

## วิธีการดำเนินการวิจัย

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ เป็นการศึกษาทางกายภาพในด้านที่อยู่อาศัย และแนวความคิด ความต้องการ ในด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งศึกษาวิจัยเชิงสำรวจเพื่อนำข้อมูลมาใช้ประเมินสภาพ และปรับปรุงมาตรฐาน ในด้านการอยู่อาศัยต่อไป โดยจากการศึกษาวิจัย จะมีการดำเนินการดังต่อไปนี้

### 1. ข้อมูล

ข้อมูลพื้นฐานมาวิเคราะห์ศึกษาในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ศึกษาค้นคว้าดังนี้

#### 1.1 ข้อมูลปฐมภูมิ

ผู้วิจัยได้ศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ โดยใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสำรวจและสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยในที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ โดยการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นเจ้าของบ้าน และจากการสำรวจพื้นที่จริงของผู้สัมภาษณ์ด้วย ทั้งนี้เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ตรงกับสภาพที่แท้จริง

#### 1.2 ข้อมูลทุติยภูมิ

จะได้จากเอกสารต่าง ๆ ที่จัดหาค้นคว้ามาใช้ประกอบการวิจัย ได้แก่ กฎหมาย กฎกระทรวง ระเบียบของทางราชการ หนังสือพิมพ์ วารสาร และสิ่งตีพิมพ์อื่น ๆ ซึ่งได้เก็บรวบรวมจากหน่วยงานราชการ และภาคเอกชน ที่เกี่ยวข้อง

กับการจัดการค้ำเพื่ออยู่อาศัย

## 2. วิธีดำเนินการวิจัย

### 2.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่ศึกษาคือ ผู้มีรายได้ต่ำ-ปานกลาง ที่มีบ้านพักอาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ทั้งที่จัดสร้างเอง และจากที่ภาครัฐบาล (หน่วยงานราชการ) และภาคเอกชน จัดสร้างขึ้นทั้งที่ขอและไม่ขออนุญาตก่อสร้าง

จังหวัดนนทบุรี เป็นจังหวัดที่ได้รับความเจริญเติบโตต่อเนื่องกับกรุงเทพมหานคร ประกอบกับการเป็นเมืองที่มีศักยภาพเหมาะกับการเป็นที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะ ซึ่งต่างจากจังหวัดอื่นๆ ในเขตปริมณฑลที่มีอาคารพักอาศัยร่วมกับโรงงานอุตสาหกรรมด้วย ผู้วิจัยได้ใช้แบบสอบถามนี้สัมภาษณ์เจ้าของอาคารในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี โดยเฉพาะบ้านพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งเป็นประชากรกลุ่มเป้าหมายที่จะศึกษา

### ขนาดและวิธีการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง

#### ก. ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

ขนาดที่เหมาะสมของกลุ่มตัวอย่างในการวิจัยครั้งนี้คือ 397 คร่าว เรือนซึ่งได้มาจากการกำหนดระดับของความเชื่อมั่น 95% และยอมให้ความคลาดเคลื่อนของผลการวิจัยไม่เกิน  $\pm 5\%$  ตามสูตรคำนวณต่อไปนี้

$$n_{op} = \frac{N}{1 + NE^2}$$

(เมื่อ  $n_{op}$  คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม  
N คือ จำนวนประชากร และ E คือ ความคลาด  
เคลื่อนของผลการวิจัย)

$$= \frac{62081}{1 + (62081)(.05)^2}$$

$$= 397.4 \text{ คร่าว ๆ}$$

ขนาดของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเภทของอาคารได้ดังนี้

- ประเภททาวน์เฮ้าส์ จำนวน 106 คร่าว ๆ
- ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 178 คร่าว ๆ
- ประเภทบ้านแฝด จำนวน 28 คร่าว ๆ
- ประเภทอื่นๆ ที่ไม่อยู่ในข่ายที่จะศึกษา จำนวน 85 คร่าว ๆ

ข. การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างใช้วิธีการสุ่มอย่างง่าย (Simple Random

Sampling) โดยมีขั้นตอนดังนี้

1. กำหนดกรอบการสุ่ม (Sampling Frame) ในการวิจัยครั้งนี้คือ

คร่าว ๆ ทั้งหมดจำนวน 60281 คร่าว ๆ โดยคัดลอกจากสำมะโนครัวของเทศบาลเมือง  
นนทบุรี ในปี พ.ศ. 2534 และใช้เลขที่บ้านเป็นหน่วยการสุ่ม (Sampling Unit)

2. คัดลอกบ้านเลขที่ พร้อมทั้งลำดับที่ที่ขออนุญาตปลูกสร้างลงในแบบฟอร์ม

ที่จัดทำขึ้น

3. ทำการสุ่มครัวเรือนที่เป็นตัวอย่างโดยใช้ตารางเลขสุ่ม ดังมีขั้นตอนต่อไป

3.1 เปิดตารางเลขสุ่ม เมื่อได้หน้าใดก็ตามก็ใช้หน้านั้นเป็นจุดเริ่มต้น

3.2 อ่านตัวเลขจากมุมบนด้านซ้ายมือทีละ 5 หลัก โดยอ่านจากบนลงล่าง แล้วจึงกลับขึ้นไปอีก 5 หลัก ต่อไปเรื่อยๆ ถ้าพบว่าตัวเลข 5 หลักที่อ่านได้นั้นอยู่ในช่วงระหว่าง 1-60281 ก็จะคัดลอกตัวเลขนั้นไว้ ถ้าตัวเลขไม่อยู่ในช่วงดังกล่าวก็จะอ่านต่อไป จนกว่าจะได้ตัวเลขครบจำนวน 397 ตัวอย่าง ตามที่ต้องการ

3.3 นำตัวเลขที่สุ่มได้มาเทียบกับลำดับที่ของบัญชีเลขหมายประจำบ้านที่ตรงกัน แล้วคัดลอกเลขที่บ้านที่ตรงกับเลขหมายดังกล่าวไว้จนครบตามจำนวน 397 หลัง

หลังจากที่ได้ผลการวิจัยโดยรวมของที่อยู่อาศัยแต่ละประเภทออกมาแล้ว ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาเพิ่มเติมในกรณีของทาวน์เฮาส์ที่มีการต่อเติม เนื่องจากบ้านพักอาศัยประเภทนี้มีมีการต่อเติมมากกว่าประเภทอื่นๆ ในขณะที่มีพื้นที่ดินจำกัด ทำให้เกือบจะไม่มีพื้นที่ว่างเหลืออยู่เลย การเลือกกลุ่มตัวอย่างในขั้นนี้ใช้วิธีสุ่มแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) โดยการที่ผู้วิจัยไปเดินสำรวจ และสัมภาษณ์เจ้าของบ้านในบริเวณที่ใกล้เคียงกับกลุ่มตัวอย่างในการสำรวจครั้งแรก โดยครัวเรือนที่เป็นกลุ่มตัวอย่างในขั้นนี้ต้องไม่ซ้ำกับกลุ่มตัวอย่างในขั้นตอนแรก

## 2.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้จะเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม (Interview) ศึกษาเกี่ยวกับสภาพที่อยู่อาศัย สภาพการใช้ที่ดิน ความต้องการพื้นที่ ตลอดจนพื้นฐานด้านที่อยู่

อาศัยกับครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษา รวมทั้งการวิจัยโดยการสำรวจ (survey) ของผู้วิจัย เพื่อนำข้อมูลไปประเมินและประมวลผลต่อไป โดยกำหนดเครื่องมือต่างๆ ดังนี้

#### 2.2.1 การกำหนดตัวแปร

ตัวแปรที่ผู้วิจัยใช้ในการศึกษาคั้งนี้ ได้กำหนดในส่วนของประเภทที่อยู่อาศัย คือ ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารประเภทอื่น ๆ รวมทั้งข้อมูลทางกายภาพ

#### 2.2.2 แบบฟอร์มการสำรวจและสัมภาษณ์

จากตัวแปรที่กำหนด นำมาสร้างเป็นแบบฟอร์มการสำรวจและสัมภาษณ์ในแต่ละตัวแปรซึ่งมีทั้งข้อความแบบเลือกตอบ และข้อความแบบปลายเปิด และแบบฟอร์มการสำรวจการใช้ที่ดิน ซึ่งสามารถกำหนดแบบฟอร์มการสำรวจและสัมภาษณ์ได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 เป็นข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับเจ้าของบ้าน ได้แก่

- จำนวนสมาชิกในครอบครัว
- ระยะเวลาที่เข้าอยู่อาศัย

ส่วนที่ 2 เป็นข้อมูลเกี่ยวกับตัวอาคาร สภาพการใช้ที่ดินและการต่อเติม

ได้แก่

1. ประเภทของที่พักอาศัย
2. จำนวนชั้นของบ้านพักอาศัย
3. ขนาดที่ดินของบ้านพักอาศัย
4. ราคาของบ้านพักอาศัย

5. การต่อ เดิมบ้านพักอาศัย
6. เหตุผลที่ต้องต่อ เดิมบ้านพักอาศัย
7. การขออนุญาตและ เหตุผลที่ไม่ขออนุญาตในการต่อ เดิมบ้านพักอาศัย
8. ระยะ เวลาที่ต่อ เดิมบ้านพักอาศัยหลังจากที่ เข้าอยู่
9. การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนต่อ เดิม
10. ความพอ เพียงของ เนื้อที่ ี่สอยของบ้านพักอาศัยในปัจจุบัน
11. การคิดจะต่อ เดิมบ้านพักอาศัยในอนาคต
12. ขนาดพื้นที่คลุมดินของบ้านพักอาศัยก่อนการต่อ เดิม
13. ขนาดพื้นที่ส่วนต่อ เดิมบ้านพักอาศัย
14. ขนาดพื้นที่ว่างของบ้านพักอาศัยภายหลังการต่อ เดิม

ส่วนที่ 3 แพนผังประกอบแสดงการใช้ที่ดิน ซึ่งเป็นที่ศึกษาลักษณะทางกายภาพของบ้านพักอาศัยในแต่ละประเภท ในด้านเนื้อที่ของการใช้ที่ดิน

### 2.2.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ใช้วิธีการในการเก็บรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

#### 1. การเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ

จะทำการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ โดยกำหนดการเก็บรวบรวม

ข้อมูลในส่วนนี้ เป็น 2 กลุ่ม คือ

##### 1.1 กลุ่มตัวอย่างที่มีที่อยู่อาศัย ในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี จะเก็บ

รวบรวมข้อมูลโดยการสัมภาษณ์จากแบบฟอร์มการสัมภาษณ์ที่กำหนดขึ้นมาข้างต้น พร้อมทั้งการ

วัฏระยะของที่ดินและตัวอาคารแล้วบันทึกลง เป็นแผนผังในแบบฟอร์มการสัมภาษณ์ นอกจากนี้  
ยังมีการบันทึกภาพด้วยกล้องวิดีโอ และกล้องถ่ายรูปไว้เป็นหลักฐานอีกด้วย

1.2 สัมภาษณ์จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ด้านนโยบาย หรือมาตรฐานใน  
การควบคุมการก่อสร้างอาคาร ซึ่งได้แก่ หน่วยงาน ต่อไปนี้

- สำนักผังเมือง (กองผังเมืองรวม กองผังเมืองเฉพาะและกอง  
นิติการ) กระทรวงมหาดไทย

- กรมโยธาธิการ (กองควบคุมการก่อสร้างอาคาร) กระทรวง  
มหาดไทย

- กรมการปกครอง (กองราชการส่วนท้องถิ่น) กระทรวงมหาดไทย

- คณะกรรมการจัดสรรที่ดินแห่งชาติ และคณะกรรมการควบคุมการ  
จัดสรรที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

- สำนักผู้ว่าราชการ (กองนโยบายและแผน กองวิชาการที่อยู่อาศัย)  
การเคหะแห่งชาติ

- สำนักการโยธา (กองควบคุมอาคาร) กรุงเทพมหานคร

- ฝ่ายการวิจัยและก่อสร้าง (สำนักงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม)  
การเคหะแห่งชาติ

- สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร (กองผังเมือง) กรุงเทพมหานคร

- เทศบาลเมืองนนทบุรี (กองช่าง งานแผนที่ภาษีและทะเบียน  
ทรัพย์สิน ฝ่ายทะเบียนราษฎร์)

## 2. การเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ

ในการเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ ผู้วิจัยได้ใช้วิธีการโดยรวบรวมจัดซื้อมาจากท้องตลาด และบางส่วนขอยืมมาจากห้องสมุด ที่มีอยู่ในกรุงเทพมหานครหลายแห่ง แต่อย่างไรก็ตามก็ยังมีบางส่วนที่ผู้วิจัยไปขอคัดลอกจากเอกสาร จากหน่วยงานราชการ และธุรกิจ เอกชน ที่เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถนำออกมาเผยแพร่ได้ เช่น ข้อมูลสถิติต่าง ๆ โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมินี้ ผู้วิจัยได้จากหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี
- เทศบาล เมืองนนทบุรี
- กองกำกับการตำรวจภูธรจังหวัดนนทบุรี
- สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี
- กรมการปกครอง กรมที่ดิน กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี
- สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม

แห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี

- ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- หอสมุดกลาง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ห้องสมุดการเคหะแห่งชาติ
- ห้องสมุด มหาวิทยาลัยศิลปากร



## - ห้องสมุดสำนักผังเมือง

### 3. การวิเคราะห์ข้อมูล

#### 3.1 การวิเคราะห์ข้อมูลปฐมภูมิ

ในการวิจัยนี้ เป็นการศึกษาสภาพการใช้ที่ดินและการต่อเติมของที่ดินแต่ละแปลง ภายหลังจากที่เข้าพักอาศัยไปแล้วระยะเวลาหนึ่งซึ่งข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากการสำรวจและสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างบ้านพักอาศัยที่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรีรวมทั้งตัวเลขจากการสำรวจหาพื้นที่ว่างที่เหลืออยู่ในที่ดินแต่ละแปลง ผู้วิจัยได้วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS/PC+ ซึ่งจะวิเคราะห์ค่าอัตราส่วน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร (CROSSTABS) โดยจะนำเสนอทั้งในภาพรวมทั้งหมุดและในแต่ละกลุ่ม ตลอดจนร้อยละของแต่ละกลุ่มย่อยที่ศึกษาซึ่งผลการวิจัยที่ได้รับสามารถนำเสนอในลักษณะ เชนปริมาณและผู้วิจัยได้นำมาสร้างเป็นตารางแสดงประกอบการวิเคราะห์ไว้ด้วย

#### 3.2 การวิเคราะห์ข้อมูลทุติยภูมิ

ในส่วน of ข้อมูลทุติยภูมิ จะนำข้อมูลที่เก็บรวบรวมได้จากเอกสารต่างๆ มา ประเมินและสรุป เป็นข้อมูล เบื้องต้นของการศึกษามาตรฐานของที่อยู่อาศัย