

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลง และปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย อันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยวในย่านบางลำภู รวมทั้งเสนอแนวทางการป้องกันปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ได้ดำเนินการศึกษา 7 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

การศึกษารวบรวมข้อมูล

ได้ศึกษาและรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้คือ

1. ข้อมูลปฐมภูมิ ได้ศึกษารวบรวมข้อมูลจาก

1.1 จากสำรวจลงพื้นที่จริงในพื้นที่ศึกษาย่านบางลำภู ทั้ง 6 แขวง โดยการใช้การสำรวจ สังเกตการณ์การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยต่าง ๆ และการใช้ประโยชน์ของที่ดิน (Land Used) ในพื้นที่ศึกษา

1.2 การออกแบบสอบถาม (Questionnaire) และการเข้าสัมภาษณ์ (Interview) กลุ่มประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษาย่านบางลำภู ทั้ง 6 แขวง สถานที่ประกอบการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการท่องเที่ยวต่าง ๆ เช่น ธุรกิจพำนักอาศัย (Guest House) ร้านอาหารและเครื่องดื่ม (Restaurant & Pub) ร้านขายของสิ่งอำนวยความสะดวก (Convenient Store) ธุรกิจบริษัททัวร์ (Travel Agency) ฯลฯ

2. ข้อมูลทุติยภูมิ ได้ทำการศึกษาจากข้อมูลพื้นฐานของพื้นที่ศึกษา ข้อมูลประกอบเอกสารอ้างอิงจากหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

2.1 ศึกษาจากแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยกระบวนการเปลี่ยนแปลงภายในเขตที่อยู่อาศัย แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว แนวความเกี่ยวข้องับผลกระทบจากการพัฒนาการท่องเที่ยวที่มีต่อสภาพแวดล้อม เป็นต้น

2.2 ศึกษาข้อมูลสถิติที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ข้อมูลสถิติสถานประกอบการต่าง ๆ จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และสำนักงานสถิติแห่งชาติ

2.3 ศึกษาข้อมูลของประชากร ที่อยู่อาศัย (หลังคาเรือน) และข้อมูลพื้นฐานของพื้นที่ศึกษาในย่านบางลำภูทั้ง 6 แขวงจากสำนักงานเขตพระนคร

2.4 ศึกษาข้อมูลแผนที่และอาณาเขตของพื้นที่ศึกษาจากสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

การเลือกกลุ่มตัวอย่าง

1. ประชากรของการวิจัยครั้งนี้ใช้จำนวนที่อยู่อาศัย (หลังคาเรือน) ของพื้นที่ศึกษาย่านบางลำภูในเขตพระนคร โดยกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 6 แขวง ดังต่อไปนี้

- แขวงชนะสงคราม	จำนวน	848 หลังคาเรือน
- แขวงตลาดยอต	จำนวน	1,185 หลังคาเรือน
- แขวงบวรนิเวศ	จำนวน	1,647 หลังคาเรือน
- แขวงวัดสามพระยา	จำนวน	945 หลังคาเรือน
- แขวงบ้านพานถม	จำนวน	2,028 หลังคาเรือน
- แขวงบางขุนพรหม	จำนวน	2,101 หลังคาเรือน

รวมที่อยู่อาศัย (หลังคาเรือน) ของพื้นที่ศึกษาทั้ง 6 แขวง คือ 8,763 หลังคาเรือน

2. ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมของการศึกษาในครั้งนี้ ใช้การสุ่มตัวอย่างประชากร คือ จำนวนหลังคาเรือนของที่อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษาทั้ง 6 แห่ง คือ แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอต แขวงบวรนิเวศ แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม แขวงบางขุนพรหม จำนวนทั้งสิ้น 8,763 หลังคาเรือน โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบแบ่งชั้นภูมิ (Stratified Random Sampling) โดยใช้ลักษณะทางกายภาพ คือ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย เป็นเกณฑ์ในการแบ่งกลุ่มตัวอย่าง โดยการแบ่งแยกประเภทลักษณะของการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ออกเป็น 3 กลุ่ม ดังต่อไปนี้ คือ

- กลุ่มที่ 1 คือ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยสิ้นเชิง ซึ่งใช้เป็นพาณิชยกรรมเพียงอย่างเดียว
- กลุ่มที่ 2 คือ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย โดยใช้เป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมอยู่ร่วมกัน
- กลุ่มที่ 3 คือ ลักษณะยังคงใช้เป็นที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมเพียงอย่างเดียว

ในการศึกษากลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 กลุ่ม ใช้วิธีศึกษากลุ่มตัวอย่างดังนี้คือ

1) ใช้วิธีการสัมภาษณ์ (Interview) โดยการสุ่มตัวอย่างจากกลุ่มตัวอย่างกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 ซึ่งเป็นการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ โดยทำการสัมภาษณ์

กลุ่มตัวอย่างที่ 1 ในพื้นที่ศึกษาทั้ง 6 แขวง แขวงละ 1 ตัวอย่าง รวม 6 ตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างที่ 2 ในพื้นที่ศึกษาทั้ง 6 แขวง แขวงละ 2 ตัวอย่าง รวม 12 ตัวอย่าง

2) ใช้วิธีการออกแบบสอบถาม (Questionnaire) โดยการสุ่มตัวอย่างจากกลุ่มตัวอย่าง กลุ่มที่ 3 จำนวน 120 ชุด ซึ่งต้องให้การกระจายสัดส่วนในการสุ่มตัวอย่าง

การกระจายการสุ่มตัวอย่างโดยการออกแบบสอบถาม กลุ่มตัวอย่างกลุ่มที่ 3 ในทั้ง 6 แขวง สามารถกระจายสัดส่วนเป็นจำนวนหลังคาเรือนได้ ดังตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 จำนวนกลุ่มตัวอย่างกลุ่มที่สามประเภทลักษณะยังคงใช้เป็นที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมเพียงอย่างเดียว

พื้นที่เขตย่านบางลำภู	จำนวนหลังคาเรือน (N)	จำนวนตัวอย่างที่ต้องการ	สัดส่วน (%)
1. แขวงชนะสงคราม	848	11.62 ⇒ 12	9.68%
2. แขวงตลาดยอต	1,185	16.22 ⇒ 16	13.52%
3. แขวงบวรนิเวศ	1,647	22.54 ⇒ 22	18.79%
4. แขวงวัดสามพระยา	954	13.07 ⇒ 13	10.89%
5. แขวงบ้านพานถม	2,028	27.77 ⇒ 28	23.14%
6. แขวงบางขุนพรหม	2,101	28.78 ⇒ 29	23.98%
รวม	8,763 (หลังคาเรือน)	⇒ 120 (หลังคาเรือน)	100%

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

กำหนดตัวแปรในการวิจัย โดยใช้ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาเบื้องต้น ทั้งจากข้อมูลปฐมภูมิ และทุติยภูมิกำหนดตัวแปร จัดทำกรอบความคิดเพื่อสรุปขอบเขตของการศึกษา และวัตถุประสงค์ในการวิจัย เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย คือ คำถามที่ใช้ในการสัมภาษณ์ (Interview) และคำถามในแบบสอบถาม (Questionnaire) โดยข้อมูลที่ได้จะสามารถที่จะให้คำตอบและข้อมูลต่าง ๆ ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยในครั้งนี้ได้เป็นอย่างดี ซึ่งมีขั้นตอนในการจัดทำเครื่องมือจำแนกเป็น 4 ขั้นตอน คือ

1. ชนิดรูปแบบคำถาม คำถามที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ แบ่งเป็น 3 ประการคือ

1.1 คำถามแบบเปิด (Open Ended Questions) เป็นคำถามแบบให้ตอบอย่างเสรี

1.2 คำถามแบบปิด (Close Ended Questions) เป็นคำถามแบบให้ตอบตามคำตอบตามคำตอบที่กำหนดไว้เรียบร้อยแล้ว การสร้างคำถามแบบปิด มี 3 รูปแบบ คือ

- แบบคำถามสองคำตอบ (Dichotomous Questions) เป็นคำถามที่จะเลือกตอบอย่างใดอย่างหนึ่งในสองคำตอบ เช่น ไม่มี มี ไม่ย้าย ย้าย ไม่ต้องการ ต้องการ

- แบบคำถามให้เลือกตอบ (Multiple Choice Questions) คำถามจะกำหนดคำตอบให้หลายคำตอบ และเลือกหนึ่งคำตอบ

- แบบคำถามให้เลือกหลายคำตอบ แบบนี้คล้ายกับรูปแบบคำถามให้เลือกตอบ ต่างกันตรงที่ให้เลือกตอบได้หลายคำตอบ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1.3 แบบวัดทัศนคติ ใช้มาตราวัดแบบลิเคอร์ท (Likert Scale) กำหนดระดับค่าคะแนนเป็น 5 ระดับ คือ 5, 4, 3, 2, และ 1 โดยมีความหมายดังนี้

5	หมายถึง	มากที่สุด
4	หมายถึง	มาก
3	หมายถึง	ปานกลาง
2	หมายถึง	น้อย
1	หมายถึง	น้อยที่สุด

เพื่อความสะดวกในการตอบ ผู้วิจัยจึงนำแบบสอบถามและแบบวัดทัศนคติ รวมไว้ในชุดเดียวกัน เพื่อสะดวกในการเก็บรวบรวมข้อมูล

2. การสร้างเครื่องมือแบบสอบถาม ได้ดำเนินการสร้างแบบสอบถามโดยมีการกำหนดตัวแปรที่ศึกษาโดยวิธีการศึกษาจากเอกสารต่าง ๆ แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ผลการศึกษาสามารถจำแนกตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย

3. การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือวิจัย เมื่อกำหนดตัวแปรเรียบร้อยแล้ว จึงนำไปให้อาจารย์ที่ปรึกษาช่วยตรวจสอบความเที่ยงตรงตามเนื้อหา (Content Validity) ของเครื่องมือ

4. การตรวจสอบคุณภาพของแบบสอบถาม ในด้านความเที่ยง (Reliability) มีค่า Alpha = .9395 และความตรง (Validity) ตามความเห็นของอาจารย์ที่ปรึกษา พร้อมทั้งนำไปทดลองใช้ (Pre-test) ดังต่อไปนี้

- การตรวจสอบความตรงเชิงเนื้อหา (Content Validity) หลังจากที่นำคำถามของแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามไปให้อาจารย์ที่ปรึกษาพิจารณาแล้ว ปรากฏว่ามีบางข้อที่ต้องปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้มีความตรงในระดับสูงก่อนที่จะนำไปทดลองกับกลุ่มตัวอย่าง
- การทดสอบกับกลุ่มตัวอย่าง (Pre-test) เมื่อปรับปรุงแบบสอบถามเรียบร้อยแล้ว จึงได้นำแบบสอบถามไปถามกลุ่มตัวอย่างจำนวน 10 ราย ก่อนนำไปใช้กับกลุ่มตัวอย่างจริง โดยผู้วิจัยนำไปทดลองใช้เอง และอยู่ด้วยเพื่อคอยสังเกตคำตอบและเปิดโอกาสให้ ชักถามข้อสงสัยเกี่ยวกับคำถามคำตอบ ทำให้ทราบข้อบกพร่องของแบบสอบถาม
- เมื่อตรวจสอบในระหว่างทดลองใช้เสร็จแล้ว จะวิเคราะห์ดูความชัดเจนของการตอบ ความสมบูรณ์ครบถ้วนของการตอบ และความสอดคล้องในการตอบระหว่างข้อแก้ไขปรับปรุงคำถามและตัวเลือกในแบบสอบถามให้ชัดเจนรัดกุม เพื่อความเข้าใจและจะได้รับคำตอบตรงตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัย

การเก็บรวบรวมข้อมูล

ประชากรการสุ่มตัวอย่างของประชากรในพื้นที่ศึกษา คือ กลุ่มตัวอย่าง บ้าน / ที่อยู่อาศัยที่อยู่ใน 6 แขวงของย่านบางลำภู ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบแบ่งชั้นภูมิ (Stratified Random Sampling) จากลักษณะทางกายภาพ คือ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยเป็นเกณฑ์ในการแบ่งกลุ่มตัวอย่าง โดยแยกแบ่งลักษณะการเปลี่ยนแปลงของกลุ่มบ้านหรือที่อยู่อาศัย ออกเป็น 3 กลุ่ม ดังต่อไปนี้ คือ

กลุ่มที่ 1 คือ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยสิ้นเชิง ซึ่งใช้เป็นพาณิชยกรรมเพียงอย่างเดียว

กลุ่มที่ 2 คือ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยใช้เป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมอยู่รวมกัน

กลุ่มที่ 3 คือ ลักษณะยังคงใช้เป็นที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมเพียงอย่างเดียว

การดำเนินการวิจัยครั้งนี้ มีข้อจำกัดของการวิจัย ในการเลือกกลุ่มตัวอย่าง กล่าวคือ จะเลือกบ้านหรือที่อยู่อาศัยเฉพาะที่มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพเท่านั้น โดยใช้การสังเกตในการเลือกกลุ่มตัวอย่าง เช่น

- มีการก่อสร้างต่อเติมที่อยู่อาศัยภายนอกเพิ่มเติมขึ้น
- มีการทาสีและปรับปรุงตกแต่งใหม่
- มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอาคาร
- มีกิจกรรมธุรกิจการค้าที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวเกิดขึ้นในบ้าน/ที่อยู่อาศัย
- มีป้ายหรือแผ่นโฆษณาบอกกิจกรรมธุรกิจการค้าที่ดำเนินการอยู่ในบ้าน/ที่อยู่อาศัย

วิธีการดำเนินการวิจัยในครั้งนี้ผู้วิจัยได้มีผู้ช่วยวิจัยในการสัมภาษณ์และแจกแบบสอบถามจำนวน 6 คน โดยใช้เวลาทั้งสิ้น 3 สัปดาห์ ทั้งนี้เนื่องจากผู้วิจัยมีระยะเวลาจำกัดในการทำการวิจัย จึงใช้ผู้ช่วยในการเข้าสัมภาษณ์ (Interview) กลุ่มตัวอย่างลักษณะของการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยดังต่อไปนี้ คือ

ประเภทกลุ่มที่ 1 คือ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยสิ้นเชิง ซึ่งใช้เป็นพาณิชยกรรมเพียงอย่างเดียว ใช้การสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างใน 6 แขวงของพื้นที่ศึกษา แขวงละ 1 ตัวอย่าง รวม 6 ตัวอย่าง

ประเภทกลุ่มที่ 2 คือ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยใช้เป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมอยู่รวมกัน ใช้การสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง ใน 6 แขวง ของพื้นที่ศึกษา แขวงละ 2 ตัวอย่างรวม 12 ตัวอย่าง

ประเภทกลุ่มที่ 3 คือ ลักษณะยังคงใช้เป็นที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมเพียงอย่างเดียว ใช้การออกแบบสอบถามกับที่อยู่อาศัย จำนวน 120 ตัวอย่าง โดยได้ทำการแจกแบบสอบถามไปทั้งสิ้น 120 ชุด กระจายตามสัดส่วนเป็นหลังคาเรือน ในพื้นที่ศึกษา ทั้ง 6 แขวง ตามที่กล่าวไว้ในตารางข้างต้น ผลที่ได้มีดังนี้ คือได้รับแบบสอบถามกลับคืนจริง 120 ชุด ซึ่งแบบสอบถามที่สามารถใช้ได้จริง คือ 120 ชุด

การวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากได้รวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์ 18 ตัวอย่าง และแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 120 ชุด เรียบร้อยแล้ว ได้ดำเนินการวิเคราะห์ดังต่อไปนี้

1. การเตรียมข้อมูล

1.1 ทำการตรวจสอบข้อมูล ได้ตรวจสอบความถูกต้องของแบบสอบถามว่ายังมีสิ่งใดขาดหรือไม่สมบูรณ์ ผลจากการตรวจสอบปรากฏว่าแบบสอบถามทุกฉบับที่ผ่านการตรวจสอบครั้งแรกมาแล้วมีความสมบูรณ์ทุกฉบับ

1.2 ทำการออกแบบรหัสข้อมูล (Data Coding Form) ซึ่งจะต้องสอดคล้องกับแบบสอบถาม

1.3 การถ่ายถอดรหัสลงแบบรหัสข้อมูล

2. การวิเคราะห์ข้อมูล

ในการวิจัยครั้งนี้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป SPSS PC for Windows Version 7.5 (Statistical Package for Social Science for Windows) สำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติดังนี้

2.1 ค่าสถิติทั่วไปเป็นการวิเคราะห์เพื่อนำเสนอข้อเท็จจริงทั่วไป โดยจะใช้ค่าความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) แผนภูมิแท่ง แผนภูมิวง เป็นต้น

2.2 ค่าเฉลี่ย (Mean) จากคำตอบของกลุ่มประชากรในกรณีที่เป็นแบบคำถามเป็นแบบให้เลือกได้หลายคำตอบ

2.3 การหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร เพื่อหาค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรทางด้านประชากร และลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน โดยนำเสนอในรูปตารางความสัมพันธ์ (Crosstab) เป็นต้น

การนำเสนอผลการวิจัย

นำเสนอผลการวิจัยในรูปของการบรรยาย ตาราง แผนภูมิ แผนที่ และรูปภาพ

แหล่งที่มาของข้อมูล

1. เอกสารต่าง ๆ หนังสือ บทความ เอกสารทางราชการ วารสาร หนังสือพิมพ์ และสิ่งตีพิมพ์ต่าง ๆ จากหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- หอสมุดกลาง สำนักวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ห้องสมุด ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย และการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- สำนักงานเขตพระนคร กรุงเทพมหานคร
- สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

2. ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม โดยการเข้าสัมภาษณ์ การออกแบบสอบถาม การถ่ายภาพ และการลงพื้นที่สำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ศึกษาทั้ง 6 แขวง ในย่านบางลำภู

3. แผนที่ต่าง ๆ แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินทั้ง 6 แขวงในย่านบางลำภูของปีสำรวจ พ.ศ.2529 เปรียบเทียบกับ ปี พ.ศ.2542 ของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

4. สถิติการขออนุญาตก่อสร้าง ตั้งแต่ปี พ.ศ.2529 – 2542 ของฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

สรุป และข้อเสนอแนะ

โดยนำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์มาทำการสรุปผลการวิจัยเพื่อแสดงประเด็นสำคัญ ๆ ที่ได้รับจากผลการวิจัย และตรวจสอบความสอดคล้องของผลที่ได้รับจากการวิจัยกับแนวคิดทฤษฎีที่ได้รวบรวมไว้ พร้อมทั้งทำการสรุปข้อเสนอแนะที่จะเป็นประโยชน์ในอนาคต

กรอบแนวคิดในการวิจัย

จากการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีต่างๆ เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอันเนื่องมาจากการพัฒนาการท่องเที่ยว มีกรอบแนวคิดในการวิจัย ดังนี้

แผนภูมิที่ 3-1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

กรอบแนวคิดในการวิจัย

เขตพระนคร : 12 แขวง 18,112 หลังคาเรือน



ย่านบางลำภู พื้นที่ศึกษา 6 แขวง

ชนะสงคราม ตลาดยอด วัดสามพระยา บวรนิเวศ บ้านพานถม บางขุนพรหม

8,763 หลังคาเรือน

กลุ่มที่ 1

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยสิ้นเชิง
จึงใช้เป็นพาณิชยกรรมเพียงอย่างเดียว

กลุ่มที่ 2

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยโดยใช้เป็น
ที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมอยู่ร่วมกัน

กลุ่มที่ 3

ลักษณะยังคงใช้เป็นที่อยู่อาศัย
แบบดั้งเดิมเพียงอย่างเดียว

ลักษณะการเปลี่ยนแปลง

- การใช้ประโยชน์ที่ดินเปรียบเทียบระหว่างปี 2529, 2538 และ 2542
- การขออนุญาตก่อสร้างและแก้ไขปรับปรุงต่อเติมอาคาร ปี 2529-2542
- จำนวนที่อยู่อาศัยหรือจำนวนบ้านเปรียบเทียบระหว่างปี 2529 กับ 2542

ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย และแนวทางการพัฒนาและข้อเสนอแนะใน
การแก้ปัญหา

- ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย
- แนวทางการพัฒนาและข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหา

แผนภูมิที่ 3-1

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย