

บทที่ 1

บทนำ



ความเป็นมาและสาระสำคัญ

ที่พักอาศัยนับเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการดำรงชีวิตของมนุษย์ โดยเฉพาะการอาศัยอยู่ในเมืองใหญ่ ๆ อาทิเช่นกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นศูนย์กลางของความเจริญในด้านต่าง ๆ มากมายทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ และ การศึกษา โดยเฉพาะการศึกษานับว่ากรุงเทพมหานครเป็นแหล่งรวมความรู้ด้านต่าง ๆ ไข่มุกมากมาย อันเนื่องมาจากมีสถาบันการศึกษาระดับต่าง ๆ หลายแห่ง ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ดังนั้นจึงเป็นเหตุให้มีนักศึกษาในส่วนต่างของประเทศที่ต้องการศึกษาในสถาบันการศึกษาต่าง ๆ จึงเดินทางเข้ามาสู่กรุงเทพมหานคร ถึงแม้ว่าทางรัฐบาลได้มีนโยบายด้านการกระจายการศึกษาไปสู่ภูมิภาค โดยให้มีการตั้งสถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษาขึ้นหลายแห่งในส่วนของภูมิภาคแต่ก็ยังไม่เพียงพอที่จะรองรับความต้องการของนักศึกษาที่มีภูมิลำเนาอยู่ในภูมิภาคได้

นักศึกษาที่เดินทางเข้ามาศึกษาในสถาบันการศึกษาต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร สำหรับนักศึกษาที่ไม่มีญาติพี่น้องที่อยู่ในกรุงเทพมหานครก็จำเป็นต้องหาที่พักเอง ซึ่งก็ต้องเป็นที่พักที่มีบริเวณตั้งอยู่ใกล้สถานศึกษา นอกจากนักศึกษาที่เดินทางมาจากต่างจังหวัดแล้วยังมีนักศึกษาที่มีภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งที่พักอาศัยมีระยะทางไกลจากสถานศึกษาของตนเองมาก ๆ และทำให้เกิดความยากลำบากในการเดินทาง อันมีผลมาจากประสิทธิภาพวิกฤตของการจราจรในกรุงเทพมหานครทำให้มีนักศึกษาบางส่วนในนี้มีความต้องการหาที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้กับสถานศึกษาของตนเอง ด้วยเหตุผลต่าง ๆ ดังกล่าวจึงส่งผลให้ความต้องการที่พักอาศัยที่อยู่บริเวณใกล้สถานศึกษามีมากขึ้น เพราะความสะดวกต่อการเดินทางระหว่างที่พัก กับสถานศึกษา

สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ เป็นสถาบันการศึกษาของรัฐแห่งหนึ่งที่มีนักศึกษาที่ต้องการศึกษาในระดับอุดมศึกษาด้านวิชาชีพทางด้านช่างอุตสาหกรรม ด้านการบริหาร ด้านบริการ และด้านเคมีอุตสาหกรรม มาทำการศึกษาต่อเป็นจำนวนมาก ซึ่งมีทั้งนัก

ศึกษาที่เดินทางมาจากต่างจังหวัด และ นักศึกษาที่มีภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพฯเอง นอกจากนั้นในบริเวณใกล้เคียงกันยังมีสถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษาทางด้านสายวิชาชีพอีก 2 แห่งตั้งอยู่ด้วย คือ วิทยาเขตบพิตรภิมุขมหาเมฆ และ วิทยาลัยอาชีวศึกษาเอี่ยมละออ รวมทั้งยังมีหน่วยงานของภาครัฐ และ เอกชนตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันหลายแห่ง จึงทำให้บริเวณชุมชนใกล้เคียง ๆ กับสถาบันมีการเปิดดำเนินการด้านที่พักอาศัยให้เช่าโดยภาคเอกชนขึ้นมากมาย ซึ่งมีรูปแบบต่าง ๆ เช่น แฟลต อพาร์ทเมนต์ หอพัก รวมทั้งอาคารพาณิชย์และบ้านพักอาศัยที่แบ่งให้เช่า เพื่อที่จะรองรับความต้องการของนักศึกษา และ ประชาชนทั่วไปที่มีความต้องการที่พักอาศัย ต่อมาในบริเวณนี้ได้มีการพัฒนาการคมนาคมขึ้นเพราะมีถนนสายหลัก สายรอง และ ระบบทางด่วนพาดผ่าน รวมทั้งได้มีการตัดถนนราธิวาสราชนครินทร์ (ถนนเลียบบคลองช่องนนทรี) โดยตัดจากถนนสุริวงค์ผ่านถนนสีลม ถนนสาทร ถนนจันทน์จนถึง ถนนพระราม 3 และยังมีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพวิ่งผ่านจากถนนสีลม ผ่านถนนราธิวาสราชนครินทร์ ผ่านถนนสาทร ไปสุดปลายทางที่สะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน ทำให้การเดินทางติดต่อกันสะดวกขึ้น ทำให้พื้นที่นี้มีศักยภาพที่เหมาะสมต่อการเป็นที่พักอาศัยที่ดีแห่งหนึ่ง

จากการที่มีการเดินทางซึ่งสะดวก และ รวดเร็วขึ้น อันเป็นผลมาจากการพัฒนาด้านการคมนาคม ทำให้มีการสร้างที่พักอาศัยให้เช่าในรูปแบบต่าง ๆ ขึ้นเป็นจำนวนมาก ซึ่งบรรดาที่พักอาศัยให้เช่าเหล่านั้นส่วนมากไม่ค่อยมีคุณภาพ และ ไม่ได้มาตรฐาน ขาดการควบคุมดูแล ส่งผลให้เกิดปัญหาในด้านความเป็นอยู่ของการอยู่ร่วมกัน สำหรับการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เป็นการศึกษาเพื่อที่หาข้อมูลเบื้องต้นไว้เป็นแนวทางเพื่อการแก้ปัญหา และ ปรับปรุงต่อไป

วัตถุประสงค์

1. ศึกษาสภาพทางกายภาพของที่พักของนักศึกษาในบริเวณชุมชนใกล้เคียงสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ
2. เพื่อศึกษาทัศนคติ และ ปัจจัยที่มีต่อการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษา
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงที่พักอาศัยของนักศึกษาในบริเวณชุมชนใกล้เคียงกับสถาบัน ฯ

ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาเป็นการศึกษาทางด้านกายภาพของที่พักให้เช่าซึ่งเปิดดำเนินการ โดยภาคเอกชน โดยศึกษาพื้นที่ซึ่งครอบคลุมแหล่งชุมชนบริเวณใกล้เคียงกับวิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพฯ เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีที่พักอาศัยที่ดำเนินการ โดยภาคเอกชนเปิดให้บริการอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งพื้นที่กรณีศึกษาดังกล่าวคือ

1. บริเวณชุมชนตลาดสวนพลู
2. บริเวณชุมชนศูนย์การค้าวรรัตน์

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบลักษณะของสภาพทางกายภาพ และ ปัญหาของที่พักอาศัยของนักศึกษา
2. ทราบทัศนคติ และ ปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษา
3. เป็นเอกสารทางวิชาการเพื่อเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงที่พักอาศัยของนักศึกษา สำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป