

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

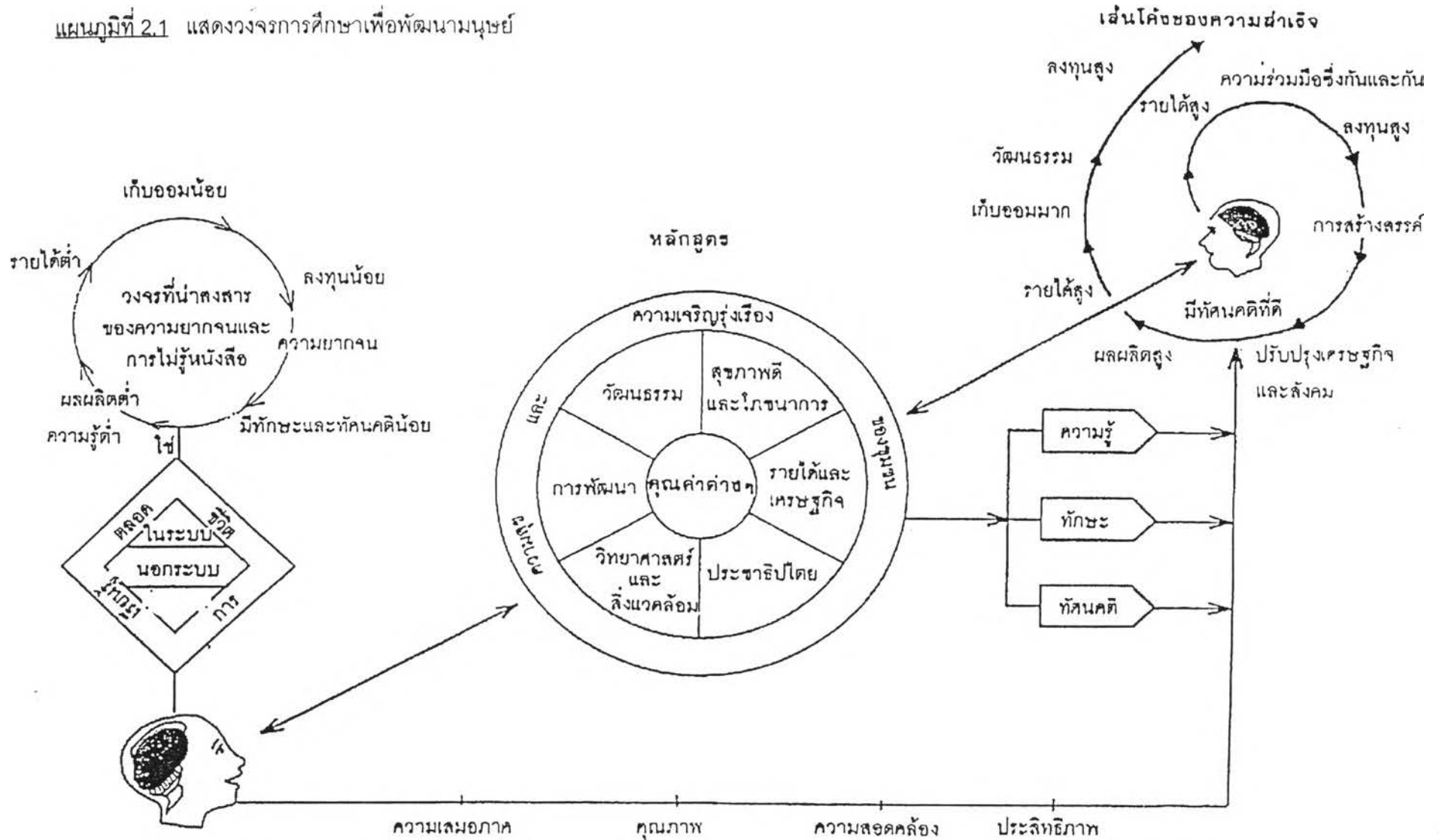
การศึกษา เรื่อง ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยประเภทเช่าของผู้ทำงานที่ศึกษาภาคสมทบ: กรณีศึกษาศาสนาบันราชภัฏจันทรเกษม ในครั้งนี้ ผู้วิจัยใช้แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับแนวความคิดของการศึกษา แนวความคิดด้านการอยู่อาศัยของนักศึกษา และแนวความคิดเรื่องความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน โดยการนำตำรา เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มาประมวลเพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานและแนวทางในการศึกษา ตลอดจนเพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงในการอภิปรายผลการวิจัยอย่างมีระบบ ซึ่งสามารถเรียบเรียงเป็นส่วนต่าง ๆ ดังนี้

2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการศึกษาเพื่อการพัฒนามนุษย์¹

ในความจริง อาจจะเป็นไปไม่ได้ว่า การจัดการศึกษาเพิ่มขึ้นจะเป็นผลให้การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม โดยเหตุผลแล้วเป็นไปได้ว่าการเพิ่มพูนทักษะและความรู้ นั้น เป็นสิ่งจำเป็นเพื่อจะนำมาขยายเทคโนโลยีให้ทันสมัยขึ้น เพราะเหตุนี้การศึกษาจึงต้องเจริญเติบโตและเปลี่ยนแปลง ถ้าเทคโนโลยีเป็นฐานความเจริญเติบโตและเปลี่ยนแปลงของระบบทางเศรษฐกิจและสังคม การศึกษาก็เป็นส่วนหนึ่งในกระบวนการพัฒนา ฉะนั้นการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Development) ในด้านการศึกษาจึงกลายมาเป็นจุดสนใจสำหรับการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม เพราะประชาชนที่ได้รับการศึกษาอย่างเหมาะสม จะพัฒนาทัศนคติและทักษะต่าง ๆ ในทางบวก เนื่องจากคุณภาพงานจะเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังสามารถทำรายได้เพิ่มอีกด้วย นอกจากนี้ประชาชนสามารถลงทุนได้อย่างเชื่อมั่น ตลอดจนยังสามารถปรับโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมโดยทั่ว ๆ ไปให้เกิดขึ้นภายใต้ความมั่นคง ความสุขความเจริญรุ่งเรืองของแต่ละคน และของครอบครัวในที่สุด

¹ การศึกษานอกโรงเรียน, กรม, การศึกษาต่อเนื่อง : นโยบายและทางเลือกใหม่. (กรุงเทพมหานคร: กรมการศึกษานอกโรงเรียน, 2537), หน้า 7-8.

แผนภูมิที่ 2.1 แสดงวงจรการศึกษาเพื่อพัฒนามนุษย์



ที่มา : คณะกรรมการการศึกษาแห่งชาติ, สำนักงาน. การศึกษาเพื่อชีวิตและสังคม. กรุงเทพมหานคร:

สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาแห่งชาติ, 2517.

2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับค่านิยมการศึกษาระดับอุดมศึกษา

จากความต้องการการศึกษาในระดับอุดมศึกษาที่มีมากขึ้น แม้จะเปิดมหาวิทยาลัยและสาขาวิชาต่าง ๆ อีกมากมาย แต่ก็ยังไม่เพียงพอต่อจำนวนนักเรียนมัธยมศึกษาตอนปลายที่มุ่งหวังเข้าศึกษาในมหาวิทยาลัยทั้งโดยที่เป็นความปรารถนาของนักเรียนเองและพ่อแม่ ผู้ปกครอง ญาติพี่น้อง ตลอดจนคนในสังคมมีผลผลักดันทำให้ผู้สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษามุ่งเข้าสู่การศึกษาระดับอุดมศึกษาทั้ง ๆ ที่ได้ตระหนักในความสามารถของตน ความสนใจ ความตั้งใจ ตลอดจนความมุ่งหมายของชีวิต

ค่านิยมที่คนในครอบครัวและสังคมย้าให้ผู้สำเร็จชั้นมัธยมศึกษาเกิดความเข้าใจว่าปริญญาบัตรเป็นสิ่งที่มีความหมาย มีความสำคัญต่อชีวิตในอนาคต

ความก้าวหน้า ตำแหน่งงานที่ดีมักเปิดโอกาสให้เฉพาะผู้ที่จบการศึกษาระดับอุดมศึกษามากกว่าผู้ที่จบการศึกษาในระดับที่ต่ำกว่า โอกาสที่ผู้จบมัธยมศึกษาที่จะไปทำงานเมื่อจบการศึกษามีน้อยมาก นอกจากนั้นเงินเดือนยังต่ำไม่เพียงพอที่จะเลี้ยงชีวิตได้ ทั้งนี้เพราะผู้ที่จบชั้นมัธยมศึกษาไม่ได้เรียนวิชาชีพอะไรนอกจากวิชาทั่วไปทางวิชาการ ซึ่งไม่อาจนำไปใช้ในวงการธุรกิจ หรืองานอาชีพใด ๆ

การบรรจุเข้ารับราชการ หรือเข้าทำงานในภาคเอกชน กำหนดเงินเดือนตามวุฒิหรือปริญญาบัตรของผู้นั้น ผู้ที่มีความรู้สูงก็จะได้เงินเดือนสูงไปตามปริญญาบัตร ลักษณะการกำหนดเงินเดือนขึ้นอยู่กับปริญญาบัตร ย่อมทำให้คนในสังคมพยายามทุกวิถีทางที่จะได้ปริญญาบัตรอันเป็นเครื่องนำทางไปสู่การงาน ตำแหน่ง เงินเดือน ความมีเกียรติเป็นที่ยอมรับในสังคม และความก้าวหน้าในชีวิต

บิดามารดาเป็นผู้มีส่วนส่งเสริม สนับสนุนทำให้บุตรธิดาอยากเข้าศึกษาในระดับอุดมศึกษา โดยผู้ที่มีฐานะดีก็จะหาอาจารย์มาสอนพิเศษให้แก่ลูกในวิชาที่จำเป็นสำหรับการสอบแข่งขันเข้าศึกษาในระดับอุดมศึกษา มีการกวาดวิชาตั้งแต่เริ่มเรียนชั้นมัธยมศึกษา เพื่อไม่ให้ผิดหวังในการสอบเข้าในคณะที่ต้องการ และเมื่อบุตรเข้าศึกษาในระดับอุดมศึกษาได้ก็มีความภาคภูมิใจ แสดงความพึงพอใจให้ลูกได้เห็น ทำให้ลูกคนอื่น ๆ ก็ต้องตั้งเข็มที่จะเข้ามหาวิทยาลัย

การที่ค่านิยมของสังคมเป็นตัวกำหนดทำให้นิสิตนักศึกษาที่ไม่มีความพร้อมที่จะเรียนในระดับอุดมศึกษา เข้ามาด้วยความไม่เต็มใจทำให้เกิดเบื่อหน่ายหรือไม่สามารถจะเรียนได้

2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการปัจจัยพื้นฐานของมนุษย์

ปัจจัยพื้นฐานที่ตอบสนองความต้องการของมนุษย์ ซึ่งสามารถจำแนกตามความจำเป็นได้ 3 ประเภท ดังนี้

1. มนุษย์มีความต้องการจำเป็นในปัจจัย 4 ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นพื้นฐานในการดำรงชีวิตของมนุษย์ อันได้แก่ อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย และยารักษาโรค โดยวัฒนธรรมที่สนองความจำเป็นด้านนี้ของมนุษย์ คือ เทคโนโลยีต่าง ๆ ที่ใช้ในการสร้างบ้าน และผลิตสิ่งของต่าง ๆ

2. มนุษย์มีความต้องการจำเป็นทางสังคม (Social Needs) ซึ่งมีรากฐานมาจากชีวภาพ ดังนั้นมนุษย์จึงต้องการมีการจัดระเบียบต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความร่วมมือทางสังคม

3. มนุษย์มีความต้องการจำเป็นทางจิตใจ (Psychological Needs) เนื่องจากมนุษย์มีความฉลาดกว่าสัตว์อื่น มนุษย์จึงจำเป็นต้องเรียนรู้สิ่งต่าง ๆ มากมาย และต้องการหาทางจัดการกับเหตุการณ์สำคัญต่าง ๆ ที่ไม่สามารถควบคุมได้

จะเห็นได้ว่า ที่อยู่อาศัย คือ ความต้องการจำเป็นพื้นฐานมนุษย์ประเภทหนึ่งในปัจจัย 4 ที่กล่าวข้างต้น ในอดีต มนุษย์ดำรงชีวิตอยู่ตามธรรมชาติ อาศัยหลบนอน พักผ่อน เลี้ยงดูสมาชิกครอบครัวตามร่มไม้ หุบเขา ถ้ำ และดัดแปลงธรรมชาติโดยรอบเป็นที่ป้องกันภัยจากปรากฏการณ์ธรรมชาติ เช่น ฝนตก น้ำท่วม แดดออก ฯลฯ ตลอดจนเป็นการป้องกันภัยจากสัตว์อื่น และป้องกันภัยจากมนุษย์ด้วยกันเอง

การเลือกที่อยู่อาศัยก็มักเลือกแหล่งที่สามารถหาอาหารและน้ำได้สะดวก และปลอดภัยจากอันตรายของภัยธรรมชาติ ภัยจากสัตว์ และภัยจากมนุษย์ด้วยกันเอง ฉะนั้นการเลือกที่อยู่อาศัยจึงเป็นความตั้งใจ และเป็นการกระทำที่ต้องมีความรู้จากปรากฏการณ์ทางธรรมชาติและสภาพสังคม

การเลือกที่อยู่อาศัยของมนุษย์ โดยเฉพาะในเขตเมือง อาจสังเกตได้จากแหล่งชุมชนต่าง ๆ อันแสดงถึงความซับซ้อนของการใช้ที่ดิน ซึ่งแสดงออกมาในรูปโครงสร้างทางกายภาพ เช่น ร้านค้าย่อย ร้านขายส่ง สำนักงาน บ้านจัดสรร เป็นต้น ซึ่งการเลือกทำเลที่ตั้งดังกล่าว มนุษย์จะพิจารณาปัจจัยหลายด้าน เช่น สภาพภูมิศาสตร์ สภาพเศรษฐกิจ สังคม การปกครอง และการเมือง

ดังกล่าว มนุษย์จะพิจารณาปัจจัยหลายด้าน เช่น สภาพภูมิศาสตร์ สภาพเศรษฐกิจ สังคม การปกครอง และการเมือง

เงื่อนไขด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจ รูปแบบ วิธีการผลิต และโครงสร้างขององค์กรทางสังคม ก็เป็นตัวกำหนดการตั้งถิ่นฐานมนุษย์เช่นกัน อาจกล่าวได้ว่า ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยจะมากน้อยเพียงใด ขึ้นอยู่กับขบวนการพัฒนาทางเศรษฐกิจที่แตกต่างออกไป เช่น ถ้าเป็นสังคมเกษตรกรรม ขนาดพื้นที่และผลผลิตทางการเกษตรจะเป็นสิ่งกำหนดความหนาแน่นของบ้านเรือนและประชากร แต่ถ้าเป็นสังคมอุตสาหกรรม ปริมาณบ้านเรือนจะถูกกำหนดโดยการเพิ่มขึ้นของตลาดสินค้าและแรงงาน และศูนย์อุตสาหกรรมจะเปลี่ยนสภาพของห้องที่ที่เคยมีประชากรอยู่เบาบางให้กลายเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น บ้านเรือนที่ปลูกสร้างบริเวณดังกล่าวมักเป็นบ้านที่ไม่หรูหรา เนื่องจากรายได้ของประชากรมีไม่มาก ในปัจจุบัน ความทันสมัยในระบบคมนาคมและระบบสื่อสาร จะทำให้เกิดความเคลื่อนไหวของประชากรภายในรัศมีทำการของสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการเลือกทำเลที่ตั้งถิ่นฐานนั้นทำไปเพื่อลดอุปสรรคจากระยะทาง หรือใช้เวลาในการเดินทางให้น้อยที่สุด ทำให้ประชากรสามารถติดต่อกันและประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ได้สะดวกยิ่งขึ้น

2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับที่พักสำหรับนักศึกษา

2.4.1 สภาพการพักอาศัยของนักศึกษา

ประกอบ คูปรัดน์² กล่าวถึงสภาพการพักอาศัยของนักศึกษาว่า สภาพที่พักอาศัยและการเดินทางมาเรียนที่สถาบันอุดมศึกษามีความสัมพันธ์ต่อการดำเนินการของสถาบันอุดมศึกษา จึงได้จัดประเภทของนักศึกษาตามสภาพการพักอาศัยออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

2.4.1.1 ประเภทพักอาศัยอยู่กับพ่อแม่ หรือผู้ปกครอง นักศึกษาประเภทนี้จะเดินทางมาเรียนแบบเข้าไปเย็นกลับ หรือแบบต้องเดินทางไปเรียน (Commuting Students)

² ประกอบ คูปรัดน์ "นิสิตนักศึกษา," ความเป็นผู้นำ เป้าหมาย และอำนาจในสถาบันอุดมศึกษา (กรุงเทพมหานคร : คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532), หน้า 187.

ประเภทนี้จะเป็นกลุ่มที่พ่อแม่เดือดร้อนน้อยที่สุดในแง่การเปลี่ยนแปลงด้านค่าใช้จ่าย หรือความเป็นห่วงใยบุตรหลานของตน ยกเว้นในกรณีที่สถานที่เรียนอยู่ไกลจากบ้านพักของตนมาก ๆ

2.4.1.2 ประเภทพักอาศัยอยู่ในหอพักของสถาบัน ประเภทนี้บ้านพักอยู่ไกลจากสถาบันการศึกษาจนเกินกว่าจะเดินทางไปกลับได้ทุกวันที่เรียน หรืออาจต้องการความเป็นอิสระจากพ่อแม่ หรือต้องการชีวิตสนุกสนานแบบมหาวิทยาลัยก็แล้วแต่ นักศึกษาเหล่านี้ก็ต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงเพราะต้องจ่ายค่าที่พัก ค่าอาหาร ยิ่งมหาวิทยาลัยตั้งอยู่ในเขตไกล ชุมชนโอกาสหางานทำเพื่อหารายได้พิเศษก็ไม่มี

2.4.1.3 ประเภทพักอาศัยอยู่ในบ้านอิสระนอกเขตมหาวิทยาลัย ประเภทนี้คล้ายประเภทอยู่อาศัยกับบิดามารดาหรือผู้ปกครองตรงที่ไม่ต้องอยู่อาศัยภายในบริเวณมหาวิทยาลัย อยู่นอกระเบียบของการพักอาศัย แต่ขณะเดียวกันก็เหมือนพวกพักอยู่ในหอพักของมหาวิทยาลัยตรงที่ต้องอยู่เป็นอิสระจากบิดา มารดา เข้าบ้านอยู่กับเพื่อน อยู่หอพัก เอกชนหรืออาศัยตามวัด พวกนี้อาจเสียค่าใช้จ่ายถูกกว่าพวกพักอาศัยอยู่ในมหาวิทยาลัย หรืออาจแพงกว่าแล้วแต่การเลือกสถานที่หรือโอกาส

2.4.2 รูปแบบที่พักอาศัยของนักศึกษา

ที่พักสำหรับนักศึกษา แบ่งออกเป็นประเภทใหญ่ ๆ ได้ 2 ประเภท คือ

1. หอพักที่มหาวิทยาลัยจัดดำเนินการเอง
2. ที่พักอาศัยให้เช่าของภาคเอกชน (Private-Sector Rental Housing)

2.4.2.1 หอพักที่มหาวิทยาลัยจัดดำเนินการเอง การจัดสวัสดิการด้านหอพักนิสิตภายในมหาวิทยาลัยเป็นสิ่งสำคัญ และจำเป็นอย่างยิ่งที่มหาวิทยาลัยจะต้องคำนึงถึง "หอพักเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากเพราะเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรในมหาวิทยาลัย ซึ่งหน้าที่เทียบได้กับห้องสมุด ห้องปฏิบัติ และห้องเรียน การพัฒนาการทางสังคมเป็นหน้าที่สำคัญ

ของมหาวิทยาลัยและหอพักเป็นที่ฝึกฝนทักษะทางสังคมได้อย่างดีที่สุด"³ Mueller⁴ กล่าวว่าหอพักมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นที่พักอาศัยเพื่อส่งเสริมการศึกษาทางวิชาการเพื่อพัฒนาบุคคลเพื่อประชาสัมพันธ์และเพื่อปกครองดูแลวินัยนักศึกษา นอกจากนี้ที่พักนักศึกษายังเป็นส่วนประกอบทางกายภาพของสถาบันอุดมศึกษา สำหรับหอพักที่มหาวิทยาลัยจัดดำเนินการเองโดยสากลแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ ดังนี้⁵

ก. ประเภทห้องพักและอาหาร หมายถึง ลักษณะหอพักที่จัดแบ่งเป็นห้อง ๆ ให้นักศึกษานอนอยู่โดยมีเครื่องเรือนที่จำเป็น เช่น โต๊ะ เก้าอี้ ตู้ เตียง ที่นอน หมอน ปลอกหมอน ผ้าปูที่นอน บริการความสะอาด และบริการอาหารให้ด้วย บางแห่งก็อาจจะไม่มีบริการอาหารหรือบริการทำความสะอาดแต่อัตราที่จะกำหนด โดยสภาพทั่วไป ถ้าเป็นหอพักของนิสิตนักศึกษาระดับปริญญาตรีมักจะให้พักห้องละ 3-4 คน เพราะธรรมชาติของนิสิตนักศึกษาระดับปริญญาตรีชอบกลุ่มเพื่อน ชอบเอะอะเฮฮาสนุกสนาน แต่ระดับบัณฑิตศึกษาส่วนใหญ่มักจะเป็นห้องเดี่ยว เพราะต้องการความสงบเงียบเพื่อการอ่านหนังสือ ทำรายงานและเรียนอย่างหนัก

ข. ประเภทห้องชุด หอพักประเภทนี้มักจะสร้างขึ้นเพื่อให้นิสิต นักศึกษา บัณฑิตที่มีครอบครัวแล้ว และนำครอบครัวมาอยู่ด้วยในขณะศึกษา จึงจำเป็นต้องมีห้องรับแขก ห้องครัว ห้องนอน และห้องอื่น ๆ ตามสมควร หอพักประเภทนี้จะไม่มีบริการอาหารเพราะถือว่าห้องชุดแต่ละชุดมีครัวของตนเองแล้ว

³ วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา, งานบุคลากรนิสิตนักศึกษา (กรุงเทพมหานคร: ภาควิชาอุดมศึกษา คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528), หน้า 3-4.

⁴ Mueller, Kate H., Student Personnel Work in Higher Education (Boston: Houghton Mifflin Company, 1961), p.175.

⁵ วัลลภา เทพหัสดิน ณ อยุธยา, งานบุคลากรนิสิตนักศึกษา, หน้า 3-4.

ค. ประเภทช่วยกันทำงาน บางมหาวิทยาลัยมีนโยบายฝึกให้นักศึกษารับผิดชอบฝึกการเป็นพ่อบ้านแม่บ้าน ดังนั้นจึงเปิดโอกาสให้นักศึกษากลุ่มละประมาณ 10 คน อยู่ในหอพักเล็ก ๆ ซึ่งจัดเป็นบ้าน 1 หลัง มีครัว มีห้องรับแขก มีมิเตอร์ไฟและน้ำแต่ละหลัง ผู้ที่มหาวิทยาลัยรับเช่าอยู่ในหอพักประเภทนี้ต้องช่วยกันทำความสะอาด ช่วยกันทำอาหาร โดยมีเวรทำงานดูแลความเรียบร้อย และค่าใช้จ่าย ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าอาหาร และค่าเช่าบ้านเฉลี่ยกันออกแต่ละเดือนไป ผู้อยู่หอประเภทนี้จะต้องทำงานบ้านของตนเอง ค่าใช้จ่ายจะถูกกว่าการอยู่ประเภทห้องพัก แต่จะต้องเสียเวลาทำความสะอาดบ้านเอง

ง. หอพักประเภทบ้านเคลื่อนที่ ในต่างประเทศนิยมบ้านเคลื่อนที่ที่จัดทุกสิ่งทุกอย่างกะทัดรัด ประหยัดเนื้อที่ สามารถบรรจุห้องรับแขก ห้องครัว ห้องน้ำ ห้องนอนไว้ในบ้านสี่เหลี่ยมผืนผ้าเล็ก ๆ โดยปกติบ้านเคลื่อนที่มีล้อนำไปพ่วงต่อกับรถเพื่อเวลาออกต่างจังหวัด บ้านประเภทนี้เหมาะกับนิสิตนักศึกษาระดับบัณฑิต เพราะมีที่อยู่เป็นเอกเทศมีความเป็นส่วนตัวอยู่มาก

จ. การจัดศูนย์ศึกษาและอาศัย (Living and Learning Center) แนวคิดที่จะพัฒนาหอพักต่าง ๆ ให้เป็นศูนย์ศึกษาและอาศัย เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการพัฒนาคนให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของมหาวิทยาลัย โดยสรุปลักษณะของศูนย์ศึกษาและอาศัยสามารถจัดได้หลายประการดังนี้

- การจัดสิ่งแวดล้อมภายในหอพักให้เกิดความมีระเบียบวินัยและความสะอาดสวยงาม การสร้างสิ่งแวดล้อมให้เกิดสัมฤทธิผลทางการเรียน
- การจัดประสบการณ์ หรือกิจกรรมที่พัฒนาทักษะสังคม
- การจัดให้มีโภชนาการที่ถูกต้องเหมาะสม
- การจัดให้มีนันทนาการ
- การจัดให้มีสุขภาพอนามัย
- การจัดให้มีพัฒนาความเป็นผู้นำ

2.4.2.2 ที่พักอาศัยให้เช่าของภาคเอกชน (Private-Sector Rental Housing) สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก ๆ ได้แก่

1. หอพักเอกชน (Off-Campus Housing) เป็นหอพักที่ให้เช่าสำหรับนักศึกษาเท่านั้น รูปแบบคล้ายกับลักษณะของมหาวิทยาลัย แต่อาจจะมีการเช่าบ้านทั้งหลังหรือให้เช่าห้องชุดก็ได้ แล้วแต่เจ้าของที่จะจัดหอพัก ในต่างประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในสหรัฐอเมริกาจะมีหอพักประเภทสังคมเกียรตินิยม คือ พวกบ้านที่เรียกชื่อเป็นอักษรกรีกต่าง ๆ ซึ่งจะมีสมาชิกทั่วประเทศ และมีกฎพิเศษในการเช่าหอพักนั้น

2. อาคารประเภทบ้านเช่า ตึกแถว แฟลต อพาร์ทเมนท์ ห้องชุด และห้องว่างแบ่งให้เช่าในอาคารประเภทต่าง ๆ ซึ่งนิสิตนักศึกษาเข้าไปเช่าพักปะปนกับบุคคลทั่วไป

จากการศึกษาเรื่อง บ้านเช่าของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร ของสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย⁶ (AIT) พบว่า ที่อยู่อาศัยประเภทเช่าราคาถูก ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเช่าในภาคเอกชน (Private-Sector Rental Housing) โดยอพาร์ทเมนท์ให้เช่ามีจำนวนมากที่สุดคือ 266,476 หน่วย หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 52.76 ของจำนวนหน่วยบ้านเช่าทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร มีอัตราค่าเช่าระหว่าง 1,000-3,000 บาทต่อเดือน หรืออัตราค่าเช่าเฉลี่ยประมาณห้องละ 1,523 บาทต่อเดือน และมีขนาดห้องพักโดยเฉลี่ยประมาณ 16.6 ตารางเมตร หรือขนาดพื้นที่เฉลี่ย 6.20 ตารางเมตรต่อคน

⁶ Asian Institute of Technology, Study on Low-Income Rental Housing in Bangkok (Bangkok: Asian Institute of Technology, 1993).

ตารางที่ 2.1 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวนหน่วย	สัดส่วน	ขนาดครัวเรือน	จำนวนประชากร
แฟลตการเคหะแห่งชาติ	16,960	3.36	4.00	67,840
บ้านเช่าในชุมชนแออัด	44,370	8.79	3.80	168,606
บ้านพักข้าราชการ	21,366	4.23	4.00	85,464
ห้องแบ่งเช่า	42,654	8.45	2.60	110,900
หอพัก	62,394	12.35	1.40	87,352
อพาร์ทเมนท์	266,476	52.76	2.60	692,838
ตึกแถว	17,440	3.45	4.60	80,224
บ้าน	33,390	6.61	4.10	136,899
รวม	505,050	100.00	-	1,430,123

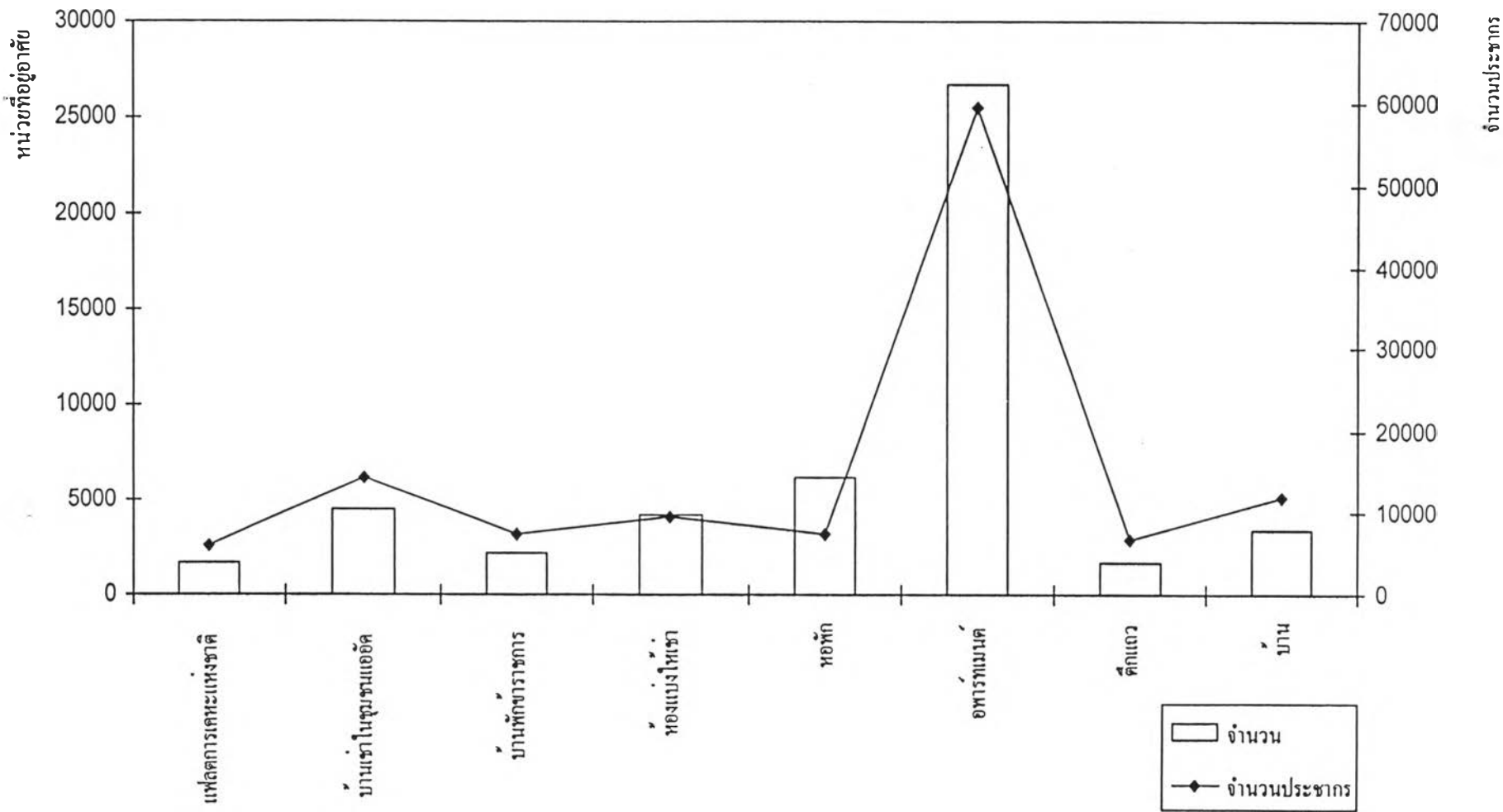
ที่มา : Study on Low-Income Rental Housing in Bangkok / AIT, 1993.

ตารางที่ 2.2 แสดงการเปรียบเทียบเนื้อที่ห้องพักที่อยู่อาศัยประเภทเช่า

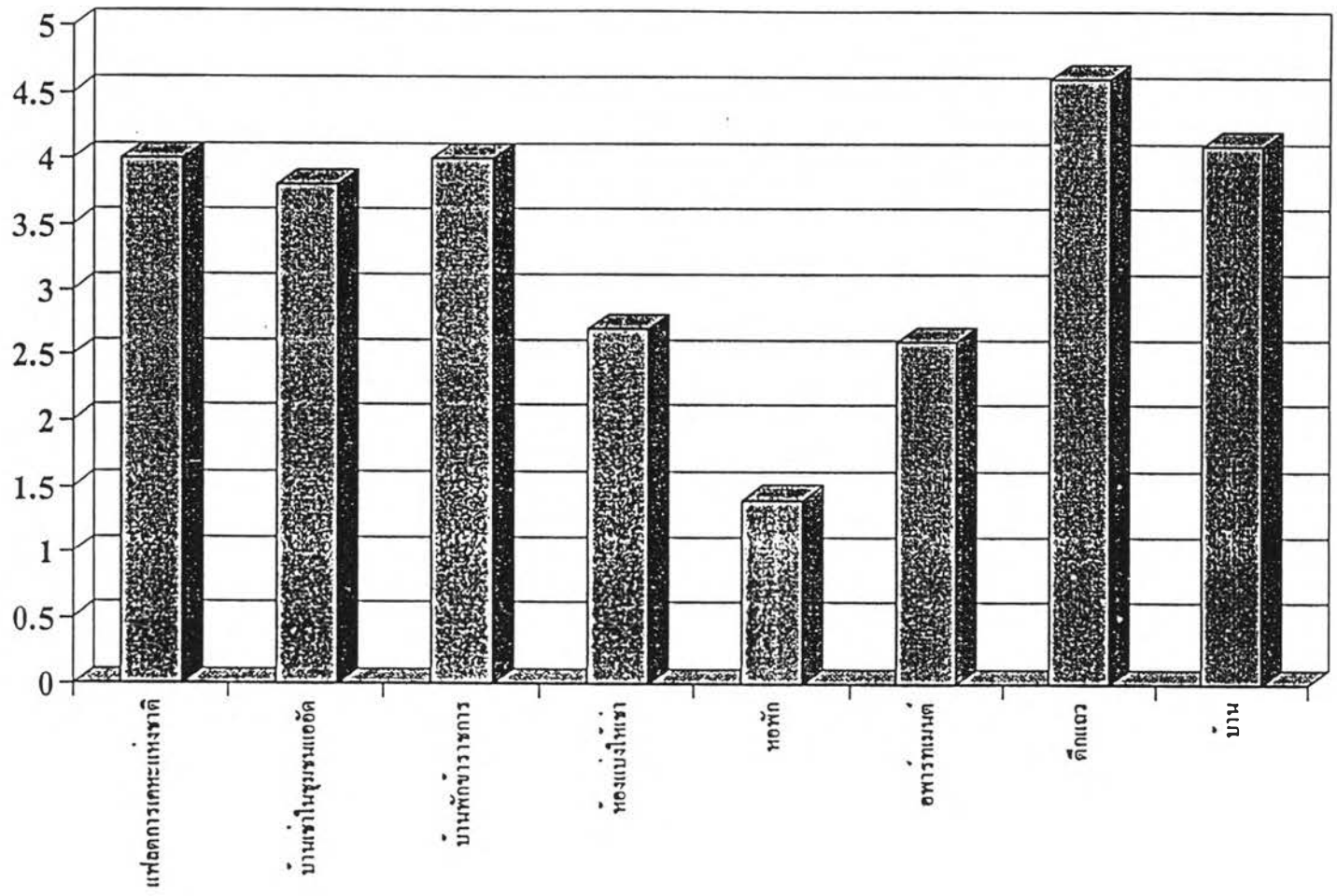
รายการ	เนื้อที่ห้องพัก (ตารางเมตร/คน)
ผลการศึกษาของกาญจนา แก้วแหยม	ขั้นต่ำ 16.0 ตรม./2.36 คน = 6.78
ผลการศึกษาของ AIT	16.60 ตรม./2.65 คน = 6.20
มาตรฐานของ ธนาคารอาคารสงเคราะห์	ขั้นต่ำ 14.0 ตรม./2 คน = 7.00
หอพักของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	= 7.00

ที่มา : กาญจนา แก้วแหยม, "สภาพปัจจุบันและความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารบัณฑิต สาขาเคหะพัฒนาศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539)

แผนภูมิที่ 2.2 แสดงที่อยู่อาศัยประเภทเช่าและจำนวนประชากร



แผนภูมิที่ 2.3 แสดงขนาดครัวเรือนของที่อยู่อาศัยประเภทเช่าจำแนกตามประเภท



ประเภทที่อยู่อาศัย

2.5 แนวความคิดของ “Maslow” ในด้านที่อยู่อาศัย

Maslow⁷ เป็นนักจิตวิทยาที่สร้างแนวความคิดที่ว่าความต้องการของมนุษย์นั้นมีหลายระดับ เริ่มตั้งแต่ความต้องการเบื้องต้นแห่งชีวิตจนสูงขึ้นไปถึงความต้องการระดับสูง จากแนวความคิดนี้ คนทุกคนในสังคมจะผลักดันตัวเองจากความต้องการพื้นฐานด้านร่างกายซึ่งเป็นเรื่องของ “ปัจจัย 4” แห่งชีวิต และมี “ที่อยู่อาศัย” เป็นส่วนหนึ่งของความต้องการเบื้องต้นให้สูงขึ้นทุกขณะไปสู่ความพอใจที่ได้รับความสำเร็จในที่สุด ความต้องการของมนุษย์สามารถแบ่งตามลำดับขั้นได้ ดังนี้

1. ความต้องการทางร่างกาย (Psychological Needs) ได้แก่ อาหาร ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม และยารักษาโรค เพื่อให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้

2. ความต้องการความมั่นคง (Security Needs) ความต้องการความปลอดภัย โดยการสร้างหลักประกันความมั่นคงเพื่ออนาคต

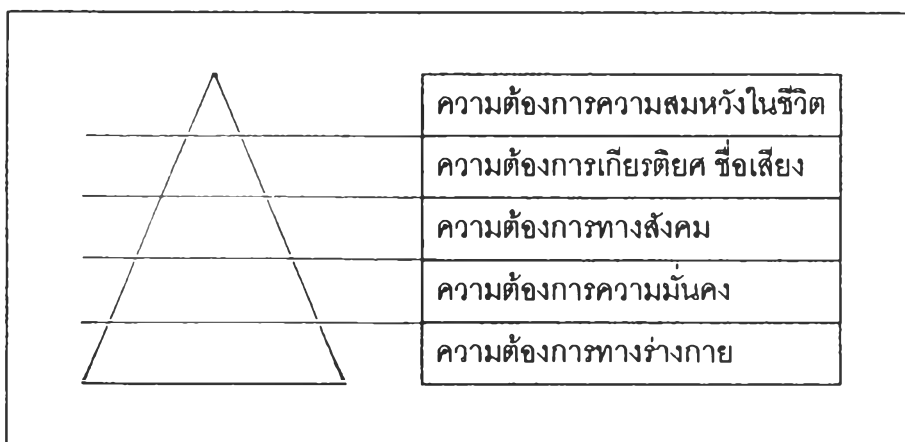
3. ความต้องการทางสังคม (Social Needs) สิ่งที่มีมนุษย์ปรารถนาที่จะได้เมื่อความต้องการความมั่นคงถูกตอบสนองเป็นอย่างดี คือ ความต้องการการยอมรับ การมีส่วนร่วม ความเป็นมิตร และการให้ความช่วยเหลือสังคมที่ต่ำกว่า

4. ความต้องการเกียรติยศและชื่อเสียง (Esteem Needs) เมื่อฐานะทางเศรษฐกิจสังคมดีขึ้น ความต้องการชื่อเสียง การเคารพนับถือ และความชื่นชม เป็นสิ่งที่ต้องการสูงสุดในชีวิต

5. ความต้องการความสมหวังของชีวิต (Self Actualisation Needs)

⁷ อรุณ ภัทรรณ, หลักมนุษยธรรมกับการบริหาร (กรุงเทพมหานคร : ไทยวัฒนาพานิช),

แผนภูมิที่ 2.4 แสดงลำดับความต้องการของมนุษย์



ที่มา : อรุณ รักธรรม, หลักมนุษยธรรมกับการบริหาร, หน้า 74.

2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย

2.6.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้ง

นักทฤษฎีหลายท่านได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า จะต้องพิจารณาถึงปัจจัยดังต่อไปนี้

2.6.1.1. ปัจจัยด้านการเดินทางไปยังแหล่งบริการต่าง ๆ

Wingo⁸ ได้ให้ความสำคัญต่อการเดินทางมากที่สุด เนื่องจากได้ศึกษาพบว่า มีครัวเรือนที่ย้ายที่อยู่อาศัยเข้าสู่แหล่งงานเป็นจำนวนมาก เพราะต้องการความสะดวก และลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จนกระทั่งพบแหล่งทำเลที่ตั้งใหม่ ซึ่งสอดคล้องกับ Goodal⁹ ที่มีความเห็นว่า การเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยนั้นจะต้องมีความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงแหล่งบริการต่าง ๆ โดยเฉพาะใกล้แหล่งงานและใกล้สถานบันการศึกษา โดยควรจะมีที่ตั้งอยู่ติดถนนสายสำคัญหรือสถานีรถไฟซึ่งจะมีความได้เปรียบในด้านทางเข้ามากกว่าที่ตั้งที่อยู่ห่างจากสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานเหล่านี้ นอกจากนี้รายได้และสภาพของครอบครัวก็มีอิทธิพลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยด้วย

Needham¹⁰ มีความเห็นว่า เหตุผลในการรวมตัวของย่านพักอาศัยเกิดขึ้นจาก ประการแรก ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน ศึกษา จับบ้างซื้อของ และติดต่อธุรกิจ ทำให้ย่านพักอาศัยจับตัวตามแนวเดินทางคมนาคม และกระจายตัวรอบ ๆ ศูนย์กลางธุรกิจ ร้านค้า ที่ทำงาน และสถานศึกษา ประการที่สอง การประหยัดด้วยปัจจัยนอก (External Economics) การจับตัวดังกล่าวมีผลดีทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายเรื่องการใช้บริการสาธารณูปโภคของเมืองได้

⁸ Lowdown Wingo, "Transportation and Urban Land," Washington D.C. Resource for the Fulfillment (Chicago, 1969)

⁹ Ibid., pp.151-161.

¹⁰ Barni Needham, How Cities Work: an Introduction (Oxford: Pergaman Press, 1977), p. 103.

John. F. Kain¹¹ กล่าวถึงปัจจัยด้านระยะทางไปยังแหล่งงานมีผลต่อที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า มีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ กล่าวคือระยะทางในการเดินทางไปทำงานจะเพิ่มขึ้นตามระดับรายได้ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองมีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงาน ในระยะทางที่ใกล้กว่าและจะอยู่อาศัยในเขตชานเมือง ส่วนผู้ที่มีรายได้ต่ำจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ไกลกว่า และอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งงานโดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด

2.6.1.2 ปัจจัยด้านฐานะทางสังคมเศรษฐกิจของครอบครัว

นักทฤษฎีบางท่านได้พิจารณาถึงความสัมพันธ์ของระยะห่างระหว่างที่ตั้งของที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน และฐานะทางเศรษฐกิจของครอบครัว โดยให้ความเห็นว่าเพื่อให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง กลุ่มผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยให้ใกล้กับแหล่งงานมากกว่ากลุ่มผู้มีรายได้สูง โดยนักทฤษฎีที่ได้แนวความคิดดังกล่าวนี้มีอาทิเช่น

Richard F. Muth¹² ได้กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง และรายได้ต่ำกว่า ประชากรที่มีรายได้สูงจะมีแหล่งที่พักอาศัยอยู่ในเขตชานเมือง เพราะพอใจที่จะอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นต่ำ เนื่องจากต้องการบ้านในบริเวณที่ไม่แออัด แต่ประชากรที่มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้ศูนย์กลางของเมืองเพื่อให้สะดวกในการเดินทางไปทำงานและกิจการอื่น ๆ และให้ความสนใจกับราคาของที่อยู่อาศัยมากกว่าสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

Harold Cater, The Study of Urban Geography (London: Edward Arnold, 1975), p. 265.

¹² Richard F. Muth, Cities and Housing: The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use (Chicago: The University of Chicago Press, 1969).

W. Lean และ Brain Goodal¹³ ได้กล่าวถึงการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า ผู้มีรายได้แตกต่างกัน จะมีความแตกต่างกันในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยอีกด้วย โดยผู้มีรายได้น้อยจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน (โดยเฉพาะการมีที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรม) เพราะจะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน ส่วนผู้มีรายได้สูงจะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภท โดยไม่ต้องสนใจว่าที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้อย่างรวดเร็ว โดยจะใช้เวลาเท่ากับผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน

2.6.1.3 ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

Jay Siegel¹⁴ ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัยที่สำคัญ 3 ประการ คือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility)
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ บริการสาธารณะสำหรับชุมชน ความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น เป็นต้น
3. ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านและทำเลที่ตั้ง

Brain J.L. Berry and Frank E. Horton¹⁵ เสนอปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย 3 ประการ คือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมชุมชน และที่ตั้งของแหล่งงาน

¹³ W. Lean and B. Goodal, Aspects of Land Economics (London: The Estate Gazette Limited, 1977), pp.199-200.

¹⁴ Walperly, J., "Behavioral Aspects of the Location to Migrate," Paper of the Regional Science Association. Vol.15, pp.156-169.

¹⁵ Raymond E. Murphy, The American City : an Urban Geography (New York : McGraw-Hill, 1966), p.436.

ปัจจัยทั้ง 3 ประการ มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจจะจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งขึ้นอยู่กับระดับรายได้ ที่พักอาศัยที่ต้องการขึ้นอยู่กับสถานภาพสมรสและขนาดของครอบครัว หรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่และสถานที่ทำงาน รวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงาน

K.J. Button¹⁶ ได้เสนอแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยที่ดีว่าขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมที่ดี และขึ้นอยู่กับความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้าน

William Alonso¹⁷ กล่าวถึงการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าควรพิจารณาเกี่ยวกับที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมและระยะห่างจากที่ทำงาน

William H. Claire¹⁸ ได้อธิบายถึงการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่าควรเป็นสิ่งแวดล้อมที่ดีปลอดภัยจากภัยธรรมชาติ และมีความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงระหว่างบ้านกับแหล่งงาน และแหล่งธุรกิจ

2.6.1.4 ปัจจัยด้านการบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

Goodal¹⁹ กล่าวว่าบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในเมืองที่ไม่เท่าเทียมกันจะมีผลต่อการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง และการบริการสาธารณะพื้นฐานต่าง ๆ นี้จะเป็นตัวนำให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ โดยเฉพาะย่านชานเมือง

¹⁶ K.J. Button, *Urban Economics* (London: Macmillan Press, 1976), pp. 46-47.

¹⁷ Raymond E. Murphy, *The American City: An Urban Geography*, p.436.

¹⁸ William H. Claire, *Handbook of Urban Planning* (Canada: Van Nostrand Reinhold, 1973), pp. 59-62.

¹⁹ Brain Goodal, *The Economic of Urban Areas*, pp. 151-161.

Claire²⁰ มีความเห็นสนับสนุนว่าการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่ดีควรมีแหล่งสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่อำนวยความสะดวกแก่ชุมชนนอกเหนือจากมีสภาพแวดล้อมที่ดีและสะดวกในการเดินทางแล้ว

2.6.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน

จากการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน พบว่ามีการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานเป็นประจำในปริมาณสูง ทำให้เกิดการใช้ที่ดินที่มีความแตกต่างกันออกไป การเดินทางจากกิจกรรมของประชากรตามความสัมพันธ์ของพื้นที่ มีความไม่สม่ำเสมอต่างกันเป็นวันและเวลา เช่น ภายในเขตศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District) การเคลื่อนที่เกิดขึ้นสูงสุดในเวลากลางวัน โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน 06.00 น. ถึง 09.00 น. และ 17.00 น. ถึง 20.00 น. ส่วนในช่วงเวลากลางคืนการเคลื่อนที่มีน้อยกว่า

การใช้ที่ดินแต่ละประเภทในฐานะที่เป็นตัวการให้เกิดการเคลื่อนที่ได้ มีดังนี้

1. เขตการค้า เขตการค้าก่อให้เกิดการเคลื่อนที่มากที่สุดทั้งยวดยานและคน อัตราจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ตั้งแต่ตอนเช้า สูงสุดในตอนเที่ยง และหลังจากนี้อัตราจะลดลง บางเมืองในตอนค่ำจะมีการเดินทางเพิ่มมากขึ้น เพราะมีการเดินทางไปซื้อของในตอนค่ำ ตามศูนย์การค้ารอบ ๆ ชานเมือง
2. เขตอุตสาหกรรม มีส่วนทำให้เกิดการเดินทางน้อยกว่าเขตการค้า โดยในตอนเช้าพนักงานเดินทางไปทำงานจึงเกิดการเคลื่อนที่สูงสุด ส่วนยวดยานขนส่งเข้าออกเขตอุตสาหกรรมตอนกลางวัน การเคลื่อนที่จะลดน้อยลง และจะเกิดการเคลื่อนที่มากอีกครั้งในตอนบ่าย
3. เขตที่อยู่อาศัย การเดินทางจะผิดกันไปตามขนาดของเมือง และตามส่วนต่าง ๆ ของเมือง การเคลื่อนที่ส่วนมากจะไม่ปรากฏยอดสูงสุด ต่ำสุดในวันหนึ่ง ๆ

²⁰ William H. Claire, *Handbook of Urban Planning*, pp. 59-62.

Berry & Horton²¹ ได้ศึกษาการเดินทางไปทำงานของประชากรในเมือง และพยายามศึกษาถึงตำแหน่งของแหล่งงานกับตำแหน่งของประชากรที่เดินทางมายังแหล่งงานนั้น ๆ ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่กำหนดรูปแบบของการเดินทางว่ามี 3 ลักษณะ คือ

1. เส้นทางคมนาคม และระยะทางที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เส้นทางคมนาคม จะสามารถเดินทางได้สะดวกรวดเร็วและลดระยะเวลาในการเดินทางลง

2. อาชีพการงานและรายได้ พบว่าประชากรที่มีรายได้ดีจะมีระยะทางในการเดินทางไปทำงานเป็นระยะทางที่ไกลกว่า และจะยึดที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองที่อยู่ใกล้ถนนหลักหรือทางด่วน ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวก ส่วนผู้มีรายได้น้อยจะเลือกอยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน โดยพยายามลดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางลงให้เหลือน้อยที่สุด มักเดินทางโดยบริการขนส่งสาธารณะ การเดินทางจะใช้ระยะทางสั้นกว่าผู้มีรายได้ดี

3. ลักษณะทางเชื้อชาติของประชากร ทำให้เกิดการรวมกลุ่มทางเชื้อชาติและวัฒนธรรมโดยมักจะไปตั้งที่อยู่อาศัยเป็นกลุ่มก้อนในส่วนหนึ่งของเมือง ทำให้ปริมาณการเดินทางไปทำงานในย่านนั้นของเมืองมีปริมาณสูงตามไปด้วย

2.7 ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจและความไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัย

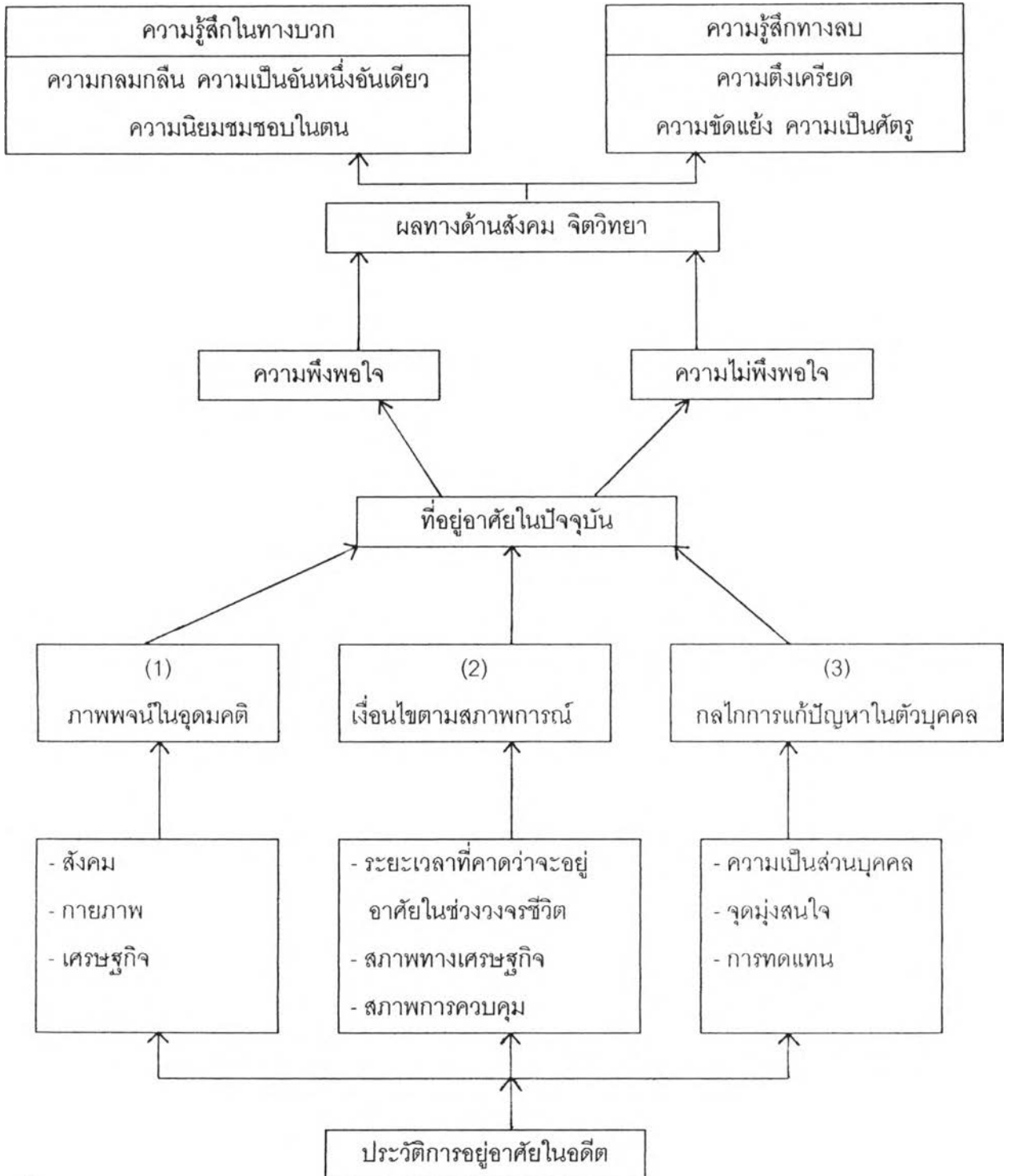
โดยทั่วไปมักจะเข้าใจว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยที่น่าพึงพอใจจะต้องเป็นบ้านในอุดมคติเท่านั้น แต่ผลการศึกษาของ Becker²² พบว่า มนุษย์มีเหตุผลหลายอย่างเป็นพื้นฐานในการตัดสินใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และการที่บุคคลจะประเมินที่อยู่อาศัยปัจจุบันของตนจะคำนึง

²¹ Berry B.J. & Horton F.E., *Geographic Perspective on Urban System* (New Jersey : Pventice Hall, 1970), p. 45.

²² Becker, Franklin D. and Others, "Social-Psychological Consequences of Living in Less Than Ideal Housing: a Comparative of Occupant's Coping Strategies in Single Family Track and Public Housing," *User Participation and Environmental Meaning: Three Field Studies* (1977), p. 179.

ถึงปัจจัยอื่นๆด้วย เช่น ลักษณะครอบครัวของตน ตลอดจนข้อจำกัดอื่นๆ ได้แก่ ราคากับรายได้ของครอบครัว ดังนั้นบ้านในอุดมคติจึงเป็นเพียงเป้าหมายเรื่องที่อยู่อาศัย และที่อยู่อาศัยปัจจุบันเป็นบันไดที่จะก้าวไปสู่เป้าหมายนั้น ดังนั้น ในเงื่อนไขตามสภาพการณ์และกลไกแก้ปัญหาในตัวบุคคลในขณะหนึ่ง อาจทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพอใจต่อที่อยู่อาศัยในขณะนั้นได้ แม้ที่อยู่อาศัยนั้นจะไม่ตรงกับบ้านในอุดมคติ และเมื่อเงื่อนไขตามสภาพการณ์และปัจจัยอื่นๆแปรเปลี่ยนไป ก็อาจจะทำให้ผู้อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงจากความพอใจให้เป็นความไม่พอใจในที่อยู่อาศัยเดียวกันในเวลาต่อมา

แผนภูมิที่ 2.5 แสดงปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจและความไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัย และผลทางด้านสังคมในแง่จิตวิทยาที่เกิดจากความพึงพอใจและความไม่พึงพอใจ



ที่มา : Becker and Others, (1977: 180)

2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับที่พักนักศึกษา

2.8.1 งานวิจัยภายในประเทศ

กาญจนา แก้วแหยม²³ ได้ศึกษาเรื่อง สภาพปัจจุบันและความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ผลการวิจัยพบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่ย้ายที่พักระหว่างภาคจากภูมิลำเนาเดิมมาเช่าที่พักอาศัยอยู่ใกล้สถาบันการศึกษาโดยใช้เวลาในการเดินทางจากที่พักอาศัยไปยังสถานศึกษาน้อยกว่าครึ่งชั่วโมง โดยส่วนใหญ่ใช้วิธีการเดินและใช้รถจักรยาน อาคารที่เช่าพักส่วนใหญ่เป็นอาคารพักรวมชายหญิง ได้แก่ อาคารแฟลต อพาร์ทเมนท์ คอนโดมิเนียม ราคาเช่าเฉลี่ยต่อเดือน 2,445 บาท ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ร่วมกัน 2 คนต่อห้อง เพื่อร่วมกันรับภาระค่าใช้จ่าย รูปแบบห้องพักอาศัยเป็นห้องพักรีสเลียมมีห้องน้ำในตัว เนื้อที่ห้องพักประมาณ 16-24 ตารางเมตร เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักมีโทรทัศน์และเตียงนอน การรักษาความปลอดภัยและการรักษาความสะอาดส่วนใหญ่มียามรักษาการณ์และแม่บ้านดูแล นอกจากนี้ภายในอาคารส่วนใหญ่มีร้านขายของชำ ร้านอาหาร ร้านซักรีด และร้านเสริมสวย ไว้บริการผู้เช่าพักอาศัย

ทวีเกียรติ พิตรปริชา²⁴ ได้ศึกษาเรื่องการศึกษาอพาร์ทเมนท์ให้เช่าในเขตห้วยขวาง ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกอพาร์ทเมนท์เพื่อพักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามในเขตห้วยขวางและเขตดินแดง คือ ราคาเช่าที่เหมาะสม รองลงมา ได้แก่ ความสะดวกในการเช่า-ออก ใกล้แหล่งอุปโภคบริโภค สิ่งอำนวยความสะดวกดี และสภาพแวดล้อมดี

²³ กาญจนา แก้วแหยม, "สภาพปัจจุบันและความต้องการที่พักอาศัยของนักศึกษา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาเศรษฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539), บทคัดย่อ.

²⁴ ทวีเกียรติ พิตรปริชา, "การศึกษาอพาร์ทเมนท์ให้เช่าในเขตห้วยขวาง" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาเศรษฐศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538), หน้า 109.

2.8.2 งานวิจัยต่างประเทศ

Marcellino²⁵ ได้ศึกษาเรื่อง การสำรวจความคิดเห็นของนักศึกษาด้านความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมของหอพักกับระดับของการพัฒนาทางความรู้ เพศ และระดับชั้นปี (ปีที่ 1, 2, 3 และปีที่ 4) การศึกษานี้มุ่งที่จะศึกษามุมมองหรือความรู้สึกนึกคิดของนักศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของหอพัก ซึ่งมุมมองครั้งนี้จะสัมพันธ์กับระดับของการพัฒนาความรู้ เพศ และระดับชั้นปี (ปีที่ 1, 2, 3 และปีที่ 4) นอกจากนั้นสภาพของห้องเรียนก็ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของสภาพแวดล้อมของหอพักด้วย ในการศึกษาครั้งนี้ใช้ผู้สำรวจที่เป็นนักศึกษาชายและหญิงในระดับต่ำกว่าปริญญาตรี จำนวน 61 คน ทำการเก็บรวบรวมข้อมูล ความคิดเห็น และมุมมองของนักศึกษาอื่น ๆ ที่อยู่อาศัยในหอพัก และใช้ The Measure of Epistemological Reflection เป็นตัววิเคราะห์ถึงระดับของการพัฒนาทางความรู้ของนักศึกษาเหล่านั้น และใช้ Correlational-Factorial Design ผลสมกันในการทดสอบสมมุติฐาน 4 ข้อ ดังนี้

1. นักศึกษาที่มีชั้นปีแตกต่างกัน จะมีมุมมองในเรื่องสภาพแวดล้อมของหอพัก มหาวิทยาลัยแตกต่างกันไป
2. เพศที่ต่างกัน (ชาย-หญิง) จะทำให้มุมมองเรื่องสภาพแวดล้อมของหอพัก มหาวิทยาลัยแตกต่างกันไป
3. นักศึกษาที่มีระดับของการพัฒนาทางความรู้จะมีมุมมองเกี่ยวกับเรื่องสภาพแวดล้อมของหอพักมหาวิทยาลัยแตกต่างกันไป
4. นักศึกษาที่มีระดับผลการเรียนอยู่ในขั้นดี ระดับของการพัฒนาทางความรู้ จะเพิ่มสูงขึ้น

ผลการศึกษา พบว่า นักศึกษาชั้นปีที่ 1 มีมุมมองหรือความคิดว่า สภาพแวดล้อมของหอพักมีส่วนเกี่ยวข้องเป็นอย่างมากกับการพัฒนาทางด้านความรู้ เพศหญิงจะให้ความ

²⁵ Marcellino, Irma Gale, "An Examination of Student's Perceptions of their Residence Hall Environment in Relationship to Level of Cognitive Development, Gender and Class," EDD. Dissertation (The George Washington University, 1993).

สำคัญในสภาพแวดล้อมของหอพักมากกว่าเพศชาย และมีปัจจัยการรับรู้ทางด้านอารมณ์เข้ามาเกี่ยวข้องด้วย ในขณะที่เพศชายจะให้ความสำคัญกับความต้องการเป็นอิสระส่วนตัวมากกว่า

นอกจากนั้น ผลการศึกษา ยังพบว่า นักศึกษาในชั้นปีที่สูง (ปีที่ 3 และ 4) จะมีความเห็นเกี่ยวกับพัฒนาการทางความรู้ โดยตรงข้ามกับนักศึกษาชั้นปีที่ 1 และ 2 จะมีมุมมองที่คล้ายคลึงกันว่า พัฒนาการทางความรู้ อารมณ์ สังคม ไม่มีความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมของหอพัก

ผลการศึกษาที่ได้รับสอดคล้องกับทฤษฎีที่ว่าด้วยความสัมพันธ์กันระหว่างพฤติกรรมและสภาพแวดล้อม ข้อมูลนี้เป็นประโยชน์สำหรับการวางแผนและการกำหนดโปรแกรมทางด้านการพัฒนานักศึกษา เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกในการพัฒนาการศึกษาและพัฒนา นักศึกษาแต่ละคน ในการศึกษาครั้งนี้ได้เสนอแนะให้มีการศึกษาต่อไปในเรื่องของการจัดโปรแกรมดังกล่าวให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยอาศัยตัวแปรต่าง ๆ ที่ได้ตรวจสอบแล้วจากการศึกษาในครั้งนี้