

## บทที่ 4

## การสำรวจข้อมูลและปัญหาต่างๆ ของแขวงจักรวรรดี

จากการสำรวจสภาพทั่วไปของเขตสัมพันธวงศ์และแขวงจักรวรรดีจากเอกสารสถิติและแผนที่รวมทั้งจากการตรวจสอบด้วยการสังเกตทั่ว ๆ ไป (Observation) อันเป็นการตรวจสอบสภาพทั่วไปเกี่ยวกับผังบริเวณ สถาปัตยกรรม และสภาพแวดล้อมโดยทั่วไป ตลอดจนการสำรวจ (Survey) เพื่อให้ทราบปัญหาอย่างชัดเจน เช่น การสำรวจการใช้ที่ดิน พื้นที่อาคาร ที่เว้นว่าง ความสูงของอาคารต่างๆ ดังกล่าวนั้นเป็นเพียงข้อมูลทางด้านกายภาพซึ่งยังไม่เพียงพอต่อการนำไปวางแผนปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ ดังนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลทางด้านสังคมและทัศนคติของประชากรในพื้นที่แขวงจักรวรรดีและพื้นที่ต่อเนื่องบางส่วนจึงทำการสัมภาษณ์โดยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) อันจะทำให้ทราบถึงปัญหาในแง่มุมต่างๆ ของแขวงจักรวรรดีได้ละเอียดยิ่งขึ้น

## 4.1 ปัญหาของแขวงจักรวรรดี

เพื่อเป็นการศึกษาหาแนวทางการปรับปรุง เฉพาะพื้นที่แขวงจักรวรรดีจึงทำการสัมภาษณ์ประชากรในแขวงจักรวรรดีโดยการใช้แบบสอบถาม (ภาคผนวก ก.) เพื่อให้ได้ข้อมูลทางสังคมรวมทั้งทัศนคติของประชากรต่อพื้นที่แขวงจักรวรรดีอันจะเป็นประโยชน์ต่อการนำมารวบรวมเป็นปัจจัยสำคัญในการปรับปรุงฟื้นฟูต่อไป การสอบถามประชากรในพื้นที่แขวงจักรวรรดีใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบ Random Sampling โดยจำแนกประชากรออกเป็น 3 กลุ่มตัวอย่างดังนี้

1. กลุ่มผู้ใช้ที่ดินและอาคาร จำนวน 150 ตัวอย่าง
2. กลุ่มผู้มาใช้บริการในพื้นที่แขวงจักรวรรดี จำนวน 150 ตัวอย่าง
3. กลุ่มผู้อยู่อาศัยในพื้นที่แขวงจักรวรรดี จำนวน 50 ตัวอย่าง

รวมตัวอย่างที่ทำการสัมภาษณ์ทั้งสิ้น 350 ตัวอย่าง แล้วจึงนำผลที่ได้มาวิเคราะห์หาค่าความสัมพันธ์ภายในกลุ่มตัวอย่างและสรุปออกมาได้ดังนี้

4.1.1 กลุ่มผู้ใช้ที่ดินและอาคาร

จากการสุ่มตัวอย่างสัมภาษณ์ 150 ตัวอย่าง จากบรรดาร้านค้าต่างๆ ในพื้นที่แขวงจักรวรรดี พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีอายุตั้งแต่ 18 ถึง 80 ปี โดยเป็นเพศชาย 110 ตัวอย่าง



และเพศหญิง 40 ตัวอย่าง โดยส่วนใหญ่จะมีอาชีพค้าขายถึงร้อยละ 87 นอกจากนี้มีอาชีพเป็นลูกจ้างร้อยละ 13 ของจำนวนประชากรตัวอย่าง

4.1.1.1 ลักษณะการครอบครอง จากการสัมภาษณ์พบว่าประชากรตัวอย่างส่วนใหญ่ครอบครองอาคารในลักษณะบ้านเช่า/ร้านเช่าร้อยละ 47.3 รองลงมาครอบครองในลักษณะอื่นๆ เช่น อาศัยอยู่กับญาติร้อยละ 19.3 มีผู้เป็นเจ้าของที่ดินและอาคารร้อยละ 18.0 เป็นผู้เช่าช่วง/เช่าร้อยละ 14.7 และเป็นเจ้าของอาคารเพียงอย่างเดียวร้อยละ 0.7

4.1.1.2 อายุของอาคาร จากการสัมภาษณ์โดยให้ผู้ครอบครองอาคารเป็นผู้ประเมินอายุอาคาร พบว่า อาคารส่วนใหญ่มีอายุประมาณ 31-50 ปี ร้อยละ 40.0 รองลงมาอายุอาคารประมาณมากกว่า 50 ปีขึ้นไปร้อยละ 33.3 อาคารมีอายุประมาณ 21-30 ปีร้อยละ 11.3 อาคารอายุประมาณ 11-20 ปีร้อยละ 8.0 และอาคารอายุต่ำกว่า 10 ปีร้อยละ 7.3 แสดงว่าอาคารส่วนใหญ่มีอายุค่อนข้างมาก

4.1.1.3 การปรับปรุงอาคาร พบว่า ประชากรส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 63.3 มีการปรับปรุงอาคารทั้งมากและน้อย ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความสะอาดสบายแก่การใช้สอย เช่น ทาสีภายในและภายนอก ยกพื้นสูง ติดกระจกกันห้อง เป็นต้น ส่วนอีกร้อยละ 36.7 ไม่เคยมีการปรับปรุงอาคารเลย โดยให้เหตุผลว่าอาศัยอยู่กับญาติบ้าง ไม่มีสิทธิ์ในการปรับปรุงบ้าง และในบางส่วนอาคารยังอยู่ในสภาพที่ใหม่บ้าง

4.1.1.4 สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เนื่องจากในบริเวณพื้นที่แขวงจักรวรรดีเป็นย่านพาณิชยกรรมใช้พื้นที่ทุกส่วนในการค้าขายจึงทำให้ไม่มีสถานที่โล่งว่างหรือส่วนสาธารณะสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ ดังนั้นประชากรตัวอย่างจึงต้องเดินทางไปใช้บริการด้านนี้จากสถานที่อื่นๆ ที่อยู่ใกล้เคียง เช่น สวนลุมพินี สวนจตุจักร เป็นต้น ซึ่งต้องใช้เวลาในการเดินทางค่อนข้างมากและไม่สะดวก

4.1.1.5 ทักษะคติเกี่ยวกับสภาพแวดล้อม กลุ่มประชากรตัวอย่างมีทัศนคติต่อสภาพแวดล้อม ดังนี้

- ด้านการจราจร มีความเห็นว่าการจราจรในบริเวณนี้ติดขัดมากถึงร้อยละ 53.3 ติดขัดบางเวลาร้อยละ 35.3 และเห็นว่าการจราจรคล่องตัวดีเพียงร้อยละ 11.3 แสดงว่าประชากรส่วนใหญ่ยังเห็นว่ามีปัญหาทางการจราจรที่สมควรจะแก้ไขอยู่

- ที่จอดรถ พบว่าประชากรตัวอย่างอาศัยจอดรถตามที่ว่างบริเวณริมถนนหรือชอยถึงร้อยละ 54.7 รองลงมาจอดรถโดยเสียเงินร้อยละ 28.0 และมีที่จอดรถของตัวเองร้อยละ 15.3 นั่นคือบริเวณนี้ยังมีปัญหาเรื่องการขาดแคลนที่จอดรถอย่างเพียงพอกับความต้องการอยู่เป็นจำนวนมาก

- น้ำเน่าเสีย พบว่าประชากรตัวอย่างไม่มีปัญหาเรื่องกลิ่นรบกวนของน้ำเน่าเสียถึงร้อยละ 70.0 มีบางส่วนได้กลิ่นน้ำเน่าเสียบางเวลาร้อยละ 29.3 และได้กลิ่นเหม็นมาก





70

ร้อยละ 0.7 แสดงว่าบริเวณนี้หลังจากมีการปรับปรุงระบบระบายน้ำแล้วปัญหาน้ำเน่าเสียมีน้อยลงยกเว้นในกรณีที่ฝนตกหนักการระบายน้ำเป็นไปไม่สะดวกจึงได้กลิ่นเหม็นมาก

- ฝุ่นละออง ประชากรตัวอย่างต้องปิดกวดฝุ่นละอองภายในอาคารวันละครั้ง ร้อยละ 61.3 ต้องปิดฝุ่นละอองวันละหลายครั้งร้อยละ 26.0 และปิดกวดอาทิตย์ละ 2-3 ครั้ง ร้อยละ 12.7 แสดงว่าปริมาณฝุ่นละอองบริเวณนี้มีปริมาณค่อนข้างมาก แต่ที่มีการปิดกวดน้อยครั้งเพราะไม่มีเวลาทำความสะอาดเนื่องจากธุรกิจการค้ายุ่งตลอดวัน

- คับ/ไอเสีย ปริมาณคับและไอเสียทำให้ประชากรตัวอย่างรู้สึกอึดอัดเวลาหายใจบ้างในบางครั้งร้อยละ 55.3 มีผู้ที่ไม่รู้สึกอึดอัดเวลาหายใจเลยร้อยละ 29.3 และรู้สึกอึดอัดมากเวลาหายใจร้อยละ 15.3 แสดงว่าปริมาณคับ/ไอเสียในบริเวณนี้มีปริมาณค่อนข้างสูงจนทำให้เกิดการอึดอัดในการหายใจได้ ทั้งนี้เพราะมีปริมาณการจราจรที่สูงก่อให้เกิดการปล่อยควัน/ไอเสียออกสู่อากาศมาก

- เสียงรบกวน ประชากรตัวอย่างรู้สึกว่าเสียงรบกวนต่าง ๆ ทำให้ต้องพูดเสียงดังกว่าปกติถึงร้อยละ 56.7 บางส่วนพูดในระดับเสียงปกติร้อยละ 30.0 และต้องตะโกนพูดร้อยละ 13.3 แสดงว่าเสียงรบกวนในพื้นที่นี้ค่อนข้างมากทั้งนี้เพราะผู้ที่ตอบว่าพูดในระดับเสียงปกติในส่วนใหญ่มักจะมีกระจกปิดกั้นเสียงจากภายนอกเป็นบางส่วนจึงทำให้การฟังมีเสียงรบกวนน้อย

4.1.1.6 ทศคนคติเกี่ยวกับการปรับปรุงบริเวณพื้นที่นี้ให้มีสภาพที่ดีขึ้น จากการสัมภาษณ์พบว่าประชากรตัวอย่างเห็นด้วยกับข้อเสนอแนะในแบบสอบถามโดยสามารถจัดลำดับความสำคัญตามการตอบคำถามได้ดังนี้

- ทำให้การสัญจรสะดวกโดยการกำจัดทางตั้งแฉงลอบบนทางเท้า
- ซ่อมแซม/ตัดแปลงอาคารเก่าให้ใช้ประโยชน์ได้มากขึ้น
- มีการขยายขนาดของซอย
- มีการขยายขนาดของถนน
- รื้อถอนอาคารในบริเวณนี้แล้วสร้างใหม่ (ในข้อเสนอนี้มีจำนวนผู้ที่เห็นด้วย

น้อยมาก)

- ข้อเสนอแนะอื่นๆ เช่น ให้แก้ปัญหาคารจรจรติดขัดรวมทั้งปัญหาการอนุญาตให้มีการเดินรถในซอยซึ่งทำให้ไม่สะดวกต่อการสัญจรทางเท้า เสนอให้สร้างสะพานลอยปรับปรุงด้านความสะอาด จัดให้มีที่ทิ้งขยะมากขึ้น กำจัดกลิ่นเหม็นของการหลอมทองซึ่งมีกิจการร้านทองในย่านนี้หลายร้าน รวมทั้งการแก้ปัญหาเกี่ยวกับน้ำท่วมขังในฤดูฝนด้วย

4.1.1.7 ทศคนคติเกี่ยวกับสาเหตุของการจราจรติดขัดในบริเวณพื้นที่นี้ ประชากรตัวอย่างได้เสนอสาเหตุหลายประการสามารถเรียงลำดับความสำคัญตามการตอบคำถามได้ดังนี้

- มีผู้มาใช้บริการด้านการค้าในพื้นที่มาก



- เป็นเส้นทางจราจรที่สำคัญเพื่อไปยังพื้นที่อื่น
- ถนนแคบในบางช่วง
- มีสิ่งกีดขวางการจราจร เช่น จอครดริมทางตั้งสินค้าล้าลงมาในพื้นที่ถนน/ซอย
- ระบบการเดินรถ เช่น การห้ามเข้าในบางซอยทำให้การหมุนเวียนไม่สะดวก
- มีทางแยกของซอยมากเกินไป
- ซอยแคบ
- ข้อเสนออื่นๆ เช่น ไม่มีสถานที่จอดรถที่เพียงพอทำให้ต้องจอดครดริมถนน

อันก่อให้เกิดการทำผิดกฎจราจรรวมทั้งก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดอีกด้วย มีการจอดรถรับส่งสินค้ากันในซอยต่าง ๆ ที่เป็นย่านขายปลีกและขายส่ง มีปัญหาการกลับรถ ปัญหาการขาดแคลนสะพานลอยหรือสัญญาณไฟข้ามถนนทำให้เกิดอุบัติเหตุและปฏิบัติผิดกฎจราจร รวมทั้งทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดด้วย ทั้งนี้มีผู้ให้ข้อสังเกตว่าปัญหาส่วนหนึ่งสืบเนื่องมาจากการขาดการควบคุมอย่างจริงจังของผู้มีหน้าที่รับผิดชอบด้านนี้ด้วย เป็นต้น

จากการหาความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารกับการปรับปรุงอาคารของผู้ใช้ที่ดินและอาคารบริเวณแขวงจักรวรรดิ (ภาคผนวก ข) พบว่าผู้ครอบครองอาคารในลักษณะบ้านเช่า/ร้านเช่าจะมีการปรับปรุงอาคารเพื่อให้ประโยชน์มีจำนวนสูงสุด คือ ร้อยละ 56.8 รองลงมาได้แก่ผู้ครอบครองอาคารในลักษณะการเช่า/เช่าช่วงจะมีการปรับปรุงอาคารร้อยละ 20.0 ส่วนผู้ครอบครองอาคารที่ไม่เคยปรับปรุงอาคารเลยจำนวนสูงสุดได้แก่ ผู้ครอบครองอาคารในลักษณะอื่นๆ ซึ่งมีจำนวนถึงร้อยละ 34.5 ถ้าพิจารณาจากจำนวนร้อยละของผู้ที่เคยปรับปรุงและไม่เคยปรับปรุงอาคารนั้นจะเห็นได้ว่ากลุ่มผู้ครอบครองในลักษณะบ้านเช่า/ร้านเช่าและการเช่า/เช่าช่วงจะเป็นกลุ่มที่มีจำนวนร้อยละของการปรับปรุงอาคารให้ใช้ประโยชน์ได้ดีขึ้นสูงกว่ากลุ่มผู้ครอบครองในลักษณะการเป็นเจ้าของที่ดินและอาคารเอง หรือเป็นเจ้าของอาคารเพียงอย่างเดียวหรือครอบครองในลักษณะอื่นๆ ทั้งนี้อาจวิเคราะห์ได้ว่าเนื่องจากผู้ที่ครอบครองอาคารในลักษณะดังกล่าวนั้นจำเป็นต้องใช้ประโยชน์จากอาคารให้คุ้มค่าทางเศรษฐกิจรวมทั้งต้องมีการอยู่อาศัยในอาคารดังกล่าวด้วย จึงเห็นว่าการลงทุนปรับปรุงอาคารย่อมคุ้มค่า และในขณะเดียวกันก็แสดงให้เห็นว่าสภาพโดยทั่วไปของอาคารยังไม่อยู่ในเกณฑ์ที่ดีนัก จึงทำให้ต้องมีการปรับปรุงอาคารในอัตราที่สูงดังกล่าว

จากตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองอาคารกับทัศนคติเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของผู้ใช้ที่ดินและอาคารบริเวณแขวงจักรวรรดิ (ภาคผนวก ข) พบว่าผู้ครอบครองอาคารที่เป็นทั้งเจ้าของที่ดินและอาคารเองนั้นมีปัญหาเกี่ยวกับการจราจรที่ติดขัดมากถึงร้อยละ 44.4 ปัญหาฝุ่นละอองมากถึงร้อยละ 51.9 ปัญหาควันและท่อไอเสียมีปริมาณมากจนหายใจอึดอัดในบางครั้งร้อยละ 51.9 และปัญหาเสียงรบกวนทำให้ต้องพูดดังกว่าปกติร้อยละ 48.1 ส่วนผู้ครอบ-



ครองอาคารในลักษณะบ้านเช่า/ร้านเช่านั้นมีปัญหาการจราจรติดขัดมากร้อยละ 62.0 ปัญหาขาดแคลนที่จอดรถต้องจอดตามที่ว่างต่างๆ ร้อยละ 59.2 ส่วนผู้ครอบครองอาคารในลักษณะเช่า/เช่าช่วงมีปัญหาการจราจรติดขัดบางเวลาร้อยละ 54.5 ปัญหาขาดแคลนที่จอดรถต้องจอดตามที่ว่างร้อยละ 63.6 ส่วนผู้ครอบครองอาคารในลักษณะอื่น ๆ นั้นก็มีปัญหาด้านการจราจรติดขัดมาก ร้อยละ 55.2 และปัญหาการขาดแคลนที่จอดรถจนต้องอาศัยจอดตามที่ว่างร้อยละ 58.6 เช่นกัน จะเห็นได้ว่าปัญหาที่ผู้ใช้ที่ดินและอาคารบริเวณนี้พบมากที่สุด คือ ปัญหาการจราจร และการขาดแคลนที่จอดรถทำให้ต้องอาศัยจอดตามที่ว่างซึ่งในที่นี้ก็คือ ตามซอยหรือตรอกต่าง ๆ อันทำให้การหมุนเวียนของรถในซอยและการสัญจรทางเท้าของผู้คนเป็นไปได้ไม่สะดวกซึ่งนับว่าเป็นสาเหตุหนึ่งของปัญหาการจราจรติดขัดด้วยเช่นกัน นอกจากนี้ยังมีปัญหาฝุ่นละอองควัน/ไอเสียและปัญหาเสียงรบกวนก็ยังเป็นปัญหาที่อาจจะได้ทำการแก้ไขด้วยเพราะถึงแม้ว่าคำตอบจากประชากรตัวอย่างจะอยู่ในเกณฑ์ปานกลางแต่จากการสำรวจรวมทั้งจำนวนร้อยละของผู้ที่มีปัญหาก็มีจำนวนค่อนข้างสูงสมควรจะได้รับความสนใจเช่นกัน

#### 4.1.2 กลุ่มผู้มาใช้บริการในพื้นที่แขวงจักรวรรดิ

จากการสุ่มตัวอย่างสัมภาษณ์ 150 ตัวอย่าง โดยใช้การสัมภาษณ์ในลักษณะพบหน้าแล้วสัมภาษณ์ไม่มีการกำหนดไว้ก่อน (Accidental Sampling) พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีอายุตั้งแต่ 16 ปีถึง 40 ปี โดยเป็นเพศชาย 34 ตัวอย่าง และเพศหญิง 116 ตัวอย่าง<sup>2</sup> คิดเป็นร้อยละ 22.7 และร้อยละ 77.3 ของประชากรตัวอย่างทั้งหมดตามลำดับ

4.1.2.1 วัตถุประสงค์ของการเดินทางมายังพื้นที่ ประชากรตัวอย่างเดินทางมาพื้นที่นี้เพราะต้องการซื้อของใช้สำหรับใช้ส่วนตัวร้อยละ 58.7 ซื้อของเพื่อไปขายร้อยละ 35.3 และเหตุผลอื่นๆ ร้อยละ 6.0 แสดงให้เห็นว่าพื้นที่นี้เป็นบริเวณพาณิชยกรรมที่สามารถดึงดูดผู้มาใช้บริการได้มาก

4.1.2.2 ความถี่ของการมาใช้บริการ ประชากรตัวอย่างเดินทางมาใช้บริการด้านต่างๆ ในพื้นที่นี้เฉลี่ยเดือนละหนึ่งครั้งร้อยละ 44.0 รองลงมาเดินทางด้วยความถี่ต่างๆ กัน เช่น เดือนละ 2-3 ครั้ง หรือขึ้นอยู่กับความจำเป็นของการมาซื้อสินค้าในพื้นที่นี้ ร้อยละ 38.0 ส่วนอีกร้อยละ 18.0 เดินทางมาในพื้นที่นี้มีความถี่ถึงอาทิตย์ละ 2-4 ครั้ง จะเห็นได้ว่าการเดินทางเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของปัญหาการจราจรในพื้นที่

<sup>2</sup> เหตุที่ประชากรตัวอย่างเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชายเป็นเพราะประเภทของสินค้าที่ขายในแถบนี้เป็นสินค้าเบ็ดเตล็ดและสินค้าพวกผ้าแพรพรรณซึ่งเป็นสินค้าที่เพศหญิงนิยมซื้อ



4.1.2.3 วิธีการเดินทางเข้าถึงพื้นที่นี้ การเดินทางเข้ามายังพื้นที่นี้ ประชากรตัวอย่างเดินทางด้วยการโดยสารรถประจำทางร้อยละ 42.0 เดินทางโดยรถแท็กซี่/รถสามล้อเครื่องร้อยละ 32.0 เดินทางโดยรถจักรยานยนต์ส่วนบุคคล/รับจ้างร้อยละ 19.3 และเดินทางโดยรถยนต์ส่วนบุคคลร้อยละ 9.0 และเดินเท้ามายังพื้นที่นี้ร้อยละ 0.7 จะเห็นได้ว่าลักษณะการเดินทางเข้ามายังพื้นที่นี้โดยใช้พาหนะอื่นๆ ที่ไม่ใช่รถโดยสารประจำทางจะเป็นการเพิ่มความแออัดให้กับปริมาณการจราจรบนถนนเป็นอันมาก

4.1.2.4 สถานที่จอดรถ ประชากรตัวอย่างจะอาศัยจอดรถตามบริเวณที่ว่างร้อยละ 10.0 และจอดในบริเวณที่เสียเงินซึ่งอยู่บริเวณใกล้เคียงกับพื้นที่ศึกษาร้อยละ 3.3 ที่เหลือร้อยละ 86.7 ไม่มีคำตอบ จะเห็นได้ว่าพื้นที่นี้ยังขาดแคลนสถานที่จอดรถอย่างมาก

4.1.2.5 ความเห็นเกี่ยวกับการขยายขนาดถนนและซอย ประชากรตัวอย่างเห็นสมควรให้มีการขยายขนาดของถนนและซอยถึงร้อยละ 98.7 ส่วนที่เหลือร้อยละ 1.3 ไม่ต้องการให้มีการขยายขนาด จะเห็นได้ว่าประชากรตัวอย่างไม่มีความเกี่ยวข้องกับการครอบครองอาคารและที่ดินในบริเวณนี้ ดังนั้นการตอบปัญหาจึงมุ่งไปที่ความสะดวกของการเดินทางและเพื่อแก้ปัญหาการจราจรอย่างแท้จริง

4.1.2.6 ความเห็นเกี่ยวกับการจัดระเบียบร้านค้า ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางเดินเท้า ประชากรตัวอย่างทั้งหมดต้องการให้มีการจัดระเบียบร้านค้า ไม่ให้ตั้งสินค้าล้นมากีดขวางทางเดินเท้าอันจะทำให้การสัญจรทางเท้าเป็นไปโดยสะดวกมากยิ่งขึ้นและยังจะทำให้พื้นที่มีความเป็นระเบียบมากขึ้นด้วย

4.1.2.7 ปัญหาที่ประชากรตัวอย่างต้องประสบเมื่อเดินทางเข้ามาในพื้นที่นี้ จากการสัมภาษณ์ประชากรตัวอย่างสามารถสรุปปัญหาเรื่องลำดับความสำคัญของการตอบปัญหาได้ดังนี้

- ปัญหาการจราจรติดขัดมาก
- ปัญหาการขาดแคลนที่จอดรถ
- ปัญหาสภาพพื้นผิวถนนไม่สมบูรณ์ ขรุขระ เป็นหลุม เป็นคลื่น
- ปัญหาที่มีเสียงรบกวนจากรถทุกชนิด
- ปัญหาขาดส่วนสาธารณะหรือสถานที่สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ (ทั้ง 5 ปัญหาข้างต้นมีความรุนแรงของปัญหาเท่าเทียมกัน)
- ปัญหาต้องใช้เสียงดังมากกว่าปกติในการพูดได้ตอบ
- ปัญหาควัน/ไอเสียมีปริมาณมากจนรู้สึกอึดอัดเวลาหายใจ
- ปัญหาขาดแคลนโทรศัพท์สาธารณะและส่วนสาธารณะ

ส่วนปัญหาที่ประชากรตัวอย่างไม่ประสบเลย ได้แก่ ปัญหาน้ำท่วม/น้ำขัง ปัญหาการมีกลิ่นเหม็นจากน้ำเน่า และปัญหาถนนสว่างไม่เพียงพอซึ่งอาจจะเนื่องมาจากช่วงเวลาในการสัมภาษณ์เป็นช่วงหน้าแล้งจึงไม่มีปัญหาน้ำท่วมขัง รวมทั้งเป็นเวลากลางวันปัญหาการขาดแคลนไฟ



ถนนจึงไม่มีผู้ตอม

4.1.2.8 ทศคนคติเกี่ยวกับสาเหตุของการจราจรติดขัดในบริเวณพื้นที่นี้ ประชากรตัวอย่างได้เสนอสาเหตุหลายประการสามารถเรียงลำดับตามความสำคัญของแต่ละสาเหตุได้ดังนี้

- เนื่องจากถนนแคบ ขอยแคบ มีสิ่งกีดขวางการจราจร เช่น การจอดรถริมทาง การตั้งสินค้าล้นลงมาในพื้นที่ผิวถนน/ขอย การมีผู้มาใช้บริการในพื้นที่มาก เป็นต้น

- ระบบการเดินรถ เช่น การห้ามเข้าในบางขอยทำให้การหมุนเวียนเป็นไปไม่สะดวก

- เป็นเส้นทางการจราจรที่สำคัญ

- สาเหตุอื่นๆ เช่น การไม่ปฏิบัติตามกฎจราจรทั้งของผู้ใช้รถใช้ถนนรวมทั้งการไม่เคร่งครัดต่อการรักษากฎระเบียบการจราจรด้วย เป็นต้น

#### 4.1.3 กลุ่มผู้อยู่อาศัยในแขวงจักรวรรดิ

จากการสุ่มตัวอย่างสัมภาษณ์ประชากรตัวอย่างจำนวน 50 ตัวอย่าง จากผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ซึ่งส่วนใหญ่อยู่หลังอาคารที่ใช้ประกอบกิจการค้าที่อยู่ติดถนนหรือขอยเข้าไปกลางพื้นที่มีทางเข้าออกเป็นช่องทางเล็กๆ พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีอายุตั้งแต่ 17 ปีถึง 65 ปี โดยเป็นเพศชายร้อยละ 40 และเป็นเพศหญิงร้อยละ 60 ของประชากรตัวอย่างตามลำดับ

4.1.3.1 ลักษณะการอยู่อาศัยในอาคาร ประชากรตัวอย่างอาศัยในลักษณะต้องจ่ายทั้งค่าเช่า ค่าน้ำประปาและค่าไฟฟ้าด้วยตัวเองร้อยละ 64.0 อยู่อาศัยในลักษณะไม่ต้องจ่ายค่าเช่าแต่จ่ายค่าน้ำประปาและไฟฟ้าเองร้อยละ 20.0 อาศัยในลักษณะจ่ายเฉพาะค่าเช่าร้อยละ 14.0 และอาศัยในลักษณะอยู่กับญาติไม่เสียค่าเช่าร้อยละ 2.0

4.1.3.2 ปัญหาที่พบในการอยู่อาศัย จากการสัมภาษณ์ประชากรตัวอย่างพบว่าทุกตัวอย่างมีปัญหาในการอยู่อาศัยทั้งสิ้น โดยส่วนใหญ่เพศหญิงมักจะมีปัญหาในการอยู่อาศัยมากกว่าเพศชาย ปัญหาต่างๆ เหล่านี้สามารถเรียงลำดับตามความสำคัญจากความถี่ของจำนวนประชากรตัวอย่างได้ดังนี้

- ปัญหาขาดสวนสาธารณะหรือสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
- ปัญหาห้องน้ำและห้องส้วมไม่เพียงพอ
- ปัญหาห้องพักมีขนาดคับแคบมาก
- ปัญหาแสงสว่างไม่เพียงพอในการอยู่อาศัย
- ปัญหาอากาศถ่ายเทไม่สะดวกทำให้รู้สึกอึดอัด
- ปัญหาน้ำประปาไหลไม่แรง



- ปัญหาทางเดินเข้า/ออกจากอาคารคับแคบไม่ได้มาตรฐาน
- ปัญหาอาคารชำรุดทรุดโทรมไม่ได้รับการปรับปรุงซ่อมแซม
- ปัญหาขาดความปลอดภัยต่อทรัพย์สินหรือร่างกาย
- ปัญหาขาดแคลนที่ทิ้งขยะที่ถูกสุขลักษณะ
- ปัญหาฝุ่นละอองมากต้องปิดกวางดบ่อยๆ
- ปัญหาที่มีเสียงดังรบกวนจากรถยนต์ รถจักรยานยนต์และรถอื่นๆ
- ปัญหาควันและไอเสียมากจนเวลาหายใจแล้วรู้สึกอึดอัด
- ปัญหากลิ่นเหม็นจากน้ำเน่าเสีย
- ปัญหาจากไฟถนนไม่สว่าง/ไม่มีไฟถนน
- ปัญหาระบบการระบายน้ำไม่ดี และ
- ปัญหาน้ำประปาหยุดไหลบ่อยๆ

#### 4.2 สรุปปัญหาต่าง ๆ ของแขวงจกรวรรดิ

จากการสัมภาษณ์กลุ่มประชากรตัวอย่างทั้งหมด 3 กลุ่มตัวอย่างข้างต้นทำให้สามารถทราบทัศนคติของประชากรตัวอย่าง อันจะนำมาประมวลให้เห็นความสำคัญของปัญหาที่สมควรจะได้รับการแก้ไขต่อไป รวมทั้งยังมีข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงพื้นที่พื้นที่นี้อีกด้วยปัญหาที่ประชากรตัวอย่างเห็นสมควรได้รับการปรับปรุงสามารถเรียงลำดับตามความสำคัญของปัญหา<sup>3</sup>ได้ดังนี้

##### 4.2.1 ปัญหาด้านการจราจร

เป็นปัญหาที่ประชากรตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่มได้รับผลกระทบและเห็นว่าเป็นปัญหาที่สมควรจะทำการแก้ไขโดยเร่งด่วน โดยเฉพาะประชากรตัวอย่างกลุ่มผู้ใช้ที่ดินและอาคาร กับกลุ่มผู้มาใช้บริการในพื้นที่เป็นกลุ่มที่ต้องเกี่ยวข้องกับจราจรในบริเวณนี้เป็นอย่างมาก มีความเห็นว่าการจราจรในบริเวณนี้นับว่ามี การติดขัดมาก ทั้งนี้เนื่องจากสาเหตุหลายประการมาประกอบกัน นับตั้งแต่การที่พื้นที่นี้เป็นย่านธุรกิจการค้าดั้งเดิมที่มีลักษณะการค้าแบบพิเศษดึงดูดให้คนเดินทางเข้ามาใช้บริการมาก ตลอดจนปัญหาที่ไม่สามารถขยายถนนและซอยให้กว้างไปกว่านี้ได้ ปัญหาราคาที่ดินมีราคาสูงทำให้ต้องมีการใช้พื้นที่อย่างหนาแน่นโดยการตั้งสินค้าล้าลงมาบนทางเท้า ทำให้

<sup>3</sup> การลำดับความสำคัญของปัญหาทำโดยการนำปัญหาที่มีผู้เลือกตอบมากที่สุดมา เรียงตามความถี่ของคำตอบ





การสัญจรไม่สะดวก มีการจอดรถบนถนน/ซอยเพราะขาดแคลนที่จอดรถรวมทั้งปัญหาการไม่ปฏิบัติตามกฎจราจรทั้งผู้ใช้รถและผู้ใช้ถนน ปัญหาต่างๆ เหล่านี้สมควรจะได้รับการแก้ไขอย่างจริงจัง

#### 4.2.2 ปัญหาการใช้ที่ดินและอาคาร

เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีความเจริญต่อเนื่องมาเป็นเวลานานทำให้การใช้ที่ดินในบริเวณนี้เป็นไปอย่างไม่ได้วางแผนไว้ล่วงหน้า มีลักษณะการใช้ที่ดินเพื่อให้ได้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจให้มากที่สุดโดยไม่คำนึงถึงปริมาณที่เว้นว่างที่ควรจะมีเพื่อความปลอดภัยและสุขลักษณะที่ดีในการอยู่อาศัย รวมทั้งอาคารในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารเก่าที่สมควรจะได้รับการปรับปรุงให้มีการใช้ประโยชน์เต็มที่เพิ่มขึ้นในทางสูง จะเห็นได้ว่าประชากรตัวอย่างบางส่วนพยายามจะปรับปรุงอาคารในส่วนที่ตัวเองพอจะทำได้ เช่น การปรับปรุงภายในอาคารต่างๆ ซึ่งก็เป็นวิธีการที่แก้ปัญหาเฉพาะหน้าเท่านั้น ทั้งนี้ปัญหาในเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินและตัวอาคารก็เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้การปรับปรุงการใช้ที่ดินและอาคารเป็นไปได้อย่าง

#### 4.2.3 ปัญหาด้านสภาพแวดล้อม

เนื่องจากบริเวณนี้เป็นบริเวณที่มีการจราจรหนาแน่นตลอดทั้งวันรวมทั้งมีการใช้ที่ดินอย่างแออัดขาดการวางแผนไว้ล่วงหน้าทำให้ประชากรตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม มีความเห็นว่าบริเวณนี้เป็นบริเวณที่มีปัญหาเรื่องเสียงรบกวนจากพาหนะทุกชนิด โดยเฉพาะรถสามล้อเครื่องและรถจักรยานยนต์ และปัญหาเรื่องกลิ่นควัน/ไอเสียจากพาหนะเหล่านั้น ตลอดจนขาดบริการสาธารณะประเภทสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สวนสาธารณะ ตลอดจนที่โล่งว่าง ทำให้บริเวณนี้ไม่เหมาะสมต่อการพักอาศัย ดังจะเห็นได้ว่ามีการอพยพออกของประชากรในเขตนี้ ดังนั้นจึงสมควรจะมีการแก้ไขทางด้านสภาพแวดล้อม เพื่อให้สามารถฟื้นฟูบริเวณนี้ให้กลับมา มีสภาพแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการอยู่อาศัยดังเดิม

จากการสุ่มตัวอย่างสัมภาษณ์ประชากรตัวอย่างทั้งจากกลุ่มผู้ใช้ที่ดินและอาคาร กลุ่มผู้มาใช้บริการในพื้นที่ และกลุ่มผู้อยู่อาศัยในพื้นที่แขวงจักรวรรดิแล้วนำข้อมูลที่ได้มาสรุปรวมตั้งข้างต้นนั้น จะเห็นได้ว่าปัญหาต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นปัญหาด้านการจราจร ปัญหาการใช้ที่ดินและอาคาร ตลอดจนปัญหาด้านสภาพแวดล้อมนั้นสอดคล้องกับปัญหาที่ได้มีการสังเกตการณ์และสำรวจสภาพทั่วไปที่ได้สรุปไว้ในบทที่ 3 เป็นอย่างมาก ดังนั้นเมื่อนำศักยภาพในด้านต่าง ๆ มารวมเข้ากับความต้องการของประชาชนที่ได้จากการสัมภาษณ์ประชากรกลุ่มตัวอย่างแล้ว จึงสมควรที่จะทำการพัฒนาพื้นที่โดยอาศัยแนวทางการปรับปรุงฟื้นฟูตามหลักการทางผังเมือง ดังจะได้กล่าวในบทถัดไป



วิทยานิพนธ์ "แนวทางการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่แขวงจักรวรรดิ  
เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร"

แผนที่ 4.1

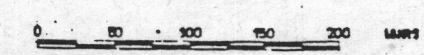
แสดง สภาพทั่วไปของแขวงจักรวรรดิ  
ที่มาของข้อมูล จากการสำรวจ

สัญลักษณ์

- 1 ศาลเจ้าที่มีอยู่ทั่วไปตามชอกมุม ในทางเดิน
- 2 สะพานลอยที่มีเพียงแท่งเดียวในแขวงจักรวรรดิ
- 3 ที่พักอาศัยในบริเวณที่ราคาที่ดินสูงมาก ไซต์หนึ่ง
- 4 การใช้พื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา
- 5 การคมนาคมทางน้ำ
- 6 อาคารสูงหลายชั้น



แม่ น้ำ ๗ ๖ ๕ ๔ ๓ ๒ ๑ ๐



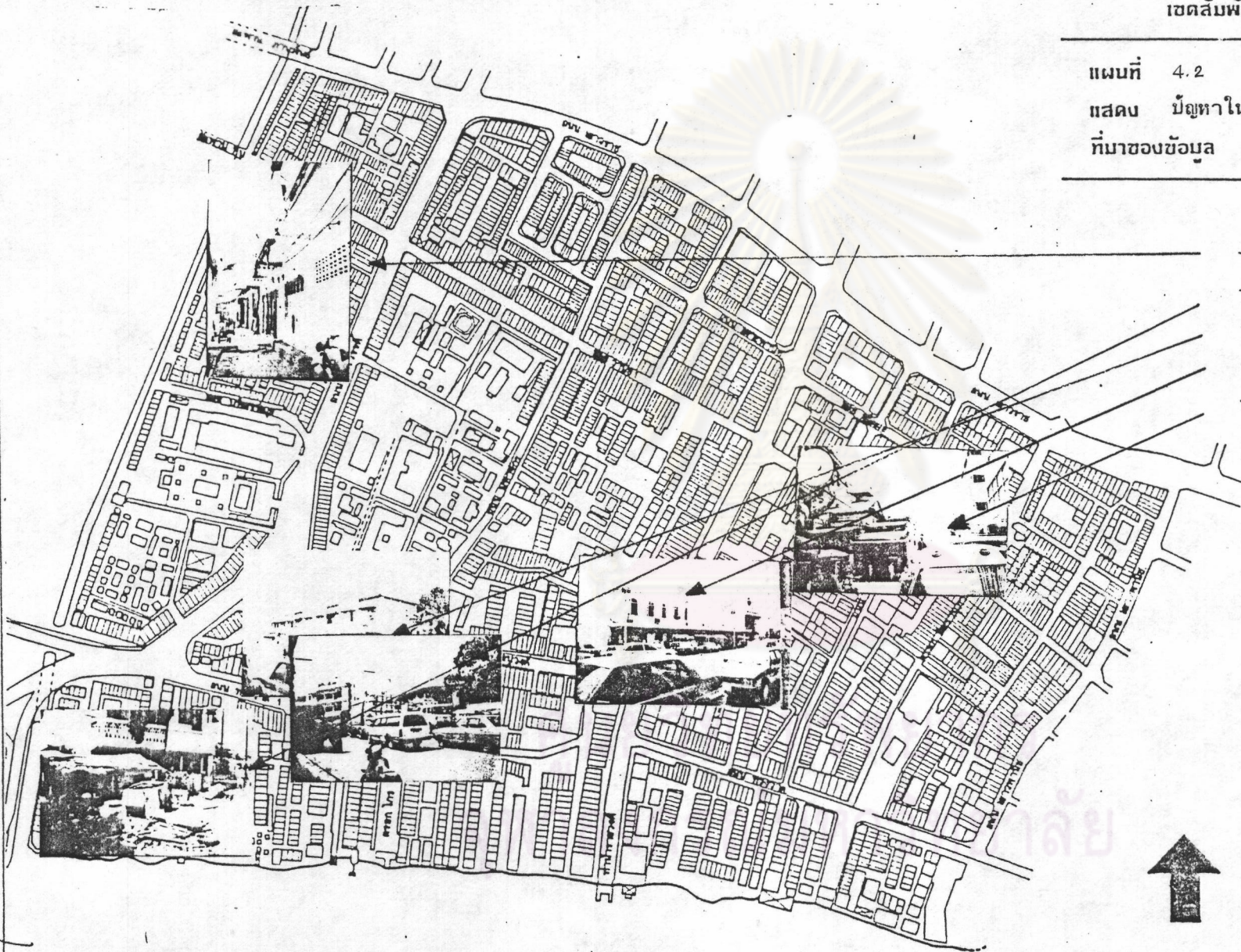


วิทยานิพนธ์ - แนวทางการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่แขวงจักรวรรดิ  
เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 4.2

แสดง ปัญหาในด้านต่างๆของแขวงจักรวรรดิ (1)

ที่มาของข้อมูล จากการสำรวจ



- ปัญหาด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย
- ปัญหาความสะอาดของพื้นที่
- ปัญหาการจราจรติดขัด
- ปัญหาการขาดแคลนที่จอดรถ
- ปัญหาสภาพอาคารชำรุดทรุดโทรมและใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่า



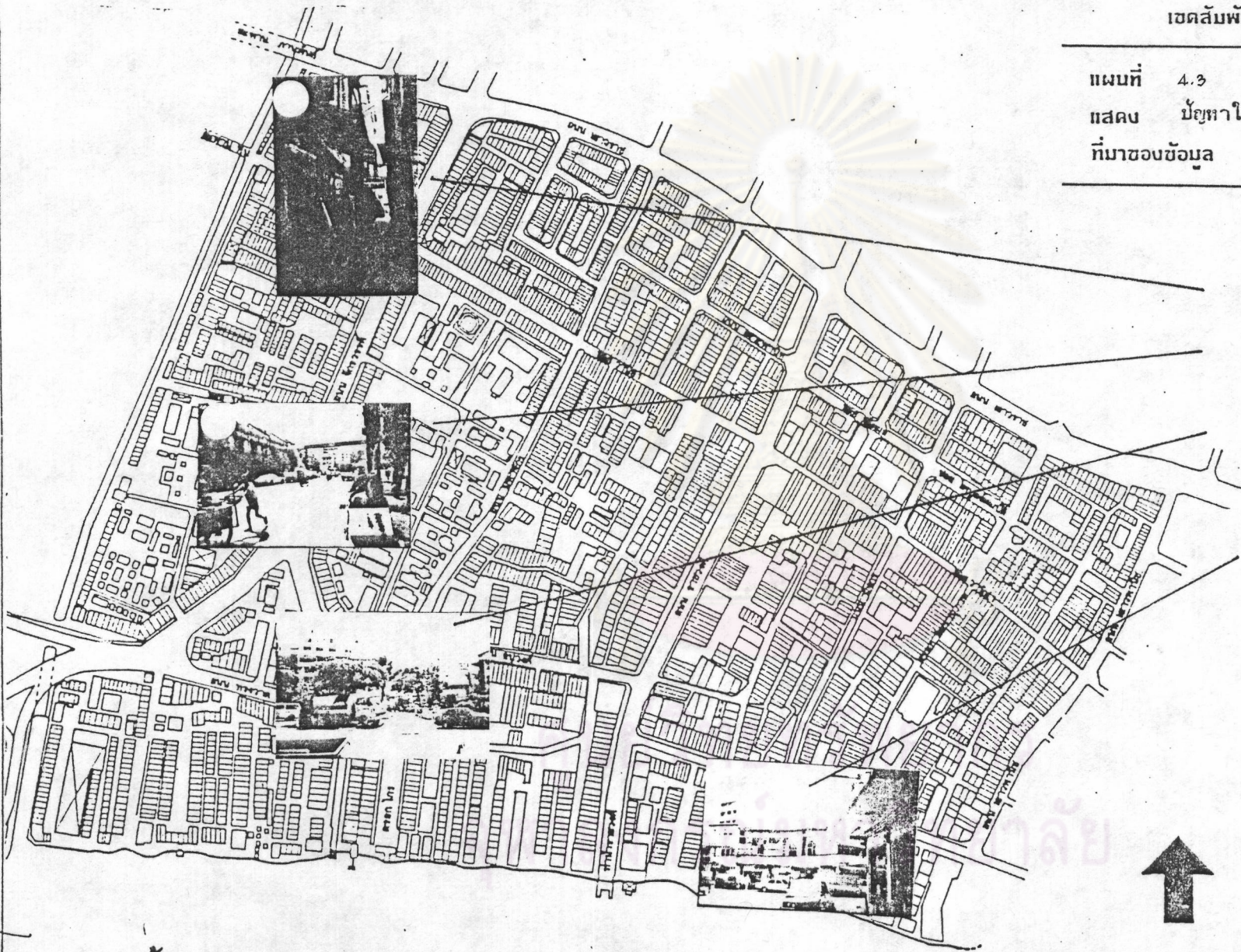
0 50 100 150 200 เมตร

แม่ น้ า เ จ้ า พ ร ะ ย า

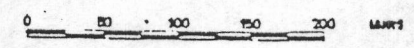


วิทยานิพนธ์ - แนวทางการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่แขวงจักรวรรดิ  
เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 4.3  
แสดง ปัญหาในด้านต่างๆของแขวงจักรวรรดิ (2)  
ที่มาของข้อมูล จากการสำรวจ



- สภาพอาคารชำรุดทรุดโทรม
- ปัญหาถึงกีดขวางการจราจร
- บริเวณที่ทัศนียภาพที่ใจที่ ใช้ผิด
- วัตถุประสงค
- การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่าทางเศรษฐกิจ



แม่ น้ ำ เ ฉี ำ พ ร ะ ย ำ