๆ ตลอดจนข้อมูลทฤษฎีภูมิ ข้อมูลจากสัมภาษณ์ สอบถาม และใช้โปรแกรม SPSS FOR WINDOW VERSION 6.0 มาช่วยในการวิเคราะห์คำตอบเพื่อนำไปสังเคราะห์สรุปผลการวิจัยต่อไป

## 5. คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย (Key Word) สำหรับเรื่องนี้

อาจารย์โรงเรียนมัธยมศึกษา หมายถึง ครูและอาจารย์ที่ทำหน้าที่สอนใน โรงเรียนมัธยมของรัฐสังกัดกองการมัธยมศึกษา กรมสามัญศึกษาและโรงเรียนของเอกชนประเภทสามัญศึกษา สังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน กระทรวงศึกษาธิการ

โรงเรียนมัธยมศึกษา หมายถึง โรงเรียนที่เปิดทำการสอนตั้งแต่ชั้น ม. 1-3 ชั้น ม. 4-6 หรือชั้น ม.1-ม.6 โรงเรียนของรัฐสังกัดกองการมัธยมศึกษา กรมสามัญศึกษาและโรงเรียนของเอกชนประเภทสามัญศึกษา สังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน กระทรวงศึกษาธิการ

รายได้และสวัสดิการ หมายถึง เงินเดือนที่ได้รับประจำ รายได้พิเศษที่ได้จากการสอนเพิ่มขึ้น สวัสดิการที่ทางโรงเรียนและทางกระทรวงศึกษาธิการให้ไว้

เขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร หมายถึง พื้นที่ที่อยู่ในเขตการปกครองประกอบด้วย 14 เขต คือ เขตพระนคร สัมพันธวงศ์ ป้อมปราบศัตรูพ่าย บางรัก ดุสิต ราชเทวี ปทุมวัน พญาไท ห้วยขวาง ดินแดง บางซื่อ บางกอกใหญ่ ธนบุรี และคลองสาน

## 6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

6.1 ทำให้ทราบถึงสภาพความเป็นอยู่ในด้านที่อยู่อาศัย ของอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในระดับมัธยมศึกษาของรัฐบาลและเอกชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน

6.2 ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยของ อาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในโรงเรียนมัธยมของรัฐบาลและเอกชนในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร ที่จะส่งผลถึงคุณภาพชีวิตของผู้ประกอบวิชาชีพครู

6.3 ทำให้ทราบความต้องการเกี่ยวกับลักษณะที่อยู่อาศัยของอาจารย์ที่ทำการสอนอยู่ในโรงเรียนมัธยมของรัฐบาลและเอกชนในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร



6.4 เป็นแนวทางหรือเป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับหน่วยงานหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในการส่งเสริม  
สวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับความต้องการที่แท้จริงของอาจารย์ที่สอนอยู่ในระดับ  
มัธยมรัฐบาลและเอกชนในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย