



บทที่ 1

บทนำ

กรุงเทพฯ มีอายุยาวนานมาจนถึงปัจจุบัน นับตั้งแต่ปี 2325 เป็นเวลา 200 กว่าปี มีการพัฒนาอย่างรวดเร็วทั้งทางด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ เมื่อเมืองพัฒนารวดเร็ว การเพิ่มประชากรโดยการเกิดและการอพยพย้ายถิ่นก็เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วเช่นกัน ตัวเลขประชากรในกรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2531 มีถึง 5.7 ล้านคน แต่ในปัจจุบันคาดว่าจะมีประชากรประมาณ 6 ล้านกว่าคน และคาดคะเนว่าในปี พ.ศ. 2544 จะมีประชากร 7.6 ล้านคน หากนับรวมถึงเมืองในปริมณฑลซึ่งประกอบด้วย สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรสาคร จะมีประชากรมากถึง 12 ล้านคน¹ ทำให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่เมืองและทำให้เกิดปัญหาที่สลับซับซ้อนมากขึ้น จากการสัมมนาทางวิชาการเรื่องแนวทางการจัดทำเมืองใหม่ และเมืองขึ้นำการพัฒนาในปี 2534* สรุปได้ว่าปัญหาสำคัญของกรุงเทพฯ ได้แก่ ปัญหาด้านประชากรและปัญหาระบบนิเวศน์ เช่น ปัญหาสภาพโรคภัยไข้เจ็บและสุขภาพพลานามัยไม่ดี น้ำและอากาศเป็นพิษ และที่อยู่อาศัยไม่เพียงพอ เป็นต้น ปัญหาด้านเศรษฐกิจและสังคม เช่น ปัญหาด้านเงินเพื่อและค่าครองชีพสูง มาตรฐานการผลิตต่ำ เป็นต้น ปัญหาการปกครองและการเมือง เช่น ปัญหาการปฏิรูปการปกครองบ่อยครั้ง เป็นต้น ปัญหาด้านการขาดวิชาการแบบใหม่สำหรับนครหลวง เพื่อใช้ในการตัดสินใจและแก้ปัญหาให้รวดเร็ว ตลอดจนปัญหาด้านผังเมือง การวางแผนภูมิภาคและแผนระดับชาติ ปัญหาของกรุงเทพฯ มิใช่เพียงแต่เป็นปัญหาระดับนครหลวงเท่านั้น แต่เป็นปัญหาที่สัมพันธ์กันกับปัญหาระดับประเทศ

¹ สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี, สมุดสถิติรายปีประเทศไทย. (กรุงเทพฯ, ชุมชนสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย, 2534)

* การสัมมนาทางวิชาการเรื่องแนวทางการจัดทำเมืองใหม่ และเมืองขึ้นำการพัฒนา ซึ่งจัดโดยกองผังเมืองและโครงการ ฝ่ายโครงการเมืองใหม่ การเคหะแห่งชาติ ณ โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า เมื่อวันที่ 2 ก.ค. 2534.

ปัญหาอันสืบเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของประชากรอย่างรวดเร็วและการปล่อยให้เมืองเติบโตตามธรรมชาติ โดยขาดการควบคุมการวางแผนที่ล่วงหน้า ทำให้รัฐไม่สามารถจัดหาสิ่งบริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการได้เพียงพอ ปัญหาจึงเพิ่มมากขึ้นทุกขณะ โดยเฉพาะในเมืองหลวง สภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมลงถึงขั้นเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ได้แก่ อากาศเป็นพิษ การจราจรติดขัด อัคคีภัย เสียงดังเกินมาตรฐาน น้ำเสีย ก่อให้เกิดความเสื่อมโทรมทางจิตใจและระบบประสาท

ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัย เป็นปัญหาสำคัญและเร่งด่วนมากปัญหาหนึ่ง รัฐจึงได้กำหนดเป็นนโยบายว่า การจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้พอเพียง เป็นกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อความมั่นคงของระบบเศรษฐกิจและสังคมของชาติ ด้วยเหตุนี้หน่วยงานของรัฐซึ่งรับผิดชอบในด้านที่อยู่อาศัยโดยตรง คือการเคหะแห่งชาติจึงแก้ปัญหาเรื่องความขาดแคลนที่อยู่อาศัย โดยการสร้างที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ ได้แก่ โครงการอาคารเช่า โครงการฟื้นฟูเมือง โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก โครงการพิเศษและบริการชุมชน โครงการเคหะข้าราชการ และหน่วยงานอื่นๆ โครงการร่วมลงทุนกับภาคเอกชน โครงการปรับปรุงชุมชนแออัด โครงการสร้างเมืองใหม่และเมืองขึ้นทางการพัฒนา ก็เป็นแนวทางแนวทางหนึ่งของการเคหะแห่งชาติที่จะลดปัญหาด้านต่างๆของนครหลวงดังที่กล่าวแล้ว และเพื่อช่วยแก้ไขปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยอีกด้านหนึ่ง

1.1 แนวความคิดในการจัดสร้างเมืองใหม่

แนวความคิดในการจัดสร้างเมืองใหม่เป็นแนวความคิดที่ได้ดำเนินการมานานแล้วในประเทศต่างๆทั่วโลก เป็นการจัดสร้างชุมชนขนาดใหญ่ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ของเมืองแตกต่างกันออกไป เช่น การสร้างเมืองใหม่เพื่อการอุตสาหกรรม (INDUSTRIAL TOWN) การสร้างเมืองใหม่เพื่อรองรับความล้นของเมืองใหญ่หรือเมืองหลวง (OVER SPILL TOWN) การสร้างเมืองขยายจากชุมชนเดิม (EXPANDING TOWN) การสร้างเมืองหอพัก (DORMITORY TOWN)²

เมืองใหม่ในต่างประเทศเริ่มมีการก่อสร้างขึ้นเมื่อหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ประเทศ

² Collins, George R., ed., New Towns: Antiquity to the present (New York : George Brazille, 1975), p. 1.

ที่ได้รับความสะดวกสบายจากสงคราม เช่น อังกฤษ และฝรั่งเศส ก็เริ่มฟื้นฟูเมืองและก่อสร้างที่อยู่อาศัยขึ้นเป็นจำนวนมาก ในเวลาเดียวกันสหรัฐอเมริกา ก็เริ่มมีการขยายตัวของชุมชน มีการก่อสร้างเมืองใหม่ขึ้นตามแนวถนนชุปเปอร์ไฮเวย์ ประเทศทางตะวันออกเช่น ญี่ปุ่น ฮ็องกง และสิงคโปร์ ก็มีการสร้างเมืองใหม่เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรเช่นกัน เมืองใหม่ที่กล่าวมาเหล่านี้มีเนื้อที่ตั้งแต่ 2,000 ถึง 5,000 ไร่ มีประชากรตั้งแต่ 120,000 ถึง 200,000 คน³

สำหรับกรุงเทพฯ เมื่อประมาณปี 2518 รัฐบาลได้เล็งเห็นความสำคัญในการพัฒนาเมืองใหม่ขึ้นชานเมืองเพื่อรองรับการเพิ่มประชากร ซึ่งประมาณการไว้ว่าจะมีถึงประมาณ 150,000 คน หรือ 25,000 ครอบครัวต่อปี ซึ่งถ้าจะไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยแล้ว ควรต้องมีการก่อสร้างเมืองใหม่ขึ้นอีก 1-2 เมือง โดยเมืองใหม่ที่กำหนดให้มีการพัฒนาตามแนวถนนสายหลักที่เข้าสู่กรุงเทพฯ อันได้แก่ถนนพหลโยธิน ถนนบางนา-ตราด และถนนเพชรเกษม กับถนนธนบุรี-ปากท่อ

การเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการตามนโยบายของรัฐบาล โดยก่อสร้างเมืองใหม่ขึ้น 2 แห่งได้แก่ เมืองใหม่รังสิต ประมาณปี 2518 แต่เนื่องจากประสบปัญหาเรื่องการเวนคืนที่ดิน จึงไม่ประสบความสำเร็จ และเมืองใหม่บางพลีซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่สุดของการเคหะแห่งชาติดำเนินการจัดซื้อที่ดินตั้งแต่ปี 2519

1.2 โครงการเมืองใหม่บางพลี

การเคหะแห่งชาติเริ่มโครงการเมืองใหม่บางพลี ซึ่งตั้งอยู่บนถนนบางนา-ตราด ระหว่างกิโลเมตรที่ 22-23 โดยเป็นเมืองใหม่กึ่งสมบูรณ์แบบ ค่อมมีทั้งแหล่งงานและที่อยู่อาศัยอยู่ด้วยกัน โดยแหล่งงานมีในเขตอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรมของโครงการ

โครงการเมืองใหม่บางพลีตั้งอยู่บนเนื้อที่ 4,469 ไร่ แบ่งการพัฒนาเป็น 2 วาระ โดยวาระที่ 1 ดำเนินการระหว่างปี 2523-2531 บนเนื้อที่ 1,665 ไร่ และวาระที่ 2 ดำเนินงานตั้งแต่ปี 2531 บนเนื้อที่ 2,804 ไร่ โดยมีสัดส่วนการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ดังตารางต่อไปนี้

³ Collins, New Towns : Antiquity to the present, pp. 5-19.

ตารางที่ 1 แสดงสัดส่วนประเภทการใช้ที่ดิน

ประเภทการใช้ที่ดิน	วาระที่ 1	วาระที่ 2	รวม	
	ไร่	ไร่	ไร่	%
ที่อยู่อาศัย	391	1,035	1,426	31.9
ย่านอุตสาหกรรม	476	415	891	19.9
ย่านธุรกิจการค้า	206	56	262	5.9
ส่วนบริการชุมชน	105	158	263	5.9
ส่วนสาธารณะและที่ว่าง	165	125	290	6.5
ถนนและทางเท้า	217	256	473	10.6
ศูนย์ราชการ	-	94	94	2.1
ธนาคารแห่งประเทศไทย	-	300	300	6.7
อื่นๆ	105	365	470	10.5
รวม	1,665	2,804	4,469	100.0

ส่วนย่านพักอาศัยมี 2 วาระ ปัจจุบันย่านพักอาศัยวาระที่ 1 ดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยเสร็จเรียบร้อยแล้ว กำลังเริ่มดำเนินการย่านพักอาศัยวาระที่ 2 ซึ่งมี 2 ส่วน โดยเริ่มดำเนินการส่วนที่ 1 ก่อน

ย่านอุตสาหกรรมมี 2 วาระเช่นกัน วาระที่ 1 ครอบคลุมตั้งแต่ ปี 2526 และวาระที่ 2 ครอบคลุมตั้งแต่ ปี 2531 ปัจจุบันโรงงานอุตสาหกรรมเข้าดำเนินการเรียบร้อยแล้ว

การเคหะแห่งชาติมีการปรับปรุงผังโครงการจากเดิม ซึ่งมีย่านอุตสาหกรรมเป็น 3 วาระ โดยเปลี่ยนการใช้ที่ดินบริเวณย่านอุตสาหกรรมวาระที่ 3 เป็นย่านพักอาศัย เนื่องจากปัจจุบันบริเวณใกล้เคียงได้มีนิคมอุตสาหกรรมเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ซึ่งหากโครงการบางพลียังคงจัดทำเขตนิคมอุตสาหกรรมวาระที่ 3 อาจมีปัญหาด้านการขาดได้ การเคหะแห่งชาติจึงมีนโยบายที่จะลดพื้นที่อุตสาหกรรม เพื่อสงวนพื้นที่ไว้จัดสร้างที่อยู่อาศัย อันเป็นวัตถุประสงค์หลักของการเคหะแห่งชาติ



1.3 สภาพปัจจุบัน

สำหรับส่วนงานพักอาศัยวาระที่ 1 ซึ่งดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้วนั้น มีผู้เริ่มเข้าอยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2528 จนถึงปัจจุบันเป็นระยะเวลาประมาณ 5 ปี แต่จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าในโครงการเริ่มมีปัญหา ซึ่งสิ่งสมตั้งแต่เริ่มเปิดโครงการให้มีการเข้าใช้ทั้งในส่วนของส่วนอุตสาหกรรม ซึ่งปัจจุบันการนิคมอุตสาหกรรมเป็นผู้รับมอบไปดำเนินการทั้งโครงการและส่วนชุมชนที่พักอาศัย ซึ่งการเคหะแห่งชาติรับผิดชอบดูแลโดยตรง

การศึกษานี้เป็นการศึกษาเฉพาะในส่วนของชุมชนพักอาศัย ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นพบว่ามีปัญหาสภาพแวดล้อมชุมชน ซึ่งประกอบด้วยปัญหาหลัก 2 ปัญหาดังนี้

1. ปัญหาทางกายภาพ ประกอบด้วยปัญหา 2 ประการ ได้แก่

1.1 ปัญหาด้านบรรยากาศแวดล้อมชุมชน ปัญหาที่สำคัญ คือ ความสะอาด ความร่มรื่น ความปลอดภัย ความเป็นระเบียบ ความสะดวก ความแออัด

1.2 ปัญหาด้านสาธารณูปโภค ปัญหาที่สำคัญ คือ ถนนและทางเท้าชำรุดเสียหาย น้ำไม่ไหล ไฟฟ้าสาธารณะเปิด-ปิด ไม่เป็นเวลา ท่อระบายน้ำอุดตัน น้ำท่วมขังเสมอเวลาฝนตก

2. ปัญหาด้านการจัดการ ประกอบด้วยปัญหา 3 ประการ ได้แก่

2.1 ปัญหาด้านสิ่งอำนวยความสะดวก ปัญหาที่สำคัญ คือ สิ่งอำนวยความสะดวกบางประเภทสกปรก ชำรุดเสียหาย ไม่มีการดูแลเอาใจใส่เท่าที่ควร

2.2 ปัญหาด้านการดูแลชุมชนและการให้บริการไม่ดีเท่าที่ควร ปัญหาที่สำคัญคือ เจ้าหน้าที่บริการล่าช้า และไม่ทั่วถึง เช่น การเก็บขยะและการรักษาความสะอาด การให้บริการซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก

2.3 ปัญหาด้านสังคม ปัญหาที่สำคัญ คือ การพัฒนาชุมชนไม่ได้รับการสนับสนุนจากการเคหะแห่งชาติ และไม่ได้รับความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัย รวมทั้งเพื่อนบ้านที่อยู่อาศัยร่วมกันไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบในการอยู่อาศัยร่วมกัน

ขณะนี้โครงการเมืองใหม่บางพลีวาระที่ 2 เพิ่งเริ่มดำเนินการ และยังต้องใช้เวลาในการพัฒนาต่อไปอีกนาน แต่ปัจจุบันมีปัญหาหลายประการดังที่สรุปมาแล้ว ซึ่งเป็นที่น่าห่วงใยว่าหากไม่ได้มีการแก้ปัญหาดังกล่าวแล้ว ปัญหาลักษณะเดียวกันจะทวีความรุนแรงมากขึ้นในอนาคต

ปัญหาต่างๆดังกล่าวนี้ ไม่ว่าจะ เป็นปัญหาทางกายภาพ หรือปัญหาด้านการจัดการชุมชน อาจจะมีผลมาจากกรออกแบบวางแผน หรือ อาจมีผลมาจากการจัดการที่ไม่เหมาะสม หรือ

อาจมีผลมาจากผู้อยู่อาศัยต่างไปจากกลุ่มเป้าหมายเดิมที่โครงการกำหนดไว้ การศึกษานี้จึงเป็นการศึกษาหาข้อเท็จจริงของสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นแก่สภาพแวดล้อมชุมชน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการแก้ปัญหาที่ตรงจุดต่อไป

1.4 วัตถุประสงค์และขอบเขตของการศึกษา

การศึกษานี้มีจุดมุ่งหมายที่จะประเมินการดูแลชุมชนของผู้อยู่อาศัยใน เคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี โดยการศึกษาคำคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมชุมชน 2 องค์ประกอบ ได้แก่

- 1.4.1 องค์ประกอบทางกายภาพ ประกอบด้วย 2 ส่วนใหญ่ๆ ได้แก่
 - 1.4.1.1 องค์ประกอบด้านบรรยากาศแวดล้อมชุมชน
 - 1.4.1.2 องค์ประกอบด้านระบบสาธารณูปโภคและบริการ
- 1.4.2 องค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดการชุมชน ประกอบด้วย 3 ส่วนใหญ่ๆ ได้แก่
 - 1.4.2.1 องค์ประกอบด้านสิ่งอำนวยความสะดวก
 - 1.4.2.2 องค์ประกอบด้านการดูแลชุมชน
 - 1.4.2.3 องค์ประกอบด้านสังคม

ในการศึกษามีรายละเอียดของวัตถุประสงค์ดังนี้

- ก) เพื่อศึกษาลักษณะและความรุนแรงของปัญหาในด้านกายภาพของชุมชนและปัญหาด้านการจัดการชุมชน
- ข) เพื่อวิเคราะห์ที่มาและหาสาเหตุของปัญหา
- ค) เพื่อวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างปัญหา
- ง) เพื่อหาข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ปัญหาด้านการจัดการที่จะส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาชุมชนที่เหมาะสม ซึ่งเป็นทั้งการแก้ปัญหาระยะเร่งด่วนและระยะยาว

1.5 ระเบียบวิธีการดำเนินการวิจัย

การวิจัยนี้กำหนดให้เป็นการศึกษาเฉพาะราย (case study) เนื่องจากมีข้อจำกัดในเรื่องระยะเวลาและทุนที่ใช้ในการศึกษา จึงคัดเลือกโครงการที่ใช้ในการศึกษา ดังนี้

- ก) เลือกโครงการที่ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติ เนื่องจากการเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานของรัฐบาลที่รับผิดชอบโดยตรงต่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และดำเนินการก่อสร้าง

ที่อยู่อาศัยจำนวนมาก และโครงการทุกโครงการของการเคหะแห่งชาติจะมีการดูแลชุมชน

ข) เลือกโครงการที่จัดสร้างสำหรับประชาชนหลายระดับรายได้ มิได้มุ่งเฉพาะผู้มีรายได้ต่ำสุดเท่านั้น และมีความสมบูรณ์ในตัวเองคือมีแหล่งงานและที่อยู่อาศัยอยู่ด้วยกัน

ค) เลือกโครงการที่สร้างเสร็จและมีผู้เช่าอยู่อาศัยอย่างน้อย 2 ปี เพื่อให้สามารถทราบความคิดเห็นและทัศนคติของผู้อยู่อาศัยได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

จากการสำรวจคัดเลือกโครงการซึ่งดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติ ได้พบว่าโครงการเมืองใหม่บางพลี ตรงกับข้อกำหนดดังกล่าวมากที่สุด จึงเป็นโครงการที่เหมาะสมที่สุดที่จะใช้เป็นโครงการตัวอย่างในการศึกษา เนื่องจาก

ก) เป็นโครงการที่การเคหะแห่งชาติดำเนินการลักษณะเมืองใหม่เป็นโครงการแรกที่มีองค์ประกอบชุมชนเมืองที่สมบูรณ์ คือ มีที่อยู่อาศัย แหล่งงาน สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ครบครัน

ข) เป็นโครงการที่ผู้อยู่อาศัยมีระดับรายได้แตกต่างกันตั้งแต่รายได้เฉลี่ยน้อย ซึ่งต่ำกว่า 2,500 บาท จนถึงรายได้สูง คือสูงกว่า 10,000 บาทขึ้นไป

ค) โครงการเมืองใหม่บางพลีสร้างเสร็จและเข้าอยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2528 จนถึงปัจจุบันรวมเป็นระยะเวลา 5 ปี

1.6 ขั้นตอนการดำเนินงาน

1.6.1 การสุ่มตัวอย่าง

ประชากรเป้าหมายที่ใช้ในการศึกษาจะได้แก่ หัวหน้าครัวเรือนหรือคู่สมรสที่อาศัยอยู่ในเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 เพื่อให้สามารถสอบถามได้ครบและถูกต้อง จากจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี วาระที่ 1 รวมทั้งสิ้นประมาณ 5,095 ครัวเรือน ในการสุ่มตัวอย่าง จะทำการสุ่มโดยวิธีกำหนดสัดส่วน (Proportionate Sampling) มีขนาดของกลุ่มตัวอย่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนครัวเรือนทั้งหมด ซึ่งได้ตัวอย่างสำหรับการศึกษาทั้งสิ้นประมาณ 255 ครัวเรือน โดยมีรายละเอียดของจำนวนประชากรและขนาดตัวอย่างสำหรับแต่ละหน่วยพักอาศัย ดังนี้

ตารางที่ 2 แสดงรายละเอียดจำนวนบ้านที่อยู่อาศัยและจำนวนตัวอย่างที่เลือกของโครงการ
เคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี

	จำนวนหน่วยทั้งหมด	จำนวนตัวอย่าง	จำนวนร้อยละ
เรือนแถวชั้นเดียว	1,260	63	5
เรือนแถวสองชั้น	1,902	95	5
บ้านแฝด 40 วา ²	832	41	5
บ้านแฝด 50 วา ²	768	39	5
อาคารพาณิชย์	333	17	5
รวม	5,095	255	5

ในการสุ่มตัวอย่างเพื่อให้มีกลุ่มตัวแทนประชากรของพื้นที่โครงการ จึงใช้การสุ่มแบบแบ่งกลุ่ม (Cluster Sampling หรือ Area Sampling) เป็น 5 กลุ่มใหญ่ระดับหนึ่งก่อน เพื่อให้ได้รับคำตอบจากกลุ่มตัวแทนซึ่งกระจายไปทั่วบริเวณโครงการ เพราะพื้นที่โครงการที่ใช้ในการศึกษาค่อนข้างใหญ่ และเพื่อให้มีโอกาสเท่าเทียมกันในการคัดเลือกจะใช้การสุ่มอย่างมีระบบ (Systematic Random Sampling)

1.6.2 การสำรวจและรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น

1.6.2.1 การสำรวจและรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น เพื่อหาข้อมูลพื้นฐานที่จะนำไปใช้เป็นแนวทางในการค้นหาข้อมูลชั้นรายละเอียดนั้น ได้ทำการสำรวจและศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวความคิดและรูปแบบการวางผังในรูปแบบเมืองใหม่และการดูแลชุมชน จากเอกสารและการวิจัยที่เกี่ยวข้อง ในขณะที่เดียวกันได้ทำการสำรวจสภาพจริงของเมืองใหม่ โดยการสังเกตสภาพแวดล้อมทางกายภาพทั่วไปพร้อมกับบันทึกด้วยภาพถ่ายโดยละเอียด สำหรับข้อมูลเกี่ยวกับ ความรู้สึก ทัศนคติ ตลอดจนความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ใช้วิธีการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย 5 ตัวอย่าง นำมาประมวลเป็นพื้นฐานในการออกแบบแบบสอบถามเพื่อพัฒนาสำหรับใช้ในการศึกษาจริงต่อไป โดยการสัมภาษณ์ได้เป็นไปโดยการให้ผู้อยู่อาศัยได้แสดงความคิดเห็นของตนต่อชุมชน โดยมีกรรณิการ์ผู้ทำการสัมภาษณ์น้อยที่สุด นอกจากนี้ยังได้สัมภาษณ์

เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลชุมชน เพื่อให้ทราบถึงลักษณะการบริหารงานดูแลชุมชน ตลอดจนขอบเขตของปัญหาอย่างแท้จริง

ในการวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นที่ได้นี้ ผู้ศึกษาได้ตั้งข้อสังเกตสภาพทั่วไปของการอยู่อาศัย และความแตกต่างเกี่ยวกับลักษณะของที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท เพื่อนำมาออกแบบเครื่องมือสำหรับรวบรวมรายละเอียดต่อไป สำหรับข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์นั้น จะทำการค้นหาถ้อยคำหรือข้อความที่มีความหมายเหมาะสมที่สุดที่ผู้อยู่อาศัยกล่าวถึงในสภาพแวดล้อมของตน เพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางการประเมินปัญหาและความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อสภาพแวดล้อม การจัดการ ภายในที่อยู่อาศัยประเภทนั้นๆ

1.6.2.2 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา การรวบรวมข้อมูลของการศึกษาผู้อยู่อาศัยเครื่องมือ 3 ประเภทคือ

ก) ภาพถ่ายบันทึกสภาพแวดล้อมของโครงการ ที่พอจะแสดงถึงสภาพปัญหาอันอาจเกิดจากการออกแบบ หรือการจัดการชุมชน โดยจะเกี่ยวกับองค์ประกอบสภาพแวดล้อมชุมชน อันได้แก่องค์ประกอบทางกายภาพและองค์ประกอบด้านการจัดการ รวมทั้งจะใช้การสำรวจและการสังเกตการณ์ประกอบด้วย

ข) แบบสอบถามซึ่งมีโครงสร้างทั้งหมดแบ่งออกเป็น 5 ตอน คือ ตอนที่ 1 จะเป็นคำถามเกี่ยวกับลักษณะที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยการครอบครองที่อยู่อาศัยระยะเวลาในการอยู่อาศัยและการประเมินชุมชนโดยรวม ตอนที่ 2 เป็นคำถามเกี่ยวกับการใช้สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชน เน้นการใช้และปัญหาที่เกิดขึ้นพร้อมทั้งประเมินความรู้สึกของผู้ใช้สอยประกอบด้วยมาตราการประเมิน (Evaluating Scale) ต่อความรู้สึกซึ่งจะเห็นได้ชัดในบริเวณต่างๆภายในโครงการ ตอนที่ 3 เป็นคำถามเกี่ยวกับการจัดกิจกรรม การพัฒนาชุมชน และการอยู่อาศัยร่วมกัน ตอนที่ 4 เป็นคำถามเกี่ยวกับการดูแลชุมชนและการให้บริการของสำนักงานดูแลเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี ตอนที่ 5 เป็นคำถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับลักษณะครอบครัวของผู้อยู่อาศัย

แบบสอบถามที่สร้างได้ จะนำไปตรวจสอบแก้ไขและทดสอบขั้น pre-test กับผู้อยู่อาศัยในบ้านทุกประเภท จำนวนรวมทั้งสิ้น 20 ราย สำหรับผลที่ได้จากการทำ pre-test นี้ได้นำมาปรับปรุงข้อความตลอดจนแก้ไข เพื่อให้มีความเที่ยงตรงในประเด็นก่อนนำไปใช้สอบถามตัวอย่างประชากรที่คัดเลือก รวมทั้งสิ้น 255 ราย

ในการสอบถามตัวอย่างประชากร ผู้สอบถามได้ใช้วิธี

สัมภาษณ์ผู้สื่อข่าวตามแบบสอบถามด้วยตนเองทั้งหมด เพื่อสามารถได้คำตอบตรงตามประเด็นที่ต้องการ โดยสอบถามประมาณ 350 ชุด และเลือกแบบสอบถามที่สมบูรณ์ที่สุดเพียง 255 ชุด โดยแต่ละรายจะใช้เวลาในการสัมภาษณ์ประมาณ 45 นาที ส่วนใหญ่ให้การต้อนรับเป็นอย่างดี โดยจะเลือกสัมภาษณ์เฉพาะวันอาทิตย์ เพื่อให้ได้คำตอบมากที่สุด โดยเริ่มสัมภาษณ์ตั้งแต่เดือน มกราคม 2535

ค) การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องของการเคหะแห่งชาติ เกี่ยวกับรายละเอียดของโครงการและข้อเท็จจริงในด้านสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก การอยู่อาศัยร่วมกัน และการพัฒนาชุมชน รวมทั้งลักษณะการบริหารงานดูแลชุมชน ตลอดจนสภาพปัญหาในการดูแลชุมชนและการดำเนินการ

1.6.2.3 การวิเคราะห์ข้อมูล ในการวิเคราะห์ข้อมูลและการนำเสนอ นั้น หลังจากทำการตรวจสอบความถูกต้องและสอดคล้องของคำตอบที่ได้จากแบบสอบถามแล้ว จะนำเสนอข้อมูลดังต่อไปนี้ คือ

ก) วิเคราะห์และเสนอข้อมูลทั่วไป โดยบรรยายถึงลักษณะของประชากรในแต่ละประเภทของที่อยู่อาศัย โดยจำแนกตาม เพศ อายุ สถานภาพการสมรส ขนาดของครอบครัว การศึกษา รายได้ อาชีพ ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ระยะเวลาในการอยู่อาศัย สถานที่ทำงาน ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางไปทำงาน ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก ลักษณะการอยู่อาศัยร่วมกัน การดูแลชุมชน และการให้บริการของสำนักงานดูแลเคหะชุมชน จะเสนอข้อมูลเหล่านี้โดยใช้สถิติอัตราส่วนร้อยละ และในบางประเด็นที่เป็นลักษณะครอบครัวที่สำคัญ เช่น จำนวนสมาชิกในครัวเรือน จะใช้ค่า \bar{x} ในการหาค่าเฉลี่ยของจำนวนคนในครัวเรือน และระดับรายได้ในครัวเรือน ทั้งนี้เพื่อจะได้เข้าใจในลักษณะครอบครัว และรายละเอียดบางประการในด้านการอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้ชัดเจนขึ้น

ข) ทำการประเมินความรู้สึก ทัศนคติ และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่อองค์ประกอบสภาพแวดล้อมชุมชน ทั้งด้านกายภาพและด้านการจัดการ เพื่อหาสาเหตุของประเด็นปัญหาที่ควรได้รับการปรับปรุง จะทำการประเมินด้วยการใช้ค่ามัธยฐานเลขคณิต (\bar{x}) และวัดการกระจายด้วยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)

ค) วิเคราะห์องค์ประกอบทางกายภาพ และองค์ประกอบด้านการจัดการ โดยจัดกลุ่มของค่าเฉพาะทัศนคติในแต่ละองค์ประกอบที่ประเมินได้ โดยถือว่า

ถ้าค่าประเมินสูงกว่าหรือเท่ากับ 2.50 แสดงว่ามีความพึงพอใจในองค์ประกอบนั้นๆ และเมื่อค่าประเมินที่ได้ต่ำกว่า 2.50 ก็แสดงว่าไม่พึงพอใจในองค์ประกอบนั้นๆ

ง) ในการเปรียบเทียบค่าประเมินที่ได้ระหว่างกลุ่มข้อมูล 2 กลุ่มว่ามีความแตกต่างกันหรือไม่จะใช้ t-test เปรียบเทียบในค่า \bar{x} ของข้อมูลที่ต้องการศึกษา ในกรณีที่ไม่มีค่าแตกต่างเมื่อทำการเปรียบเทียบค่า \bar{x} ด้วย t-test จะใช้ค่าเฉลี่ยรวม \bar{x} เป็นตัวอธิบายสภาพเฉลี่ยของการอยู่อาศัยในโครงการสำหรับองค์ประกอบนั้นๆ

จ) วิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมในชุมชนที่อยู่อาศัยที่จะมีอิทธิพลต่อทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเป็นผู้ใช้สอยสภาพแวดล้อมนั้นๆ

1.6.3 สรุปผลโดยการแปลความหมายจากการวิเคราะห์ และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงพร้อมกับเสนอแนะแนวทางในการวิจัยต่อไปในอนาคต

1.6.4 จัดทำรายงานวิจัย

1.7 ข้อจำกัดในการวิจัย

1.7.1 การสร้างเมืองใหม่ในประเทศไทยเพิ่งเริ่มมีขึ้นไม่นาน ซึ่งเริ่มจากเมืองใหม่นวนคร ปี 2512 ต่อมาได้แก่ เมืองใหม่บางพลี ปี 2519 ทำให้ต้องอาศัยระยะเวลาในการพัฒนาในด้านแนวความคิด แนวทางปฏิบัติ ตลอดจนกฎเกณฑ์ที่เหมาะสม ทำให้การประเมินโครงการในด้านการบริหารชุมชน ยังต้องอาศัยทฤษฎีจากแหล่งต่างๆ เช่น ต่างประเทศที่มีการพัฒนามาแล้ว เป็นตัวอย่างเปรียบเทียบ แต่เนื่องจากต่างประเทศมีวัฒนธรรม ค่านิยม และสภาพแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัย แตกต่างจากประเทศไทย ทฤษฎีของต่างประเทศจึงใช้เป็นแนวทางในการศึกษาได้ แต่ต้องปรับปรุงให้เหมาะสมกับวัตถุประสงค์ของการศึกษาและสภาพการณ์ของประเทศไทยเอง

1.7.2 การดำเนินการโครงการใช้เวลาเกินกำหนดเวลา ซึ่งเป็นผลจากปัญหาการก่อสร้างหรือปัญหาทางเทคนิคอื่นๆ ทำให้ต้องเปลี่ยนแปลงข้อมูลด้านค่าใช้จ่าย ซึ่งไม่สามารถทราบได้จากเอกสาร

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ผลจากการศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการดูแลชุมชนที่เหมาะสม นับว่ามีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบุคคลหลายฝ่ายตั้งแต่ผู้ออกแบบสภาพแวดล้อม สถาปนิก ผู้อู่อาศัย ตลอดจนผู้ที่ต้องการหาที่อยู่อาศัยในอนาคต ซึ่งประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับมีดังนี้

1.8.1 ทำให้ทราบถึงปัญหาต่างๆที่เกี่ยวกับ สภาพแวดล้อมกายภาพ ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชน และการดูแลชุมชนของสำนักงานดูแลเคหะชุมชน ซึ่งผู้อู่อาศัยเผชิญอยู่

1.8.2 ทำให้ทราบถึงแนวโน้มทัศนคติของผู้อู่อาศัย ที่มีต่อการออกแบบวางผังสภาพแวดล้อมในชุมชนที่นำมาศึกษา

1.8.3 สามารถชี้ให้เห็นข้อดี และ/หรือ ข้อบกพร่องของการออกแบบวางผังที่มีส่วนสัมพันธ์กับการดูแลชุมชน

1.8.4 หลังจากทราบปัญหาและสาเหตุของปัญหา จะสามารถกำหนดเป็นแนวทางการแก้ปัญหาด้านการจัดการที่จะส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาชุมชนไปในทางที่เหมาะสม ซึ่งเป็นทั้งการแก้ปัญหาปัจจุบันระยะเร่งด่วน รวมทั้งใช้เป็นแนวทางในการแก้ปัญหาโครงการที่มีลักษณะเดียวกันในอนาคต

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย