

บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

นโยบายตามแผนพัฒนาประเทศที่ผ่านมาได้เน้นการสร้างเศรษฐกิจ และการกระจายรายได้ไปสู่ภูมิภาค มีการเร่งรัดโครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉพาะโครงข่ายการคมนาคมในภูมิภาคต่างๆให้ติดต่อกันได้สะดวกทั่วประเทศ มีผลทำให้ภูมิภาคหลายแห่งพัฒนาเป็นแหล่งอุตสาหกรรม และมีรายได้เพิ่มขึ้นจากการท่องเที่ยว และขยายปริมาณเพิ่มขึ้นเนื่องจากความสะดวกในด้านการคมนาคม โดยเฉพาะเส้นทางรถยนต์ที่ได้ขยายเป็นสี่ช่องทางและมีโครงการผ่านไปยังจังหวัดต่างๆทั่วประเทศ ทำให้ชุมชนหลายแห่งมีการพัฒนาและขยายขอบเขตกว้างขวาง เกิดความต้องการในด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์เป็นจังหวัดชายแดนบนฝั่งทะเลตะวันตกของอ่าวไทย มีพื้นที่เป็นดินแผ่นดินแคบๆทอดยาวระหว่างเทือกเขาตะนาวศรี ซึ่งมีต้นปันน้ำเป็นเส้นเขตแดนระหว่างประเทศไทย และประเทศสหภาพเมียนมาร์ และแนวชายฝั่งทะเลอ่าวไทย ซึ่งมีความยาวตลอดแนวจังหวัดประมาณ 225 กิโลเมตร นับได้ว่าเป็นจังหวัดที่มีชายฝั่งทะเลยาวที่สุดของประเทศและเป็นทรัพยากรสำคัญที่ทำให้จังหวัดประจวบคีรีขันธ์มีศักยภาพในการพัฒนาสูง ประกอบกับที่ประจวบคีรีขันธ์เป็นจังหวัดเชื่อมตัวระหว่างภาคกลางและภาคใต้ มีตัวเมืองประจวบคีรีขันธ์เป็นศูนย์กลางการปกครอง ตั้งอยู่ประมาณกึ่งกลางความยาวของจังหวัด และอยู่ไม่ห่างจากกรุงเทพมหานคร โดยมีระยะทางผ่านไปตามถนนพหลโยธิน 2 (ธนบุรี-ปากท่อ) และถนนเพชรเกษมเพียง 280 กิโลเมตร

การพัฒนาในปัจจุบัน ในบริเวณท้องที่อำเภอตอนเหนือของจังหวัดได้แก่ อำเภอหัวหินและอำเภอปราณบุรี ได้รับความนิยมนับเป็นแหล่งท่องเที่ยวชายฝั่งทะเลตลอดไปจนถึงตัวเมืองประจวบคีรีขันธ์ ส่วนท้องที่อำเภอในบริเวณตอนใต้ของจังหวัด ได้แก่ อำเภอบางสะพาน ได้พัฒนาเป็นท่าเรือที่มีระดับน้ำลึกมากที่สุดของประเทศ และได้เปิดดำเนินการไปแล้วพร้อม ๆ กับโรงงานผลิตเหล็กแบบครบวงจร มีความสามารถในการผลิตเป็นอันดับที่สองของประเทศในเอเชีย การพัฒนาดังกล่าวมีผลทำให้ชุมชนต่างๆในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ขยายตัวจนสังเกตเห็นได้อย่างเด่นชัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตท้องที่อำเภอเมืองประจวบคีรีขันธ์ อำเภอหัวหิน และอำเภอบางสะพาน

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์มีชุมชนที่จัดฐานะการปกครองระดับเทศบาลเพียง 2 แห่ง ได้แก่ เทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ และเทศบาลตำบลหัวหิน เทศบาลทั้ง 2 แห่ง ในปัจจุบันมีการพัฒนาขยาย

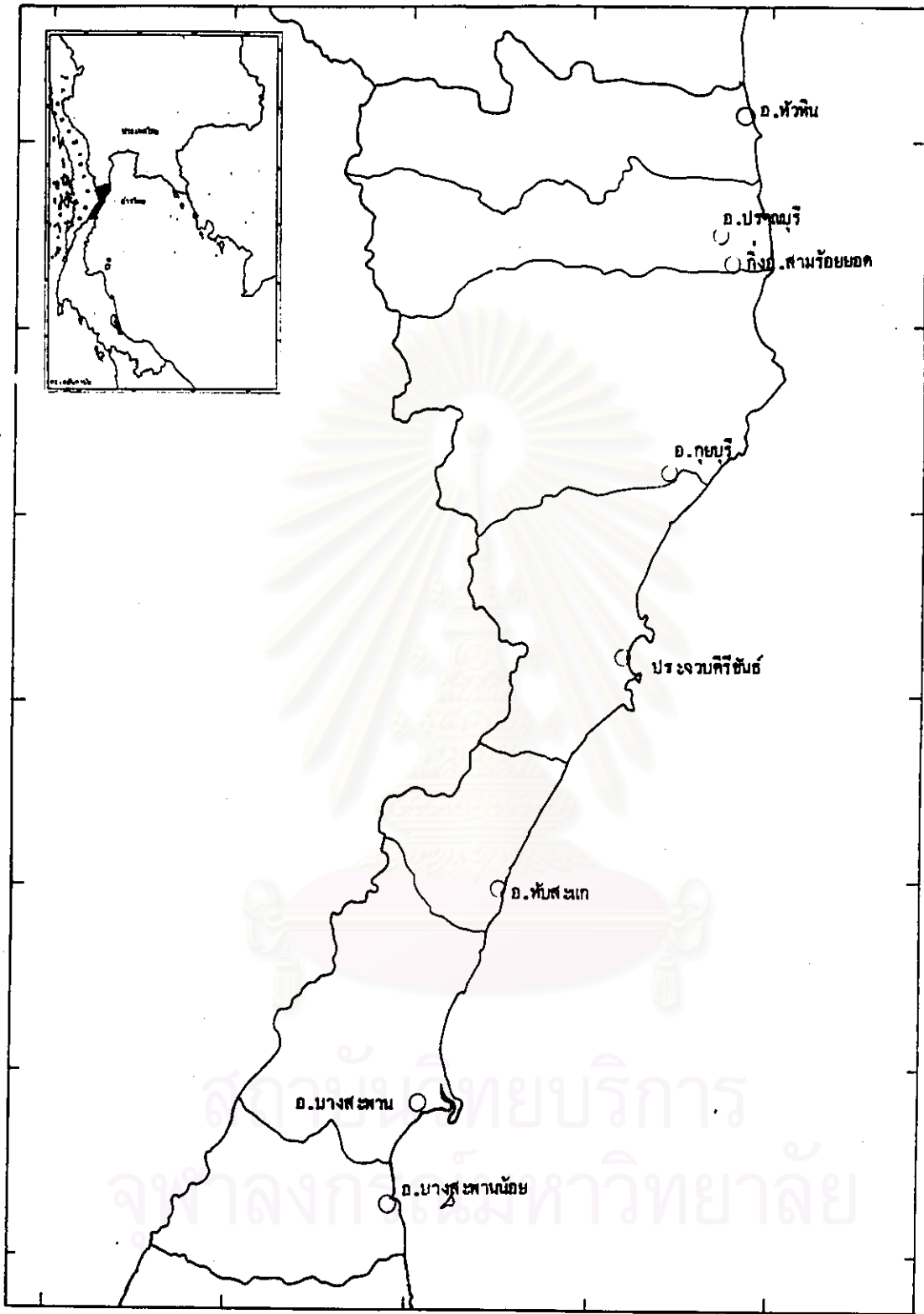
เขตชุมชนมากขึ้น และมีศักยภาพในการพัฒนาที่น่าเชื่อว่าจะมีผลทำให้เกิดความต้องการในด้านที่อยู่อาศัยสูงมากขึ้นในอนาคต

เทศบาลตำบลหัวหินอยู่ในท้องที่อำเภอหัวหินมีแหล่งท่องเที่ยวชายฝั่งทะเลแห่งแรกของประเทศไทย(คณิต เลขะกุล. 253.) เป็นที่ตั้งของพระราชวังไกลกังวล ที่ประทับของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวในช่วงฤดูร้อน ปัจจุบันกำลังเป็นสถานที่ท่องเที่ยวพักผ่อน อยู่ในความนิยมของนักท่องเที่ยวไทยและต่างประเทศควบคู่กับอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ในอนาคตของเทศบาลตำบลหัวหินซึ่งมีเขตต่อเนื่องกับชะอำ และอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร มีแนวโน้มที่กิจกรรมการท่องเที่ยวชายฝั่งเพิ่มมากขึ้น โดยเป็นส่วนที่ได้รับความเจริญจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมทั้งจังหวัดใกล้เคียง และมีการพัฒนาในศักยภาพของเมืองเศรษฐกิจการท่องเที่ยว

เทศบาลเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นเมืองชายฝั่งทะเล ซึ่งมีบทบาทพื้นฐานเป็นเมืองราชการ ตั้งอยู่ห่างจากเทศบาลตำบลหัวหินลงไปทางใต้ 90 กิโลเมตร หรือห่างจากกรุงเทพฯ โดยทางรถยนต์ประมาณ 280 กิโลเมตร โดยผ่านทางถนนพระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ) และถนนเพชรเกษม สภาพภูมิประเทศเป็นพื้นที่แคบที่สุดของประเทศไทย ระยะห่างจากชายแดนถึงฝั่งทะเลประมาณ 11 กิโลเมตร ตัวเมืองประจวบคีรีขันธ์เป็นเมืองชายแดนที่เคยมีเส้นทางการค้าข้ามคาบสมุทรผ่านด่านสิงขร และเมืองตะนาวศรี ไปยังท่าเรือมะริดบนฝั่งทะเลอันดามันและเป็นศูนย์กลางการค้าระหว่างประเทศต่าง ๆ ทั้งทางตะวันตกและตะวันออก ซึ่งปัจจุบันกำลังพัฒนาเป็นเมืองท่องเที่ยวโดยได้รับผลกระทบจากการพัฒนาที่เกิดขึ้นในท้องที่อำเภอใกล้เคียง

ในอนาคตที่โลกกำลังก้าวไปสู่ยุคโลกาภิวัตน์ทุกประเทศมีโอกาสร่วมมือและเปิดเสรีทางการค้ามากขึ้นเส้นทางข้ามคาบสมุทรมะริด-ประจวบฯ มีแนวโน้มที่จะเปิดดำเนินการขึ้นอีก เมื่อถึงเวลานั้นนอกจากเมืองประจวบคีรีขันธ์เป็นประตูผ่านไปยังจังหวัดภาคใต้ของไทยแล้ว จะยังเป็นเมืองชายแดนที่เป็นประตูผ่านไปสู่ทะเลอันดามัน ที่มีความสำคัญในทางการค้าบนสองฝั่งมหาสมุทรอีกด้วย

แนวโน้มการพัฒนาของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ดังกล่าว มีผลต่อการขยายตัวของชุมชน และมีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น การศึกษาเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และหัวหิน โดยการศึกษาข้อมูลพื้นฐานทั่วไป ได้แก่ สภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมสภาพการใช้ที่ดินและผังเมือง ตลอดจนแนวทางการพัฒนาและการจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางกำหนดข้อมูลสำรวจแบบสอบถามและวิเคราะห์ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และเทศบาลตำบลหัวหิน ประโยชน์ที่จะได้รับจากการศึกษานี้ คาดว่าข้อมูลที่ได้จากการสำรวจและวิเคราะห์นอกจากจะเป็นประโยชน์โดยตรงต่อการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยของเทศบาลทั้ง 2 แห่งแล้ว แนวทางและวิธีการศึกษานี้ อาจนำมาใช้โดยตรงหรือพัฒนาแก้ไขในการศึกษาต่อไปได้อีกด้วย



แผนที่ 1.1 แสดงที่ตั้งจังหวัดประจวบคีรีขันธ์และท้องที่อำเภอ-กิ่งอำเภอ

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาสภาพปัจจุบันของเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ และเทศบาลตำบลหัวหิน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม ประชากร และการใช้ที่ดิน
2. เพื่อศึกษาสภาพที่อยู่อาศัยและการอยู่อาศัยในปัจจุบัน
3. เพื่อศึกษานโยบายและปัจจัยต่างๆที่มีผลต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในอนาคต
4. เพื่อเสนอแนวทางในการจัดการที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และหัวหิน

1.3 ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยนี้ได้จำกัดขอบเขตการศึกษา ดังนี้

1. เพื่อที่ศึกษาจะคลุมเฉพาะเขตเทศบาลจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และเขตเทศบาลตำบลหัวหิน
2. จำนวนประชากรที่ใช้ในการวิจัย จะแบ่งเป็น 2 เขตเทศบาล โดยแบ่งเป็น
 - 2.1 ประชากรในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งมีจำนวนประชากร 15,846 คน มีจำนวนครอบครัว 4,182 ครอบครัว
 - 2.2 ประชากรในเขตเทศบาลตำบลหัวหิน ซึ่งมีจำนวนประชากร 39,547 คน มีจำนวนครอบครัว 9,407 ครอบครัว

ซึ่งจำนวนประชากรที่จะนำมาศึกษาวิจัยจะเป็นประชากรที่ประกอบอาชีพและอาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเท่านั้น จะไม่รวมถึงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในเขตเทศบาล

1.4 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย

แนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัย หมายถึง ความปรารถนาที่มีต่อที่อยู่อาศัยของผู้ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยหรือผู้ที่มีที่อยู่อาศัยอยู่แล้วแต่ยังไม่พอใจสภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นอยู่

ความต้องการที่อยู่อาศัยด้านกายภาพ หมายถึง ความต้องการหรือความปรารถนาที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวกับที่ตั้ง ขนาดพื้นที่ ประเภทความสะดวกในการเข้าถึงของที่อยู่อาศัย ระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่โดยรอบ

ความต้องการที่อยู่อาศัยด้านเศรษฐกิจ หมายถึง ความต้องการหรือความปรารถนาที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวกับรายได้ รายจ่ายของผู้ที่อยู่อาศัย และราคาที่อยู่อาศัย

ความต้องการที่อยู่อาศัยด้านสังคม หมายถึง ความต้องการหรือความปรารถนาที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมภายในและบริเวณรอบโครงการ ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และเพื่อนบ้าน

ประเภทของที่อยู่อาศัย หมายถึง บ้านเดี่ยว บ้านแถว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม อาคารชุด อาคารพาณิชย์ แฟลต อพาร์ทเมนต์ บ้านแฝด เป็นต้น

เมืองใหม่ หมายถึง การที่ชุมชนเมืองเดิมมีปัญหาต่างๆ เช่น ปัญหาทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการซึ่งไม่สามารถแก้ไขได้ทำให้มีการย้ายที่อยู่อาศัยไปตั้งแหล่งชุมชน(เมืองใหม่)หรือไปสร้าง ความเจริญในที่แห่งใหม่โดยมีการจัดเตรียมสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่พร้อมและสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนได้และไม่มีปัญหาในอนาคต

1.5 วิธีดำเนินการวิจัย

จากการวิจัยการเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และหัวหิน ได้แบ่งเขตการศึกษาออกเป็น 2 เขต คือ เขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และเขตเทศบาลตำบลหัวหิน โดยแบ่งการศึกษาออกเป็น

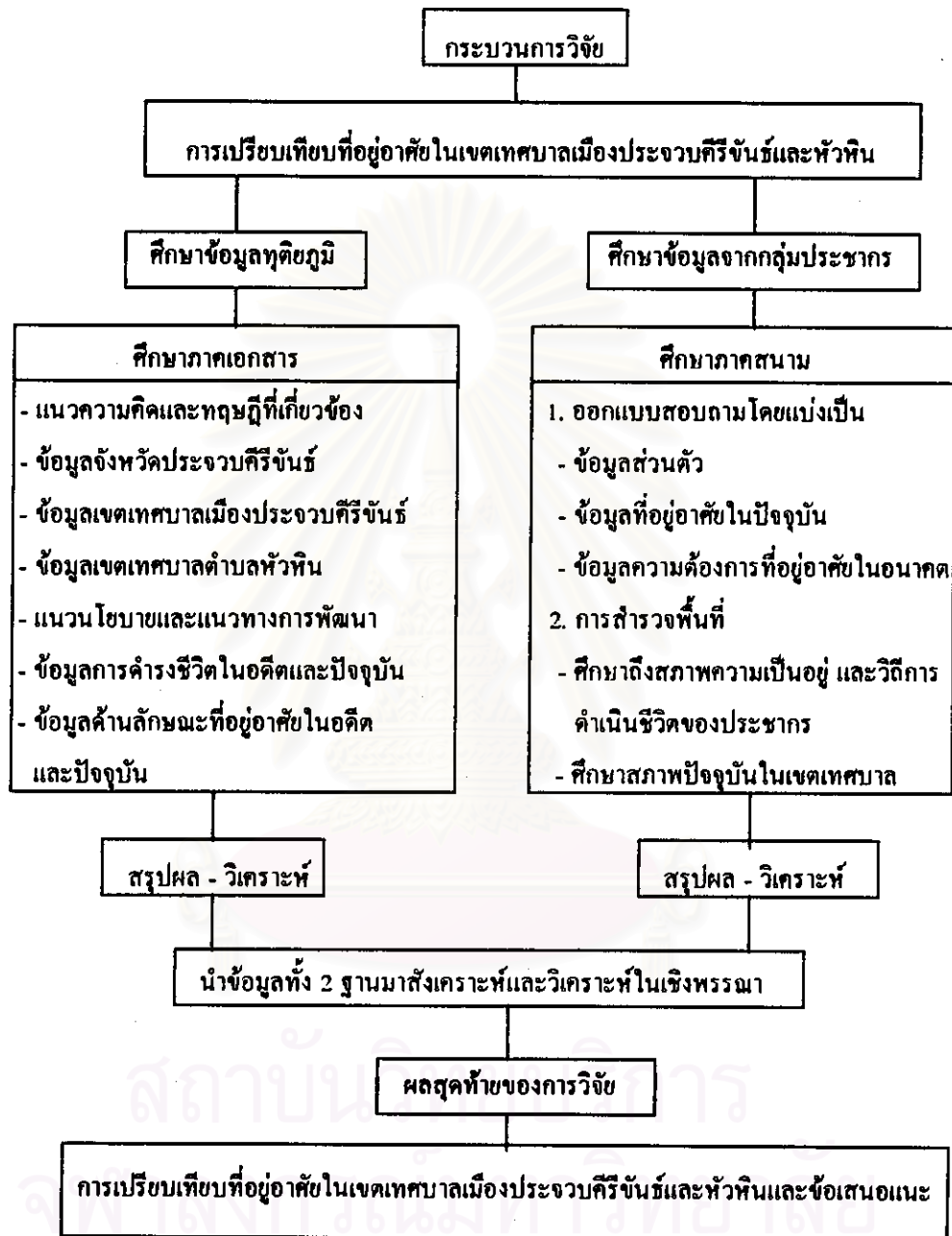
1. ศึกษาข้อมูลทางทุติยภูมิ เป็นการศึกษารวบรวมข้อมูล ซึ่งได้แก่ข้อมูลทางด้าน แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ข้อมูลเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ ข้อมูลเทศบาลตำบลหัวหิน และแนวนโยบายและแนวทางการพัฒนา รวมถึงข้อมูลการดำรงชีวิตในอดีต และปัจจุบันและข้อมูลด้านลักษณะที่อยู่อาศัยในอดีตและปัจจุบัน ที่ได้รวบรวมมาจากบทความที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บทความ รายงานการวิจัย วารสารและเอกสารอ้างอิง เป็นต้น

2. ศึกษาข้อมูลจากกลุ่มประชากร เป็นข้อมูลทางปฐมภูมิ ซึ่งเป็นการศึกษาที่ออกวิจัยทางภาคสนาม ซึ่งเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลที่สอบถามจากกลุ่มตัวอย่างที่กำหนด โดยกำหนดกลุ่มตัวอย่าง ในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 125 ชุด และเขตเทศบาลตำบลหัวหิน จำนวน 285 ชุด และนำมารวบรวมวิเคราะห์โดยใช้ไมโครคอมพิวเตอร์และใช้โปรแกรม SPSS/PC⁺ เป็นการวิเคราะห์ทางสถิติ เช่น ร้อยละและความถี่ โดยแบ่งส่วนแบบสอบถามออกเป็น

1. ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม
2. ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
3. ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

จากนั้นจึงนำข้อมูลทั้งทางด้านทุติยภูมิและปฐมภูมิ นำมาสังเคราะห์และวิเคราะห์ เพื่อให้ได้มาถึงการเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และหัวหิน

แผนภูมิที่ 1.1 แสดงขั้นตอนวิธีดำเนินการวิจัย



1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ผลของการวิจัยการเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และหัวหินนั้น คาดว่าจะทำให้เราทราบถึงแนวทางในการวางแผนจัดการ การพัฒนาที่อยู่อาศัยและการประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต รวมไปถึงการจัดตั้งอำนาจความสะดวกต่าง ๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการและลักษณะการดำเนินชีวิตของประชากรในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ และเขตเทศบาลเมืองหัวหินที่มีพื้นฐานความเป็นอยู่แตกต่างกัน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย