

### สรุปผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

ในบทนี้เป็นสรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ การศึกษาวิจัยเรื่อง การประเมินความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนนนทบุรี ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการวิจัยเพื่อประเมินความสำเร็จของโครงการโดยทำการวัดจากความพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ แบบสอบถาม กำหนดตัวแปรตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ประกอบด้วยส่วนต่างๆ 6 ส่วน ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ข้อมูลด้านทัศนคติ ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย ข้อมูลด้านทัศนคติความพึงพอใจต่อระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการ ข้อมูลด้านทัศนคติความพอใจต่อการดูแลจัดการภายในโครงการ ข้อมูลด้านสภาพสังคมภายในโครงการและข้อมูลการอยู่อาศัยในอนาคต

ในการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS/PC+ ทำการประมวลผลข้อมูลที่ได้รับจากการออกแบบสอบถามเพื่อหาความถี่และร้อยละของตัวแปรที่ทำการศึกษา รวมทั้งการหาค่าความสัมพันธ์ของตัวแปรที่สำคัญ (Crosstab) โดยนำเสนอในรูปแบบตารางแสดงความสัมพันธ์และอธิบายค่าความสัมพันธ์นั้นๆ

#### ผลการวิจัย

##### ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างที่ทำการออกแบบสอบถาม 256 ราย พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 143 รายและเพศชาย จำนวน 113 ราย โดยมีช่วงอายุระหว่าง 31-40 ปี เป็นส่วนใหญ่ พบว่าส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามจบการศึกษาระดับปริญญาตรีและมีระยะเวลาการอยู่อาศัยในโครงการมาแล้วเป็นเวลาโดยประมาณ 5-6 ปี เป็นส่วนใหญ่ แสดงให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เข้าอยู่อาศัยในโครงการตั้งแต่แรกเริ่มดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จซึ่งโครงการเปิดให้เข้าอยู่อาศัย ในปี พ.ศ.2535 การอยู่อาศัยในแต่ละครอบครัว

ครัวภายในโครงการนั้น พบว่ามีจำนวนสมาชิกอยู่อาศัยต่อครอบครัว 4 คน เป็นส่วนใหญ่ ผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างหน่วยงานเอกชน ที่ตั้งของสถานที่ทำงานโดยส่วนมากอยู่ในจังหวัดนนทบุรี รองลงมาคือกรุงเทพมหานคร สำหรับระยะเวลาที่ผู้อยู่อาศัยใช้ในการเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปสถานที่ทำงานนั้น โดยส่วนใหญ่ใช้เวลาประมาณ 30 นาที รองลงมาใช้เวลาเดินทางไปทำงานประมาณ 30 – 60 นาที เห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยในโครงการใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานไม่มาก อาจเนื่องจากสถานที่ทำงานโดยส่วนใหญ่ของผู้อยู่อาศัยตั้งอยู่ไม่ไกลมากนักจากบริเวณที่ตั้งโครงการ จึงมีความสะดวกต่อการเดินทาง ยานพาหนะที่ผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่ใช้เพื่อการเดินทางไปทำงานคือ รถเมล์ขนส่งประจำทาง ซึ่งมีหลายเส้นทางเดินรถให้ผู้อยู่อาศัยได้เลือกใช้บริการ รายได้ต่อครอบครัวของผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่ประมาณ 15,000 บาทต่อเดือน

## ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านความพอใจต่อสภาพทั่วไปของโครงการ

### ความพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการ

จากการศึกษาในบทที่แล้ว เกี่ยวกับความพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อทำเลที่ตั้งโครงการ ซึ่งผู้วิจัยได้กำหนดตัวแปรที่เกี่ยวข้องไว้ 8 ตัวแปร และได้ผลการสรุปดังนี้

ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีความพอใจมากต่อการเดินทางไปทำงาน การเดินทางไปโรงเรียนของบุตรหลาน การเดินทางไปโรงพยาบาลและคลินิก การเดินทางไปซื้อของที่ห้างสรรพสินค้า การเดินทางไปสถานที่ราชการต่างๆ การเดินทางไปธนาคารต่างๆ การเดินทางไปเยี่ยมญาติพี่น้อง และพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากที่สุดต่อการเดินทางไปซื้อของที่ตลาด เนื่องจากตลาดสดตั้งอยู่ใกล้โครงการที่อยู่อาศัยมาก ตั้งอยู่บริเวณปากซอยถนนสุขาประชาสันต์ (ซอยวัดกุ่ม) ใกล้กับทำน้ำปากเกร็ด ผู้อยู่อาศัยสามารถเดินไปซื้อของที่ตลาดเองได้หรืออาจจะใช้บริการจักรยานยนต์รับจ้างภายในโครงการ แสดงให้เห็นว่าทำเลที่ตั้งโครงการสร้างความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงแหล่งบริการต่างๆ เพราะส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการมีระดับความพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการมาก ซึ่งเป็นไปตามแนวความคิดของวินโก (WINGO, 1969) ที่กล่าวว่า บุคคลจะเลือกที่ตั้งอาศัยอยู่ที่ใดนั้นขึ้นกับปัจจัยการเดินทางเป็นสำคัญ โดยเฉพาะการเดินทางไปทำงาน

เมื่อวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต่างๆ อันได้แก่ รายได้ต่อครอบครัวของผู้อยู่อาศัย ระยะเวลาการอยู่อาศัยและสถานที่ทำงานของผู้อยู่อาศัยในโครงการว่ามีความพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการอย่างไร พบว่าผู้อยู่อาศัยในโครงการซึ่งมีรายได้ต่อครอบครัว 15,000 บาทต่อเดือนมีความพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการมากที่สุด ช่วงระยะเวลาการอยู่อาศัยในโครงการที่พบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการมากที่สุดก็คือ ระยะเวลาการอยู่อาศัย 6 ปี และผู้อยู่อาศัยที่มีสถานที่ทำงานอยู่ในจังหวัดนนทบุรีเป็นผู้อยู่อาศัยที่มีความพอใจในทำเลที่ตั้งของโครงการมากที่สุด

#### ความพอใจต่อองค์ประกอบที่อยู่อาศัย

จากตัวแปรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบที่อยู่อาศัย ซึ่งผู้วิจัยได้กำหนดขึ้นในการออกแบบสอบถาม เพื่อวัดระดับความพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อองค์ประกอบที่อยู่อาศัยนั้น ได้แก่ ขนาดของตัวบ้าน ความสวยงามของตัวบ้าน ความเป็นสัดส่วนของพื้นที่ใช้สอย ขนาดของพื้นที่ใช้สอยหน้าบ้าน ขนาดของพื้นที่ใช้สอยหลังบ้าน ความแข็งแรงของตัวบ้าน การถ่ายเทอากาศภายในบ้าน แสงสว่างภายในบ้าน ผู้วิจัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการมีระดับความพอใจต่อองค์ประกอบที่อยู่อาศัยเหล่านี้ในระดับปานกลาง ค่อนข้างมีความพอใจน้อยในส่วนของความแข็งแรงของตัวบ้าน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในโครงการมีความเห็นว่าวัสดุ อุปกรณ์ ที่ใช้ในการก่อสร้างนั้น ไม่มีมาตรฐานเท่าที่ควรจะเป็น แต่ในด้านของรูปแบบ ขนาด การถ่ายเทอากาศของที่อยู่อาศัยนั้น ผู้อยู่อาศัยค่อนข้างพอใจถึงแม้จะไม่มากนักแต่ก็เป็นที่ยอมรับได้

ทำการวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการอยู่อาศัยต่อความพอใจในองค์ประกอบที่อยู่อาศัยของโครงการนั้น พบว่า ระยะเวลาการอยู่อาศัยไม่มีผลต่อความพอใจของผู้อยู่อาศัย เพราะไม่ว่าช่วงเวลาการอยู่อาศัยในโครงการเป็นเวลานานเท่าใดก็ตาม ความพอใจต่อองค์ประกอบที่อยู่อาศัยก็ยังคงอยู่ในระดับปานกลาง

วิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพของผู้อยู่อาศัย แบ่งเป็นเจ้าของบ้านและผู้เช่า พบว่าต่างก็มีความพอใจต่อองค์ประกอบที่อยู่อาศัยในระดับปานกลางเช่นกัน

### ส่วนที่ 3 ความพอใจต่อระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในโครงการ

#### ถนนและทางเท้า ภายในโครงการ

ผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่มีความพอใจในความกว้างของถนนและทางเท้าภายในโครงการ รวมทั้งความสะอาดและความร่มรื่นของบริเวณถนนและทางเท้า ในส่วนของความปลอดภัยจากการใช้ถนนนั้นผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลางค่อนข้างไปทางพอใจมาก

#### ระบบไฟฟ้า

ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีความพอใจต่อแสงสว่างตามถนนสาธารณะ (ถนนหลัก) ในระดับปานกลาง แต่ในถนนสายรองนั้น ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกพอใจในระดับน้อยมาก จากการให้ข้อมูลของผู้อยู่อาศัยในโครงการ บอกว่าบริเวณถนนสายรอง (ซอย) ภายในโครงการเวลากลางคืนนั้น มีการเปิดไฟฟ้าน้อยมาก แม้ว่าจะมีเสาไฟฟ้าติดตั้งก็ตาม ทำให้การใช้เส้นทางบริเวณที่เป็นถนนสายรองในเวลากลางคืนไม่ได้รับความสะดวกปลอดภัยเท่าที่ควร

#### ระบบประปา

จากการศึกษาในบทที่แล้ว พบว่าผู้อยู่อาศัยภายในโครงการมีความพอใจในระดับมากต่อระบบประปาภายในโครงการ ไม่ว่าจะเป็นความสม่ำเสมอของการจ่ายน้ำประปา คุณภาพของน้ำประปาและปริมาณการไหลของน้ำประปา

#### ระบบการระบายน้ำป้องกันน้ำท่วม

ระบบการระบายน้ำป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการ ทั้งบริเวณถนนสาธารณะ ส่วนกลางและบริเวณถนนหน้าบ้าน ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีความพอใจต่อระบบการระบายน้ำป้องกันน้ำท่วมในระดับมาก ไม่มีน้ำท่วมขังบริเวณถนนสาธารณะ มีการระบายน้ำได้ดีภายในระยะเวลาสั้นๆ

#### ระบบโทรศัพท์สาธารณะ

ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในปริมาณโทรศัพท์สาธารณะภายในโครงการในระดับมาก และมีความพอใจต่อคุณภาพการใช้งานของโทรศัพท์สาธารณะในระดับปานกลาง

#### ส่วนที่ 4 ความพอใจต่อการดูแลจัดการภายในโครงการ

จากผลการศึกษาความพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อการดูแลจัดการภายในโครงการ สามารถสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่มีความรู้สึกพอใจค่อนข้างมากในด้านความปลอดภัยของทรัพย์สินและความปลอดภัยจากการอยู่อาศัยภายในโครงการ

ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจในระดับปานกลางต่อการซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ รวมทั้งการซ่อมบำรุงไฟฟ้าส่วนกลาง การซ่อมบำรุงประปาสาธารณะ การซ่อมบำรุงสภาพถนนภายในโครงการ และการซ่อมบำรุงโทรศัพท์สาธารณะภายในโครงการ แต่ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีความรู้สึกพอใจต่อระบบการจัดเก็บขยะภายในโครงการน้อยมาก เนื่องจากการขาดความสม่ำเสมอในการจัดเก็บ ทำให้มีปัญหาเรื่องกลิ่นของขยะที่ค้างเพื่อการเก็บขยะไปทิ้ง ซึ่งควรได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้น

#### ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านความคิดเห็นต่อสภาพสังคมภายในโครงการ

จากการสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการ ส่วนใหญ่มีความพอใจในความเป็นมิตรของเพื่อนบ้านในระดับมาก และมีความเห็นว่ามีเสียงสังสรรค์หรือเสียงรบกวนของเพื่อนบ้านน้อยมาก เสียงรบกวนของเครื่องยนต์ที่สัญจรไปมาในระดับปานกลาง

#### ส่วนที่ 6 ข้อมูลด้านความคิดเห็นต่อการอยู่อาศัยในอนาคต

เมื่อวิเคราะห์ถึงทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในโครงการ พบว่าส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยไม่คิดที่จะขายบ้านในปัจจุบัน และไม่คิดที่จะย้ายออกจากโครงการ แสดงให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยเชื่อว่าโครงการสามารถตอบสนองของผู้อยู่อาศัยได้ค่อนข้างสมบูรณ์ ทั้งทางด้านกายภาพ สังคม ความมั่นคงปลอดภัยในการอยู่อาศัย ตลอดจนความพอใจในด้านต่างๆ ถึงแม้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการที่จะดัดแปลงต่อเติมที่อยู่อาศัยก็ตาม เพียงเพื่อเพิ่มความสวยงามและการใช้ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ได้อย่างครบถ้วน

### ปัญหาการอยู่อาศัย

จากการศึกษาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยในโครงการ พบว่ามีประเด็นหลักที่เป็นปัญหา ดังนี้

1. การจัดเก็บขยะในโครงการ จากที่กล่าวไว้คือ ขาดความสม่ำเสมอในการจัดเก็บ ทำให้ส่งกลิ่นและมีขยะค้าง สร้างความเดือดร้อนแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ
2. การสัญจรจากภายในโครงการออกสู่ถนนใหญ่ ในปัจจุบันผู้อยู่อาศัยใช้บริการจักรยานยนต์รับจ้างเป็นพาหนะในการเดินทาง ซึ่งผู้อยู่อาศัยมีความต้องการให้การเคหะแห่งชาติจัดบริการรถสองแถวรับจ้างในการรับส่ง
3. ความแข็งแรงของตัวบ้าน ผู้อยู่อาศัยมีความคิดเห็นว่า วัสดุ อุปกรณ์ที่นำมาใช้ในการก่อสร้างควรจะได้คุณภาพมากกว่านี้

### ข้อเสนอแนะ

จากผลสรุปของการศึกษา ผู้วิจัยขอเสนอแนะเพื่อพัฒนาโครงการดังนี้

1. ควรมีการศึกษาประเมินผลโครงการต่อไปเป็นระยะๆ ตามความเหมาะสม เพื่อจะได้ทราบสภาพความเป็นอยู่ ความต้องการของผู้อยู่อาศัย รวมทั้งปัญหาที่เกิดขึ้นในโครงการเพื่อพัฒนาความเป็นอยู่ให้ดีขึ้น
2. ควรมีการศึกษาเปรียบเทียบโครงการที่ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติ ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน หรือมีลักษณะทางด้านกายภาพที่ใกล้เคียงกัน เพื่อนำผลจากการศึกษามาหาจุดเด่นและจุดด้อยของแต่ละโครงการ แล้วนำมาประยุกต์ใช้ในโครงการต่อไปในอนาคต
3. ควรจัดให้มีคณะกรรมการบริหารโครงการ ซึ่งเป็นการรวมกันระหว่างตัวแทนจากผู้อยู่อาศัยในโครงการและตัวแทนจากสำนักงานการเคหะแห่งชาติ เพื่อติดตามความเป็นอยู่และปัญหาของผู้อยู่อาศัยในโครงการ รวมทั้งเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์เพื่อนำสู่กิจกรรมต่างๆ