

สรุปและอภิปรายผลการศึกษา

สภาพพื้นฐานของอำเภอเมืองสมุทรปราการ เดิมเป็นเมืองที่มีบทบาทเป็นเมืองหน้าด่าน ทางด้านทิศใต้ของกรุงเทพมหานคร มีความเหมาะสมทางด้านเกษตรกรรมและการประมง เนื่องจากลักษณะทางกายภาพสภาพภูมิประเทศเอื้ออำนวย เป็นที่ราบน้ำท่วมถึง มีการปกครองแบ่งออกเป็น 11 ตำบล 1 เทศบาล และ 2 สุขาภิบาล มีพื้นที่ทั้งหมด 176.07 ตารางกิโลเมตร เส้นทางคมนาคมที่สำคัญคือ ถนนสุขุมวิท ถนนเทพารักษ์ และถนนศรีนครินทร์

ตำบลที่มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นได้แก่ตำบลสำโรงเหนือ ตำบลปากน้ำ ตำบลบางเมือง ตำบลบางเมืองใหม่ และตำบลท้ายบ้าน ซึ่งเป็นทั้งย่านอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และพักอาศัย การใช้ที่ดินของอำเภอเมืองประเภทอุตสาหกรรมและพักอาศัยเด่นชัดที่สุด การเจริญเติบโตของอุตสาหกรรม การขยายตัวของเมือง การเพิ่มขึ้นของประชากร ทำให้ลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม มีการเปลี่ยนแปลงไป ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของอำเภอเมือง ส่วนใหญ่จะได้รับการบริการจากกรุงเทพมหานคร การไฟฟ้าให้บริการครอบคลุมพื้นที่ทั้งอำเภอเมือง ส่วนการประปาและโทรศัพท์นั้นยังให้บริการไม่ทั่วถึง โดยเฉพาะในพื้นที่ที่อยู่ห่างถนนในตำบลแพรกษาและตำบลบางปู ความได้เปรียบในด้านทำเลที่ตั้ง การคมนาคมขนส่งและลักษณะทั่วไปของอำเภอเมืองสมุทรปราการ เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการพัฒนารอุตสาหกรรมและพักอาศัยในอำเภอเมืองสมุทรปราการ ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและพักอาศัยขึ้น

วิวัฒนาการของการใช้ที่ดินของอำเภอเมืองสมุทรปราการ ได้รับอิทธิพลมาจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร และการสร้างถนนหนทางทำให้การคมนาคมสะดวกขึ้น ในปี พ.ศ. 2502 รัฐบาลมีนโยบายย้ายโรงงานฟอกหนังออกจากกรุงเทพมหานคร ทำให้มีการสร้างโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาสู่อำเภอเมืองสมุทรปราการ ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินขึ้น และเมืองมีการขยายตัวออกไปตามแนวถนนสายหลักของเมือง

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้น พื้นที่เกษตรกรรมจะลดน้อยลง ส่วนพื้นที่อุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมจะเพิ่มขึ้น เนื่องจากการเพิ่มของประชากร โรงงานและแรงงาน ทำให้มีความต้องการในด้านที่พักอาศัย ด้านพาณิชยกรรม การบริการชุมชนเพิ่มขึ้น ส่วนทางด้านบริการของรัฐ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีการขยายตัวอย่างช้า ๆ การใช้ที่ดินทางด้านอุตสาหกรรมตำบลสำโรงเหนือ มีโรงงานมากที่สุด ส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดเล็ก เป็นโรงงานประเภทอุตสาหกรรมโลหะและผลิตภัณฑ์โลหะ และอุตสาหกรรมซ่อมแซมหรือตัดแปลงเครื่องยนต์และเครื่องจักรกล ตำบลบางปูใหม่เป็นตำบลที่มีการเพิ่มของโรงงานมากที่สุด มีการเพิ่มขึ้น 210 โรงงานในระยะ 5 ปีที่ผ่านมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2528 ถึงปี พ.ศ. 2532 ส่วนใหญ่เป็นโรงงานประเภทหนึ่งสัตัวและการเพิ่มของโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมบางปู โรงงานอุตสาหกรรมเหล่านี้จะกระจายตัวอยู่ตามแนวถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนสุขุมวิท ถนนเทพารักษ์ และถนนท้ายบ้าน แนวโน้มในอนาคตคาดว่าโรงงานอุตสาหกรรมประเภทซ่อมแซมหรือตัดแปลงเครื่องจักรและเครื่องยนต์ ซึ่งเป็นโรงงานขนาดเล็กจะเพิ่มขึ้นมากที่สุด และเป็นโรงงานที่ให้บริการแก่ชุมชนเมือง ทำให้เกิดปัญหาทางด้านกายภาพของเมือง การกำจัดของเสียที่เกิดขึ้น

การใช้ที่ดินทางด้านที่พักอาศัย มีการเพิ่มขึ้นของบ้านจัดสรรในบริเวณริมถนนศรีนครินทร์ ถนนเทพารักษ์ ถนนสุขุมวิท ในตำบลบางเมือง สำโรงเหนือ และเขตติดต่อระหว่างอำเภอเมืองกับอำเภอบางพลี ที่พักของแรงงาน จะอยู่บริเวณใกล้กับที่ตั้งของโรงงาน เป็นอาคารครึ่งตึกครึ่งไม้ มีการแบ่งห้องให้เช่า ตำบลที่มีการเพิ่มของที่พักอาศัยมากที่สุดได้แก่ ตำบลบางเมือง แนวโน้มในการเพิ่มที่พักอาศัยคาดว่าในตำบลบางเมืองจะมีการเพิ่มพื้นที่มากที่สุด

การเพิ่มขึ้นของประชากร ทำให้ที่ตั้งของอำเภอเมืองสมุทรปราการ ระบบการคมนาคมความสะดวกในการเข้าถึง ราคาที่ดินสูงขึ้น และสาธารณูปโภคเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมที่ขาดการวางแผนควบคุมทางด้านทำเลที่ตั้งและการกำจัดของเสีย ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เช่น การใช้ที่ดินไม่เป็นระเบียบ แผ่นดินทรุด น้ำท่วม การระบายน้ำไม่ดี น้ำเน่าเสียในเมืองและพื้นที่เกษตรกรรม การบุกรุกพื้นที่เกษตรกรรมและป่าชายเลน แหล่งเสื่อมโทรม การจราจร และอื่น ๆ และเป็นข้อจำกัดในการเสนอแนวการพัฒนา การแก้ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ ต้องใช้ระยะเวลางบประมาณ และการวางแผนที่ดี เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคตและปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น



การกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมบริเวณถนนเทพารักษ์

การกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมดในเขตอำเภอเมืองสมุทรปราการ ซึ่งมีจำนวน 1,697 โรงงาน ในปี 2537 นั้น ตั้งอยู่ในเขตตำบลสำโรงเหนือ จำนวน 610 โรง โดยส่วนใหญ่จะกระจายตัวอยู่ 2 ฟากถนนสายหลัก 2 สายคือ ถนนสุขุมวิท และถนนเทพารักษ์

โรงงานอุตสาหกรรมบนถนนเทพารักษ์ในเขตอำเภอเมือง ในพื้นที่ศึกษาที่มีจำนวนคนงานตั้งแต่ 100 คนขึ้นไป มีจำนวนทั้งสิ้น 20 โรงงาน ในปี 2537 สามารถจัดกลุ่มได้ 3 กลุ่ม ได้แก่

โรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มที่ 1 เป็นโรงงานอุตสาหกรรมในย่านถนนเทพารักษ์ในระยะแรก ตั้งแต่ปี 2512-2520 มีจำนวนโรงงานที่มีคนงานตั้งแต่ 100 คนขึ้นไป ตั้งขึ้นจำนวน 7 โรงงานด้วยกัน โรงงานแห่งแรก คือ โรงงานเนสเล่ ประเทศไทยก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2512

โรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มที่ 2 มีจำนวน 6 โรงงาน เกาะกลุ่มอยู่เลยสี่แยกศรีนครินทร์-เทพารักษ์ ประมาณ 1 กิโลเมตร ประกอบด้วย โรงงานบริษัทซีเกทประเทศไทย จำกัด บริษัทที่เอ็มการ์เม้น บริษัทนานมีอุตสาหกรรม จำกัด บริษัทเอสซี อุตสาหกรรม จำกัด บริษัทอุตสาหกรรมไหมและผ้าพิมพ์ จำกัด และบริษัททาทาแก้ว จำกัด

โรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มที่ 3 มีจำนวน 6 โรงงานเช่นกัน ตั้งเกาะกลุ่มประมาณหลักกิโลเมตรที่ 6-7 บนถนนเทพารักษ์ ประกอบด้วยโรงงาน บริษัท N.CR. รีบเบอร์อินดัสตรี จำกัด บริษัทโรงงานจิตเสง จำกัด และบริษัทอาติฟรอล่า แมนูแฟคเจอร์ และคอป้อเรชั่น

ทางด้านกรจ้างงานของโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา โรงงานอุตสาหกรรมที่มีคนงานตั้งแต่ 100 คนขึ้นไป มีจำนวนทั้งสิ้น 14,092 คน ในปี 2534 และเพิ่มขึ้นเป็น 21,172 คนในปี 2537 หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 7,178 คน ในจำนวนคนงานทั้งหมดเป็นคนงานชายจำนวน 4,016 เป็นคนงานหญิงจำนวน 17,156 คน โรงงานที่มีการจ้างงานมากที่สุด คือ โรงงานบริษัทซีเกทประเทศไทย จำกัด มีการจ้างงานในปี 2537 จำนวน 12,975 คน

เมื่อพิจารณาการจ้างงานจากกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมทั้ง 3 กลุ่ม พบว่า โรงงานในกลุ่มที่ 1 ที่ตั้งอยู่ต้นถนนเทพารักษ์ มีการจ้างงานรวมในปี 2537 จำนวน 2,284 คน กลุ่มที่ 2 มีการจ้างงานในปี 2537 จำนวน 14,652 คน กลุ่มที่ 3 มีการจ้างงานในปี 2537 จำนวน 4,236 คน

การกระจายตัวของที่อยู่อาศัยของพนักงานที่ทำงานในภาคอุตสาหกรรมบริเวณถนนเทพารักษ์

การกระจายตัวของที่อยู่อาศัยของพนักงานที่ทำงานในภาคอุตสาหกรรมบริเวณถนนเทพารักษ์ แบ่งได้เป็น 5 กลุ่ม ได้แก่

กลุ่มที่ 1 กระจายตัวอยู่ต้นถนนเทพารักษ์ เป็นอาคารพักอาศัย 5-8 ชั้น จำนวน 7 โครงการ มีจำนวนหน่วยพักอาศัยทั้งสิ้น 1,386 หน่วย ทั้งหมดเปิดดำเนินการมาไม่เกิน 5 ปี อัตราค่าเช่า 1,700-2,500 บาทต่อเดือน

กลุ่มที่ 2 กระจายตัวอยู่โดยรอบกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มที่ 1 ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย 7 โครงการ จำนวน 1,108 หน่วย เป็นอาคารพักอาศัย 3-8 ชั้น อัตราค่าเช่าอยู่ระหว่าง 1,700-1,800 บาทต่อเดือน

กลุ่มที่ 3 กระจายตัวอยู่ใกล้กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มที่ 2 ใกล้โรงงานซีเกท ประกอบด้วยโครงการที่พักอาศัย 15 โครงการจำนวน 2,130 หน่วย ที่พักอาศัยในกลุ่มนี้มีตั้งแต่ 4 ชั้น จนถึง 11 ชั้น อัตราค่าเช่าอยู่ระหว่าง 1,500-2,000 บาทต่อเดือน

กลุ่มที่ 4 กระจายตัวอยู่ระหว่างกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มที่ 2 กลุ่มที่ 3 อยู่บริเวณตลาดวัดหนามแดงเป็นบริเวณที่มีที่พักอาศัยหนาแน่นที่สุดบนถนนเทพารักษ์ ประกอบด้วยโครงการที่อยู่อาศัย 27 โครงการ จำนวน 2,985 หน่วย โครงการส่วนใหญ่ในกลุ่มนี้เป็นอพาร์ตเมนต์ 3-5 ชั้น รัศมีราคาเช่าอยู่ระหว่าง 1,200-3,000 บาทต่อเดือน

กลุ่มที่ 5 กระจายตัวอยู่ใกล้โรงงานอุตสาหกรรมในกลุ่มที่ 3 บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 6-7 เป็นที่ตั้งของที่พักอาศัย 5 โครงการ จำนวน 333 หน่วย เป็นอาคารพักอาศัยขนาดเล็ก-ขนาดกลาง 3-6 ชั้น อัตราค่าเช่าอยู่ระหว่าง 1,300-2,000 บาทต่อเดือน

การเปลี่ยนแปลงลักษณะที่อยู่อาศัยของพนักงานที่ทำงานในภาคอุตสาหกรรมบริเวณถนนเทพารักษ์

ลักษณะที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ของพนักงานที่ทำงานในภาคอุตสาหกรรมบริเวณถนนเทพารักษ์ เป็นที่อยู่อาศัยลักษณะเช่า ได้แก่ บ้านเช่า เรือนแถวไม้ ห้องแบ่งเช่า ตลอดจนแฟลต หอพัก และอพาร์ทเมนต์ให้เช่า การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยจากบ้านเดี่ยว ทั้งบ้านไม้ชั้นเดียว บ้านไม้ 2 ชั้น บ้านไม้ยกใต้ถุนสูง และเรือนแถว ซึ่งเป็นลักษณะที่อยู่อาศัยในระยะแรกของที่อยู่อาศัยลักษณะเช่า ในพื้นที่ศึกษาที่อยู่อาศัยประเภทนี้ยังคงมีเหลืออยู่บ้างแต่มีจำนวนไม่มาก เนื่องจากที่พักอาศัยในรูปแบบของบ้านเดี่ยวให้เช่า เริ่มลดน้อยลงและมีที่พักอาศัยในลักษณะอพาร์ทเมนต์ แมนชั่น หอพัก เข้ามาแทน เนื่องจากราคาที่ดินที่มีมูลค่าสูงขึ้นทำให้การประกอบกิจการที่พักอาศัยให้เช่าลักษณะบ้านเดี่ยว และเรือนแถว ได้ประโยชน์ตอบแทนน้อยกว่า หอพัก และอพาร์ทเมนต์ โดยกระจายตัวอยู่ใกล้บริเวณที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มที่ 1 และบริเวณหลังวัดสนามแดง

เมื่อพิจารณาระยะเวลาที่เปิดดำเนินการและขนาดของที่อยู่อาศัย บริเวณถนนเทพารักษ์ พบว่า มีโครงการที่เปิดดำเนินการก่อนปี 2532 อยู่ 12 โครงการ จำนวน 984 หน่วย ที่อาศัยในช่วงนี้มีขนาดไม่เกิน 200 หน่วย ระหว่างปี 2532-2535 มีโครงการที่พักอาศัย เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 29 โครงการ จำนวน 3,918 หน่วย และสำหรับโครงการที่เปิดดำเนินการใหม่ไม่เกิน 2 ปีนี้ มีจำนวนถึง 3,040 หน่วย จาก 20 โครงการ โครงการที่เปิดตัวใหม่นี้ส่วนใหญ่เกาะกลุ่มอยู่ใกล้บริเวณตลาดเทพประทาน ซึ่งมีถึง 12 โครงการ และใกล้โรงงานซีเกท จำนวน 4 โครงการ โครงการในระยะหลังนี้มีแนวโน้มของขนาดโครงการใหญ่กว่าในอดีตมาก โดยมีโครงการที่มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยตั้งแต่ 200 หน่วยขึ้นไปถึง 5 โครงการ จำนวน 1,864 หน่วย

การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษานี้ มีการเปลี่ยนแปลงทั้งรูปแบบหรือลักษณะของที่อยู่อาศัย และจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะบริเวณตลาดเทพประทาน (วัดสนามแดง) และบริเวณโดยรอบโรงงานซีเกทประเทศไทย

ลักษณะทั่วไปของผู้ใช้แรงงาน

เพศ อายุ และสถานภาพจากแบบสอบถามผู้ใช้แรงงานที่ทำงานในภาคอุตสาหกรรมบริเวณถนนเทพารักษ์ พบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากกว่าชาย และมีอายุระหว่าง 21-30 ปี อายุเฉลี่ย 28 ปี ทางด้านสถานภาพการสมรสของผู้ใช้แรงงานส่วนใหญ่มีสถานภาพโสด ระดับการศึกษาของแรงงานส่วนใหญ่จะมีการศึกษาไม่เกินมัธยมปลาย ภูมิลำเนาเดิมส่วนใหญ่เป็นคนต่างจังหวัด โดยผู้ใช้แรงงานที่มาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสัดส่วนสูงสุด ผู้ที่มีภูมิลำเนาในจังหวัดสมุทรปราการ มีอยู่เหมือนกัน ส่วนใหญ่จะไม่พักอาศัยอยู่เพียงลำพัง แต่จะพักอาศัยอยู่รวมกัน โดยจำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ด้วยกัน 2-3 คน มีสัดส่วนสูงสุด

รายได้ต่อเดือนของผู้ใช้แรงงานภาคอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มีรายได้ไม่เกิน 6,000 บาท ต่อเดือน รายได้ต่อเดือนโดยเฉลี่ยเท่ากับ 6,220 บาทต่อเดือน สำหรับรายได้พิเศษล่วงเวลา (OT) ส่วนใหญ่มีรายได้พิเศษล่วงเวลาเฉลี่ยเท่ากับ 1,176 บาทต่อเดือน

ผู้ใช้แรงงานเกินครึ่งมีเงินออม โดยเฉลี่ยมีเงินออม 16,183 บาท และเงินออมของผู้ใช้แรงงานจำนวนร้อยละ 32.0 ออมเงินเพื่อซื้อบ้านและที่ดิน และส่งกลับบ้านคิดเป็นร้อยละ 23.4 ทางด้านหนี้สินของผู้ใช้แรงงานนั้นส่วนใหญ่ไม่เป็นหนี้สินใคร สำหรับผู้ที่มีหนี้สินเฉลี่ยเท่ากับ 20,609 บาท

ค่าใช้จ่ายหลักของผู้ที่แรงงานได้แก่ค่าอาหาร ค่าเดินทาง ค่าที่พักอาศัย และรายจ่ายอื่น ๆ รายจ่ายค่าอาหารเฉลี่ยเท่ากับ 66 บาทต่อวัน โดยค่าเดินทางเฉลี่ยเท่ากับ 21 บาทต่อวัน ค่าที่พักอาศัยเฉลี่ยเท่ากับ 1,371 บาทต่อเดือน ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เท่ากับ 1,155 บาทต่อเดือน ค่าใช้จ่ายรวมเฉลี่ยเท่ากับ 4,746 บาทต่อเดือน เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้เฉลี่ย ซึ่งเท่ากับ 6,220 บาทต่อเดือน เมื่อหักค่าใช้จ่ายแล้วโดยเฉลี่ยจะมีเงินเหลือประมาณ 1,474 บาทต่อเดือน

การเดินทางส่วนใหญ่ใช้พาหนะที่เป็นรถโดยสารประจำทาง และรถสองแถวที่วิ่งรับส่งผู้โดยสารช่วงถนนเทพารักษ์ สำหรับระยะทางการเดินทางมาทำงานส่วนใหญ่อยู่ในรัศมีไม่เกิน 5 กม. ระหว่างที่พักอาศัยกับโรงงาน ทางด้านระยะเวลาการเดินทาง ส่วนใหญ่ใช้เวลาการเดินทางไม่เกิน 20 นาที

ลักษณะหน้าที่การงาน

เหตุผลและการตัดสินใจเข้าทำงานในโรงงาน ส่วนใหญ่มีเหตุผลในเรื่องของความ ต้องการมีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และทำให้ผู้มีรายได้น้อยกว่าทำงานอยู่ในชนบท ผู้ที่มีภูมิลำเนา เดิมอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการ มีสัดส่วนการทำงานแบบถาวรสูงสุด สำหรับผู้ที่มีภูมิลำเนาอยู่ใน ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสัดส่วนการทำงานถาวรน้อยที่สุด แต่ก็ยังมีสัดส่วนเกินร้อยละ 50 แสดงให้เห็นว่า การเข้าทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม บริเวณถนนเทพารักษ์มีผลต่อการย้ายถิ่น ของประชากรต่างจังหวัดเข้าสู่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตำแหน่งหน้าที่การงาน ส่วนใหญ่ เป็นพนักงานประจำ ระยะเวลาการทำงาน ส่วนใหญ่เข้ามาทำงานในโรงงานย่านเทพารักษ์ ไม่เกิน 6 ปี

ช่วงเวลาการทำงาน ส่วนใหญ่ทำงานในเวลาทำงานปกติ คือเริ่มเข้าทำงาน 8.00- 8.30 น. และเลิกงาน 17.00-17.30 น. สำหรับผู้ที่ทำงานเป็นกะ ส่วนใหญ่จะทำงานหมุน เวียนเปลี่ยนกะการทำงานไปตามตารางเวลา วันหยุดงาน ส่วนใหญ่หยุดเพียงวันอาทิตย์วันเดียว คือต้องทำงาน 6 วันต่อสัปดาห์ วันจันทร์ถึงวันเสาร์

กิจกรรมที่ผู้ใช้แรงงานภาคอุตสาหกรรมบริเวณถนนเทพารักษ์ทำในวันหยุด ส่วนใหญ่ จะพักผ่อนอยู่กับบ้าน ซักเสื้อผ้า เมื่อจะต้องซื้อของใช้ประจำวัน ส่วนใหญ่จะไปซื้อที่ห้าง สรรพสินค้ามากที่สุด เมื่อมีอาการเจ็บป่วย ส่วนใหญ่จะใช้บริการของคลินิกหรือโรงพยาบาลเอกชน

ลักษณะที่อยู่อาศัย

ส่วนใหญ่เคยย้ายที่อยู่อาศัยมาก่อนที่จะมาพักอาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เหตุผลที่ย้าย ที่อยู่อาศัยเพื่อให้อยู่ใกล้ที่ทำงานมากขึ้น และต้องการที่อยู่อาศัยที่มีขนาดกว้างขวางขึ้น ลักษณะ ที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ที่เคยย้ายที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยในลักษณะเช่า คือ ห้องแบ่งให้เช่า และแฟลตหรือพาร์ทเมนท์ สำหรับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันนั้น แฟลตหรือพาร์ทเมนท์ มีสัดส่วน การอยู่อาศัยสูงสุด

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยในอดีตกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่เคยย้ายที่อยู่อาศัยพบว่า ผู้ที่เคยอยู่หอพักในตัวเมือง ทาวน์เฮ้าส์ บ้านไม้ชั้นเดียว เรือนแถวไม้-อิฐ ส่วนใหญ่จะเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันที่เป็นหอพักในตัวเมือง เนื่องจากที่พักอาศัยส่วนใหญ่ในย่านเทพารักษ์เป็นที่อยู่อาศัยลักษณะให้เช่าแบบหอพักในตัวเมืองและแมนชั่น ผู้ที่เลือกย้ายที่อยู่มาให้ใกล้ที่ทำงานส่วนใหญ่จึงต้องอาศัยในที่อยู่อาศัยในลักษณะนี้

ที่อยู่อาศัยเดิมส่วนใหญ่จะมีการครอบครองในลักษณะเช่า คือ เช่าห้องว่าง เช่าบ้าน และเช่าที่ดินปลูกบ้าน สำหรับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน สัดส่วนของการครอบครองเป็นบ้านของตนเองมีมากขึ้น ในขณะที่การเช่าห้องว่างลดลงแต่ก็ยังมีสัดส่วนที่สูงอยู่ เมื่อพิจารณาภูมิลาเนาเดิมพบว่า คนภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ มีสัดส่วนการเช่าห้องว่างสูงเกินกว่าครึ่ง ส่วนคนกรุงเทพฯ สมุทรปราการ ส่วนใหญ่มีบ้านเป็นของตนเอง แสดงให้เห็นว่าผู้ที่มีภูมิลาเนาไกลจากที่ทำงานจะมีที่อยู่อาศัยในลักษณะเช่าเป็นส่วนใหญ่

ที่อยู่อาศัยลักษณะบ้านเช่ามีอัตราค่าเช่าบ้านเฉลี่ย 2,200 บาทต่อเดือน บ้านเช่าส่วนใหญ่จะมีราคาเช่าเกิน 1,500 บาทต่อเดือน สำหรับห้องเช่านั้นระดับราคาส่วนใหญ่จะอยู่ระหว่าง 1,001-2,000 บาทต่อเดือน โดยเฉลี่ยค่าเช่าห้องเท่ากับ 1,540 บาทต่อเดือน

ขนาดที่พักอาศัย พบว่าขนาดของบ้าน ส่วนใหญ่ มีขนาดที่ดินระหว่าง 41-50 ตารางวา ทางด้านขนาดห้องเช่า ส่วนใหญ่มีขนาดไม่เกิน 30 ตารางเมตร ขนาดห้องเช่าเฉลี่ย 23 ตารางเมตร ส่วนใหญ่ระยะเวลาที่พักอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยปัจจุบันไม่เกิน 2 ปี

ที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานภาคอุตสาหกรรมบริเวณถนนเทพารักษ์ส่วนใหญ่มีสภาพที่ดีพอใช้สภาพทางเดินเข้าที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีสภาพที่ดีเป็นทางคอนกรีต เนื่องจากอยู่ในเขตสุขาภิบาลและใกล้ถนนสายหลัก

การระบายน้ำ ส่วนใหญ่ระบายลงท่อระบายน้ำ ส่วนการใช้น้ำนั้นส่วนใหญ่ใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยมีมิเตอร์ติดตั้งกับที่อยู่อาศัย ทางด้านการใช้ไฟฟ้าก็เช่นเดียวกับการใช้น้ำ คือ มีมิเตอร์ติดตั้ง และค่าไฟฟ้าไม่ได้คิดรวมในค่าเช่า

ทางด้านสภาพที่อยู่อาศัยภายในบ้าน ส่วนใหญ่อยู่ในระดับพอใช้ถึงดี ทั้งในด้านความแข็งแรงของอาคาร ขนาดที่พิกอาศัย การถ่ายเทอากาศ และห้องน้ำ-ห้องส้วม สำหรับสภาพแวดล้อมในบริเวณที่อยู่อาศัยนั้น จัดว่าอยู่ในระดับดี

สภาพปัญหาที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ ได้แก่ มลภาวะด้านต่าง ๆ เช่น ฝุ่นละอองจากโรงงานและสถานพาหนะ น้ำเน่า ขุขุม น้ำท่วม และขยะ ปัญหาเสียงดังรบกวนจากท้องใกล้เคียงและทางสัญจรเข้าที่อยู่อาศัยซึ่งเปลี่ยวและลึก ไม่มีรถประจำทางเข้าถึง เนื่องจากที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ในบริเวณถนนเทพารักษ์อยู่ในซอยที่แยกจากถนนเทพารักษ์ อยู่ลึกจากปากซอยมาก ในยามค่ำคืนจึงเปลี่ยว จึงเสี่ยงต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการส่วนใหญ่ คือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ เนื่องจากชอบความเป็นส่วนตัว จากมีความเป็นส่วนตัวและมีบริเวณ

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเอง เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ผู้ที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวทั้งบ้านไม้ 2 ชั้น บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ บ้านไม้ชั้นเดียว มีความต้องการบ้านเดี่ยว สำหรับผู้ที่อยู่ทาวน์เฮ้าส์ก็ยังคงเลือกทาวน์เฮ้าส์เช่นเดิม

วัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่ ต้องการมีบ้านเป็นบ้านหลักแรกของครอบครัว สำหรับช่วงเวลาที่จะมีที่อยู่อาศัยใหม่ ส่วนใหญ่คาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยใหม่ได้ภายหลังปี 2540 ส่วนใหญ่สนใจที่อยู่อาศัยที่มีระดับราคาไม่เกิน 750,000 บาท โดยต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่โดยการผ่อนชำระ ระยะเวลาผ่อนชำระ 6-10 ปี ทางด้านแหล่งที่มาของเงิน ส่วนใหญ่จะกู้จากสถาบันการเงิน ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้องน้ำ

ความต้องการที่อยู่อาศัยลักษณะเช่า พบว่า ห้องแบ่งเช่าและอพาร์ทเมนท์เป็นที่อยู่อาศัยที่พนักงานที่ทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมบริเวณถนนเทพารักษ์ต้องการมากที่สุด สำหรับขนาดห้องพักอาศัยลักษณะเช่าที่ต้องการนั้น โดยค่าเฉลี่ยขนาดห้องเช่าที่ต้องการ 31 ตารางเมตร ส่วนระดับราคาค่าเช่าที่ต้องการ ส่วนใหญ่มีระดับราคาไม่เกิน 2,000 บาทต่อเดือน

ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาการเปลี่ยนแปลง และความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานที่ทำงานในภาคอุตสาหกรรม ที่มีการจ้างงานตั้งแต่ 100 คนขึ้นไปในบริเวณถนนเทพารักษ์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นจังหวัดในเขตปริมณฑลและมีบทบาทสำคัญทางด้านอุตสาหกรรมของประเทศ ในการศึกษาครั้งต่อไปควรศึกษาการเปลี่ยนแปลงและความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานที่ทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมในต่างจังหวัด โดยเฉพาะผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดและแหลมฉบัง พื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก (Eastern Seaboard) ซึ่งมีการเติบโตและมีความสำคัญทางเศรษฐกิจต่อไปในอนาคต

ตารางที่ 6-1 เปรียบเทียบผลการศึกษาด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในภาคอุตสาหกรรม
ของโรงงานบริเวณถนนเทพารักษ์กับโรงงานในเขตอำเภอพระประแดง (ต่อ)

ผลการศึกษาเปรียบเทียบ	บริเวณถนนเทพารักษ์	เขตอำเภอพระประแดง *
สภาพทั่วไป		
จำนวนประชากรปี 2536	อ.เมือง 388,742 คน	197,568 คน
จำนวนโรงงาน ปี 2534	อ.เมือง 1,572 โรงงาน	1,006 โรงงาน
จำนวนคนงาน	อ.เมือง 103,134 คน	81,178 คน
ค่าจ้างขั้นต่ำ	ปี 2537 = 135 บาท	ปี 2534 = 100 บาท
ลักษณะทั่วไปของคนงาน		
อายุ	21 - 30 ปี 64.6 %	16 - 25 ปี 48.0 %
ภูมิลำเนาเดิม		
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	36.6%	43.3%
- สมุทรปราการ	14.3%	13.4%
การศึกษา	มัธยมศึกษา 41.2 %	ประถมศึกษา 34.3 %
สถานภาพสมรส	โสด 62.3 %	โสด 54.9 %
	แต่งงาน 34.6 %	แต่งงาน 42.2 %
รายได้ - เฉลี่ย	เฉลี่ย 6,220 บาท/เดือน ปี 2537	3,800 บาท/เดือน (ปี 2534) (ประมาณ 5,130 บาท ในปี 2537)
รายจ่าย - เฉลี่ย	เฉลี่ย 4,746 บาท/เดือน ปี 2537	ไม่เกิน 3,000 บาท/เดือน (ปี 2534) (ประมาณ 4,000 บาท ในปี 2537)
- ค่าอาหาร	66 บาท/วัน	-
- ค่าเดินทาง	21 บาท/วัน	-
- ค่าที่อยู่อาศัย	1,371 บาท/เดือน	-
การทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม	ถาวร 65.6 %	ถาวร 43.6 %
เหตุผลที่เข้าทำงานในโรงงาน	เพื่อสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น	เพื่อสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น
ตำแหน่งหน้าที่การงาน	พนักงานประจำ 56.3 %	-
ระยะเวลาการทำงาน	เฉลี่ย 6 ปี	-
การเดินทางมาทำงาน		
- พาหนะ	รถประจำทาง	-
- ระยะทาง	ส่วนใหญ่ไม่เกิน 5 กม.	ส่วนใหญ่ไม่เกิน 1 กม.
- ระยะเวลาการเดินทาง	ส่วนใหญ่ไม่เกิน 20 นาที	-
วันทำงาน	ส่วนใหญ่ จันทร์-เสาร์ 6 วัน	ส่วนใหญ่ จันทร์-เสาร์ 6 วัน
กิจกรรมที่ทำในวันหยุด	พักผ่อนอยู่กับบ้าน	พักผ่อนอยู่กับบ้าน
ชื่อของใช้ประจำวัน	ห้างสรรพสินค้า	ตลาด-ร้านค้าใกล้บ้าน
การรักษาพยาบาล	คลินิก-โรงพยาบาลเอกชน	คลินิกเอกชน

ตารางที่ 6-1 เปรียบเทียบผลการศึกษาทางด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในภาคอุตสาหกรรม
ของโรงงานบริเวณถนนเทพารักษ์กับโรงงานในเขตอำเภอพระประแดง (ต่อ)

ผลการศึกษาเปรียบเทียบ	บริเวณถนนเทพารักษ์	เขตอำเภอพระประแดง *
ที่อยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน การครอบครองที่อยู่อาศัย เหตุผลที่เลือกที่อยู่ปัจจุบัน อัตราค่าเช่า สภาพปัญหาของที่อยู่อาศัย ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต	ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ลักษณะเช่า ได้แก่ แฟลต, หอพัก, อพาร์ทเมนท์และแมนชั่น เช่า 54.2 % ใกล้เคียงทำงาน 51.5 % 700-3,000 บาท/เดือน (ปี 2537) - มลภาวะ ได้แก่ ฝุ่น น้ำเน่า ขยะ - เสียงดังรบกวนจากห้องใกล้เคียง - สภาพที่อยู่อาศัยไม่ดี - ความปลอดภัย - บ้านเดี่ยว 59.9 % - ทาวน์เฮ้าส์ 26.8 % - แฟลตหรืออพาร์ทเมนท์ 7.0 %	ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ลักษณะเช่า ได้แก่ บ้านไม้, เรือนแถวไม้-อิฐ และแฟลตของโรงงาน เช่า ใกล้เคียงทำงาน 300-1,000 บาท/เดือน (ปี 2534) - เสียงดังรบกวนจากห้องใกล้เคียง - เสียงดังรบกวน - ขาดบริการพื้นฐาน - น้ำท่วม - บ้านเดี่ยว 38.19 % - บ้านเรือนแถว 25.82 % - แฟลตหรืออพาร์ทเมนท์ 10.16 %

* สุรพงศ์ อิศวนนท์, การศึกษารูปแบบการตั้งถิ่นฐานของผู้ใช้แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรมอำเภอพระประแดง
และ ประภาศรี จิตพัฒนไพบุลย์, การจัดหาที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงาน ย่านอุตสาหกรรม กรณีศึกษา : อำเภอพระประแดง