

การอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโป้แป๊ะ



นายวินัย เดชนที

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2545

ISBN 974-17-2095-5

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# EMPLOYEE HOUSING IN BOBAE COMMUNITY

Mr. Vinai Dejnathree

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the  
Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development in  
Housing  
Department of Housing  
Faculty of Architecture  
Chulalongkorn University  
Academic Year 2002  
ISBN 974-17-2095-5

หัวข้อวิทยานิพนธ์      การอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโป้เป้  
โดย                              นายวินัย เดชนที  
สาขาวิชา                      เคนการ  
อาจารย์ที่ปรึกษา              รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย  
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม      อาจารย์ ยุวดี ศิริ

---

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัย  
ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร. ชวลิต นิตยะ)

.....อาจารย์ที่ปรึกษา  
(รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม  
(อาจารย์ ยุวดี ศิริ)

.....กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญโร)

.....กรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธาดานิติ)

วินัย เดชนที : การอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบบี. (Employee Housing in BOBAE Community) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย, อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : อาจารย์ ยุวดี ศิริ, 108 หน้า. ISBN 974-17-2095-5

ชุมชนโบบีมีบทบาทสำคัญทางการค้าเสื้อผ้าสำเร็จรูป ลักษณะการดำเนินธุรกิจเป็นการค้าส่ง จึงจำเป็นต้องใช้ลูกจ้างในการขายของ จัดส่ง และบรรจุหีบห่อ ซึ่งไม่สามารถใช้เครื่องจักรทดแทนได้ จากการดำเนินธุรกิจดังที่กล่าวมาแล้ว จึงทำให้การค้าขายในชุมชนโบบีมีความจำเป็นต้องใช้ลูกจ้างเป็นจำนวนมาก การศึกษาครั้งนี้จึงมีวัตถุประสงค์ศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบบีทางด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยต่อไป โดยการสำรวจสังเกตสภาพพื้นที่ และสอบถามลูกจ้างในชุมชนโบบี

จากการศึกษาพบว่า ลูกจ้างส่วนใหญ่เป็นลูกจ้างประจำ มีระยะเวลาทำงานระหว่าง 1-3 ปี กว่าครึ่งมีรายได้ต่อเดือน ระหว่าง 3,671 – 7,600 บาท และไม่มีรายได้เสริมพิเศษ การอยู่อาศัยของลูกจ้างแบ่งได้เป็น 3 ลักษณะคือ 1. อยู่อาศัยกับนายจ้าง ปัญหาที่พบส่วนใหญ่คือ ห้องพักมีสภาพคับแคบ 2.เช่าห้องพักอยู่กับเพื่อนโดยรวมกันอยู่ประมาณ 3-4 คนต่อหนึ่งห้องพัก ซึ่งจะเสียค่าใช้จ่ายประมาณ 1,000-2,000 บาทต่อคน 3. ผู้ที่อยู่บ้านของตนเอง พบว่าเกิดจากความต้องการที่จะอยู่อาศัยกับครอบครัว จึงทำให้ต้องอยู่ไกลจากแหล่งงาน ปัญหาที่พบของลูกจ้างส่วนใหญ่เป็นเพราะ 1. ที่อยู่อาศัยไม่ถูกสุขลักษณะ 2. ไกลแหล่งงาน 3. ไกลสิ่งอำนวยความสะดวก นอกจากนี้จากการศึกษาด้านความต้องการที่พักอาศัย พบว่าลูกจ้างส่วนใหญ่มีความต้องการพักอาศัยใกล้แหล่งงาน เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

กล่าวได้ว่า ธุรกิจค้าส่งเสื้อผ้าสำเร็จรูปในชุมชนโบบี ยังคงมีความต้องการแรงงานประเภทลูกจ้าง เพราะลักษณะธุรกิจที่จำเป็นต้องใช้แรงงานเป็นหลัก ดังนั้นการจัดที่พักอาศัยให้แก่ลูกจ้างจึงเป็นสิ่งจำเป็น ข้อมูลจากการศึกษาสรุปได้ว่า ลูกจ้างส่วนใหญ่ต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน และมีความสามารถในการจ่ายค่าที่พักอาศัยได้ไม่เกินคนละ 2,000 บาท และส่วนใหญ่ต้องการจ่ายร่วมกับเพื่อนห้องละไม่เกิน 4 คน ดังนั้นหากผู้ประกอบการคำนึงถึงสวัสดิการของลูกจ้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานก็ควรมีส่วนในการจัดการเรื่องที่อยู่อาศัยให้มีมาตรฐานความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และนอกจากนี้ภาครัฐเองก็ควรมีนโยบายเรื่องที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่เหมาะสมต่อไป

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต .....

สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....

ปีการศึกษา .....2545.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

## 4474613425 : MAJOR HOUSING

KEYWORD : EMPLOYEE HOUSING / BOBAE COMMUNITY

VINAI DEJNATHEE : EMPLOYEE HOUSING IN BOBAE COMMUNITY.

THESIS ADVISOR : ASSOC. DR. BUNDIT CHULASAI, THESIS CO – ADVISOR

: YUWADEE SIRI, 108 pp. ISBN 974-17-2095-5

Bowbae has played the important role in the garment industry in Thailand. The nature of the garment businesses in this area require the huge amount of human intensive due to the fact that the salesmanship, delivery to retail customers, and packing, which are impossibly replaced by non-human.

This study aims to identify the living conditions of the worker lives in the aspects of physical, social, and economic sides so that these can lead to the methods of how to develop these workers' lives in the future. This study is carried out by means surveys and observation of the geographical as well as conducting the interviews with the workers.

From the above studies, it can be concluded that most of workers are permanent workers. Their working lives are between 1-3 years. Half of them earn the wages between Thb.3,671 – 7,600 and no extra income earnings. The living styles of the workers can be classified into 3 criteria: (i) living with employers – problem mostly confronted is rooms staying are too small; (ii) living with other friend workers – 3-4 people staying together in a room and that costs Thb.1,000 – 2,000 per 3-room staying; and (iii) living at own dwelling for the family means. In the third living criteria, it is found out that there are numbers of problems born by the workers due to (1) living areas are not hygiene (2) far from working place (3) far from common facilities. Moreover, all workers want to stay where is near their working places because they can save transportation costs.

The garment businesses at Bowbae community need high numbers of workers because they are labor-intensive work. Thus, the arrangement of the accommodation for the workers is very crucial. They want to stay the places near the working areas, afford to pay Thb.2,000 per person, and dislike to stay in a room accommodating more than 4 people. Therefore, the enhancement of work can be done through providing the accommodation for the workers, which is the essential condition in their working lives. Moreover, the governmental sector should have the policy in this area.

Department .....Housing..... Student's signature .....

Field of study .....Housing..... Advisor's signature .....

Academic year .....2002..... Co – advisor's signature .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยการให้โอกาสและการสนับสนุนอย่างดียิ่ง จากรองศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์และอาจารย์ ยุวดี ศิริ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ หัวหน้าภาควิชาเคหการ รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ชาติานิติ ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งสำหรับผู้วิจัย

ขอกราบขอบพระคุณ อาจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชภัคดี อาจารย์เสริชย์ ไซติพานิช และอาจารย์คมกฤช วงศ์กนิษฐ ที่กรุณาให้คำแนะนำและคำปรึกษาในการทำวิทยานิพนธ์ให้มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบคุณลูกจ้างในชุมชนบีบีทุกท่านที่สละเวลาจากการทำงานช่วยตอบแบบสอบถามและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ขอขอบคุณจิราภา ธนาไชยสกุล นิสิตมหาบัณฑิต ภาคฝั่งเมือง ที่ให้ความอนุเคราะห์ด้านข้อมูล และขอบคุณเจ้าหน้าที่ภาควิชาเคหการทุกท่าน ตลอดจนเพื่อนร่วมรุ่น C14X โดยเฉพาะคุณอมรรัตน์ ครอบครวัคุณวิไลลักษณ์ และเพื่อนเก่าที่ให้ความช่วยเหลือ

ในการทำวิทยานิพนธ์ให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

สุดท้ายขอกราบขอบพระคุณ อาอี้อ อาเจ็ก พี่ชาย-พี่สะใภ้ และสมาชิกในครอบครัวทุกท่านที่ให้กำลังใจ และให้การสนับสนุนในการศึกษาของผู้วิจัยอย่างดียิ่ง

วินัย เดชนที

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญภาพ.....	ญ
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฏ
สารบัญแผนที่.....	ผ
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	4
1.3 การนิยามศัพท์.....	4
1.4 ขอบเขตของการวิจัย.....	4
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
<b>บทที่ 2 ทฤษฎีแนวความคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง</b>	
2.1 การจัดประเภทที่อยู่อาศัยของคนรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร.....	6
2.2 หลักสุขาภิบาลที่อยู่อาศัย.....	8
2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย.....	9
2.4 ระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อย.....	12
2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายถิ่นของผู้มีรายได้น้อย.....	13
2.6 มาตรฐานขนาดขั้นต่ำของที่อยู่อาศัย.....	14
2.7 มาตรฐานของพื้นที่ใช้สอยอาคาร.....	16
2.8 แนวคิดการประเมินกำลังเงินในการซื้อบ้าน.....	16
2.9 การสร้างประสิทธิภาพการทำงาน.....	18

## สารบัญ (ต่อ)

หน้า

<b>บทที่ 3</b>	<b>วิธีการดำเนินการวิจัย</b>	
3.1	ศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี ทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัย.....	25
3.2	ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับพื้นที่ทำการศึกษาในชุมชนโป้โป้.....	25
3.3	เก็บรวบรวมข้อมูล .....	25
3.4	ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา.....	26
3.5	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	26
3.6	กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา.....	27
3.7	วิเคราะห์และสรุปผลการวิจัย.....	27
<b>บทที่ 4</b>	<b>สภาพทั่วไป</b>	
4.1	ประวัติและความเป็นมาเกี่ยวกับชุมชนโป้โป้.....	29
4.2	สภาพพื้นที่.....	32
<b>บทที่ 5</b>	<b>ผลการวิจัย</b>	
5.1	ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับลูกจ้างในชุมชนโป้โป้.....	50
5.2	ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในปัจจุบัน.....	59
5.3	ความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง.....	69
<b>บทที่ 6</b>	<b>สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ</b>	
6.1	สภาพทั่วไปเกี่ยวกับลูกจ้างในชุมชนโป้โป้.....	75
6.2	สภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโป้โป้.....	76
6.3	ความต้องการที่อยู่อาศัยในชุมชนโป้โป้ของลูกจ้าง.....	82
6.4	สรุปผลการวิจัย.....	89
6.5	ข้อเสนอแนะที่ได้จากผลการวิจัย.....	93



สารบัญ (ต่อ)

หน้า

รายการอ้างอิง.....	95
ภาคผนวก.....	97
ภาคผนวก ก แบบสอบถาม.....	98
ภาคผนวก ข กฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครอง แรงงาน พ.ศ.2541.....	102
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	108



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพประกอบที่ 1-1, 1-2	ลักษณะการค้าเสื้อผ้าสำเร็จรูปในชุมชนโป้เป้..... 1
ภาพประกอบที่ 1-3	ลักษณะร้านค้าประเภทแผงลอยในชุมชนโป้เป้..... 1
ภาพประกอบที่ 1-4	ลักษณะร้านค้าในอาคารพาณิชย์ในชุมชนโป้เป้..... 1
ภาพประกอบที่ 1-5, 1-6	แฟลตร้างที่เดิมจัดให้ลูกจ้างในชุมชนโป้เป้เช่า..... 2
ภาพประกอบที่ 1-7, 1-8	แฟลตร้างที่เดิมจัดให้ลูกจ้างในชุมชนโป้เป้เช่า..... 3
ภาพประกอบที่ 1-9	แสดงที่พักอาศัยของลูกจ้างในชุมชน..... 3
ภาพประกอบที่ 1-10	แสดงที่พักอาศัยและลักษณะห้องพักของลูกจ้างใน ชุมชนโป้เป้..... 3
ภาพประกอบที่ 4-1, 4-2	สภาพการค้าขายเสื้อผ้าสำเร็จรูปในอดีต..... 30
ภาพประกอบที่ 4-3, 4-4	ลักษณะการค้าขายเสื้อผ้าสำเร็จรูปในชุมชนโป้เป้เมื่อประมาณ ปี พ.ศ. 2510..... 30
ภาพประกอบที่ 4-5	ภาพถ่ายทางอากาศเมื่อปี พ.ศ. 2488..... 30
ภาพประกอบที่ 4-6	ลักษณะกิจกรรมการค้า ปี พ.ศ.2488..... 30
ภาพประกอบที่ 4-7	แสดงสภาพอาคารภายในพื้นที่ชุมชนโป้เป้..... 32
ภาพประกอบที่ 4-8, 4-9	แสดงสภาพบริเวณถนนกรุงเกษม..... 38
ภาพประกอบที่ 4-10	แสดงทางรถไฟที่ข้ามมายังตลาดโป้เป้เก่า..... 39
ภาพประกอบที่ 4-11	แสดงการเดินทางโดยเส้นทางน้ำ..... 39
ภาพประกอบที่ 4-12	แสดงอาคารพาณิชย์บริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม..... 45
ภาพประกอบที่ 4-13	แสดงสภาพอาคารตลาดสดภายในพื้นที่ชุมชนโป้เป้ โซนที่ 1..... 45
ภาพประกอบที่ 4-14, 4-15	แสดงสภาพสายไฟฟ้าระโยงระยาง..... 46
ภาพประกอบที่ 4-16	แสดงสภาพขยะภายในชุมชนโป้เป้..... 46
ภาพประกอบที่ 4-17, 4-18	แสดงอาคารพาณิชย์และพักอาศัย..... 47
ภาพประกอบที่ 4-19, 4-20	แสดงศาลเจ้าในชุมชนโป้เป้..... 48
ภาพประกอบที่ 4-21, 4-22	แสดงสภาพการค้าขายในชุมชนโป้เป้..... 49
ภาพประกอบที่ 5-1	แสดงลักษณะงานจัดของและส่งของ..... 51
ภาพประกอบที่ 5-2	แสดงลักษณะงานขายของหน้าร้าน..... 51

## สารบัญภาพ (ต่อ)

		หน้า
ภาพประกอบที่ 5-3	ที่พักอาศัยประเภทอาคารพาณิชย์.....	63
ภาพประกอบที่ 5-4	ที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว.....	63
ภาพประกอบที่ 5-5	แสดงที่พักอาศัยประเภทบ้านแถว.....	63
ภาพประกอบที่ 5-6	แสดงที่พักอาศัยประเภทแฟลต.....	63
ภาพประกอบที่ 5-7	แสดงผังการใช้ประโยชน์ห้องเช่าในลักษณะอาคารพาณิชย์.....	64
ภาพประกอบที่ 5-8	แสดงการกั้นห้องพักอาศัยในอาคารพาณิชย์.....	64
ภาพประกอบที่ 5-9	แสดงการกั้นห้องพักอาศัยในบ้านเดี่ยว.....	64
ภาพประกอบที่ 5-10,5-11	แสดงสภาพภายในห้องพักของลูกจ้างในอาคารพาณิชย์.....	64
ภาพประกอบที่ 5-12, 5-13	แสดงสภาพภายในห้องพักของลูกจ้างในบ้านเดี่ยว.....	65
ภาพประกอบที่ 5-14, 5-15	แสดงสภาพภายในห้องพักของลูกจ้างในแฟลต.....	65
ภาพประกอบที่ 5-16, 5-17	แสดงสภาพห้องน้ำ – ห้องสุขาของที่พักของลูกจ้าง.....	65
ภาพประกอบที่ 5-18, 5-19	แสดงสภาพการพักอาศัยร่วมกับเพื่อนในอาคารพาณิชย์.....	67
ภาพประกอบที่ 6-1	แสดงร้านอาหารบริเวณริมทางรถไฟ.....	81

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 5-1	แสดงค่าร้อยละของลักษณะงานที่ทำในปัจจุบัน..... 50
ตารางที่ 5-2	แสดงค่าร้อยละของสภาพการจ้างงานในปัจจุบัน..... 52
ตารางที่ 5-3	แสดงค่าร้อยละของระยะเวลาการทำงานในปีเบ้..... 53
ตารางที่ 5-4	แสดงค่าร้อยละของปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน..... 53
ตารางที่ 5-5	แสดงค่าร้อยละของกลุ่มที่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน..... 54
ตารางที่ 5-6	แสดงค่าร้อยละของรายได้ต่อเดือนต่อคน..... 55
ตารางที่ 5-7	แสดงค่าร้อยละของรายได้พิเศษ..... 56
ตารางที่ 5-8	แสดงค่าร้อยละของกลุ่มที่มีรายได้พิเศษต่อเดือน..... 56
ตารางที่ 5-9	แสดงค่าร้อยละของการจ่ายค่าที่พัก..... 57
ตารางที่ 5-10	แสดงค่าร้อยละของค่าที่พัก..... 58
ตารางที่ 5-11	แสดงค่าร้อยละของที่อยู่ของที่พักอาศัยในปัจจุบัน..... 59
ตารางที่ 5-12	แสดงค่าร้อยละของลักษณะที่พักอาศัยในปัจจุบัน..... 59
ตารางที่ 5-13	แสดงค่าร้อยละของรูปแบบที่พักอาศัยในปัจจุบัน..... 61
ตารางที่ 5-14	แสดงค่าร้อยละของจำนวนบุคคลที่พักอาศัยร่วมกัน..... 62
ตารางที่ 5-15	แสดงค่าร้อยละของสถานภาพของบุคคลที่ร่วมพักอาศัย..... 66
ตารางที่ 5-16	แสดงค่าร้อยละของปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย..... 67
ตารางที่ 5-17	แสดงค่าร้อยละของกลุ่มที่มีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย..... 68
ตารางที่ 5-18	แสดงค่าร้อยละของความต้อการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน..... 69
ตารางที่ 5-19	แสดงค่าร้อยละของกลุ่มที่ต้อการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน..... 70
ตารางที่ 5-20	แสดงค่าร้อยละของความต้อการครอบครองที่พักอาศัยบริเวณแหล่งงาน..... 70
ตารางที่ 5-21	แสดงค่าร้อยละของความต้อการผู้ร่วมพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน..... 71
ตารางที่ 5-22	แสดงค่าร้อยละของปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน..... 73
ตารางที่ 6-1	แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามที่อยู่ของที่พักอาศัย และลักษณะที่พักอาศัยปัจจุบัน..... 76
ตารางที่ 6-2	แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามที่อยู่ของที่พักอาศัยและปัญหาเกี่ยว กับที่พักอาศัย..... 78

## สารบัญตาราง (ต่อ)

		หน้า
ตารางที่ 6-3	แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามลักษณะที่พักอาศัย..... ในปัจจุบันและปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยปัจจุบัน	79
ตารางที่ 6-4	แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับสถานภาพการจ้างงานในปัจจุบัน.....	82
ตารางที่ 6-5	แสดงค่าร้อยละของคนที่ต้องการพักอาศัยกับลักษณะที่พักอาศัย.....	82
ตารางที่ 6-6	แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามความต้องการพักอาศัย บริเวณแหล่งงาน และความต้องการผู้ร่วมพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน.....	83
ตารางที่ 6-7	แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามความต้องการพักอาศัยบริเวณ แหล่งงาน และความต้องการครอบครองที่พักอาศัยบริเวณแหล่งงาน.....	84
ตารางที่ 6-8	แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับรูปแบบที่พักอาศัย.....	85
ตารางที่ 6-9	แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับรายได้ต่อเดือน.....	86
ตารางที่ 6-10	แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามความต้องการพักอาศัยบริเวณ แหล่งงาน และความต้องการผู้ร่วมพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน.....	86
ตารางที่ 6-11	แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับสถานภาพบุคคลที่ร่วมพักอาศัย.....	87
ตารางที่ 6-12	แสดงลูกจ้างที่ต้องการพักอาศัยกับที่อยู่ของที่พักอาศัย.....	88
ตารางที่ 6-13	แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย.....	89

## สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 5-1 ลักษณะของการทำงาน.....	51
แผนภูมิที่ 5-2 แสดงสภาพการจ้างงานในปัจจุบัน.....	52
แผนภูมิที่ 5-3 แสดงระยะเวลาการทำงานในปีเบ้.....	53
แผนภูมิที่ 5-4 แสดงปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน.....	54
แผนภูมิที่ 5-5 แสดงรายได้ต่อเดือนต่อคน.....	55
แผนภูมิที่ 5-6 แสดงรายได้พิเศษ.....	56
แผนภูมิที่ 5-7 แสดงรายได้พิเศษต่อเดือน.....	57
แผนภูมิที่ 5-8 แสดงลักษณะการจ่ายค่าที่พัก.....	57
แผนภูมิที่ 5-9 แสดงค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่พัก.....	58
แผนภูมิที่ 5-10 แสดงที่ตั้งของที่พักอาศัย.....	59
แผนภูมิที่ 5-11 แสดงค่าร้อยละของลักษณะที่พักอาศัยในปัจจุบัน.....	61
แผนภูมิที่ 5-12 แสดงรูปแบบที่พักอาศัย.....	62
แผนภูมิที่ 5-13 แสดงจำนวนผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน.....	66
แผนภูมิที่ 5-14 แสดงค่าร้อยละของสถานภาพของบุคคลที่ร่วมพักอาศัย.....	67
แผนภูมิที่ 5-15 แสดงค่าร้อยละของความถี่ของการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน.....	69
แผนภูมิที่ 5-16 แสดงเหตุผลที่ต้องการใกล้แหล่งงาน.....	70
แผนภูมิที่ 5-17 แสดงความต้องการครอบครองที่พักอาศัย.....	71
แผนภูมิที่ 5-18 แสดงความต้องการผู้อยู่อาศัยร่วม.....	72
แผนภูมิที่ 5-19 แสดงปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย.....	73
แผนภูมิที่ 6-1 แสดงค่าของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามลักษณะที่พักอาศัยปัจจุบัน.....	77
แผนภูมิที่ 6-2 แสดงค่าของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามที่อยู่ของที่พักอาศัย.....	78
แผนภูมิที่ 6-3 แสดงปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย.....	81
แผนภูมิที่ 6-4 แสดงค่าความต้องการผู้อยู่อาศัยร่วม.....	83
แผนภูมิที่ 6-5 แสดงค่าความต้องการครอบครองที่พักอาศัยบริเวณแหล่งงาน.....	84
แผนภูมิที่ 6-7 แสดงค่าความต้องการแบบที่ผู้อยู่อาศัย.....	85
แผนภูมิที่ 6-8 แสดงรายได้ของผู้ที่ต้องการที่อยู่ใกล้แหล่งงาน.....	87
แผนภูมิที่ 6-9 แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับสถานภาพบุคคลที่ร่วมพักอาศัย.....	88

## สารบัญแนบที่

	หน้า
แนบที่ 4-1 แสดงการขยายตัวด้านการค้าของโป๊เบ๊.....	31
แนบที่ 4-2 ภาพถ่ายทางอากาศปีพ.ศ. 2544.....	34
แนบที่ 4-3 แสดงการใช้ประโยชน์ในชุมชนโป๊เบ๊.....	37
แนบที่ 4-4 แสดงการเข้าถึงพื้นที่และเส้นทางสัญจร.....	41
แนบที่ 4-5 แสดงจุดที่ตั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ.....	43
แนบที่ 5-1 แสดงบริเวณที่ตั้งที่พักอาศัย ของลูกจ้างเช่าอยู่อาศัย.....	60
แนบที่ 6-1 แสดงสถานที่สำคัญบริเวณโดยรอบ.....	80



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ

ชุมชนโบ๊เบ๊เป็นตลาดขายส่งเสื้อผ้าสำเร็จรูปที่ใหญ่ที่สุดและตั้งอยู่ใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร ลักษณะการใช้พื้นที่ในชุมชนโบ๊เบ๊ในปัจจุบันส่วนใหญ่จะมีการใช้ประโยชน์ในลักษณะ เพื่อประกอบการค้าพาณิชยกรรมที่เก็บสินค้าและเพื่อการอยู่อาศัย ลักษณะของร้านค้าในชุมชนโบ๊เบ๊จะเป็นอาคารพาณิชย์และแผงลอยที่มีกระจายอยู่ตามพื้นที่ ในส่วนของอาคารพาณิชย์แบ่งพื้นที่การใช้ประโยชน์โดยชั้นล่างจะใช้ประโยชน์เป็นร้านค้าส่วนชั้นบนจะใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่พักอาศัยและเก็บสินค้า ร้านค้าในชุมชนโบ๊เบ๊จะเป็นการขายเสื้อผ้าสำเร็จรูปจะมีทั้งขายปลีกและขายส่งในร้านเดียวกัน



ภาพประกอบที่ 1-1 และ 1-2 ลักษณะการค้าเสื้อผ้าสำเร็จรูปในชุมชนโบ๊เบ๊



ภาพประกอบที่ 1-3 ลักษณะร้านค้าประเภทแผงลอยในชุมชนโบ๊เบ๊

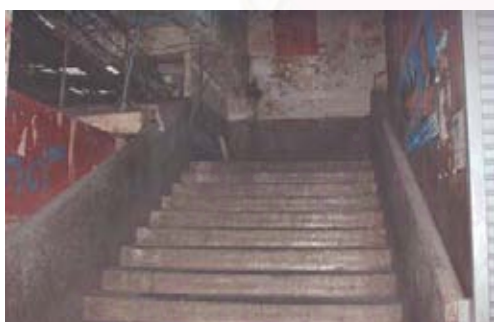


ภาพประกอบที่ 1-4 ลักษณะร้านค้าในอาคารพาณิชย์ในชุมชนโบ๊เบ๊



พื้นที่ชุมชนโบ๊เบ๊ได้ถูกแบ่งเป็น 3 โซนตามกรรมสิทธิ์ที่ดิน คือ โซนที่ 1 เป็นที่ดินของวัดบรมนิวาส โซนที่ 2 เป็นที่ดินเจ้าของรายเดี่ยว และโซนที่ 3 ส่วนหนึ่งเป็นที่ดินของเจ้าของรายย่อย และอีกส่วนหนึ่งเป็นที่ดินของมูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์

ชุมชนโบ๊เบ๊ถือเป็นชุมชนที่มีบทบาทการค้าที่สำคัญ มีเอกลักษณ์ของชุมชนโดยเป็นแหล่งการค้าขายเสื้อผ้าสำเร็จรูปทั้งภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศ ซึ่งในการดำเนินธุรกิจประเภทกิจการค้าส่งเสื้อผ้าสำเร็จรูปดังกล่าวมีความจำเป็นต้องใช้และอาศัยแรงงานในลักษณะลูกจ้าง ทั้งนี้เพราะในกิจกรรมการค้าเสื้อผ้าสำเร็จรูปดังกล่าวจะเป็นลักษณะของการขายของหน้าร้าน การจัดของและส่งของ ที่ไม่สามารถใช้เครื่องจักรทดแทนแรงงานลูกจ้างได้ ลูกจ้างจึงถือได้ว่าเป็นมีความสำคัญและจำเป็นต่อธุรกิจประเภทนี้อย่างมาก ปัจจุบันลูกจ้างในชุมชนโบ๊เบ๊มีจำนวนมากถึง 852 คน (จิราภา ธนาไชยสกุล, 2544: 75) ซึ่งลูกจ้างดังกล่าวพักอาศัยกระจายอยู่ทั้งภายในและนอกพื้นที่ชุมชนโบ๊เบ๊ ที่มีรัศมีของการอยู่อาศัยโดยรอบ และโดยที่ในช่วงปี พ.ศ. 2514 ได้มีการก่อสร้างอาคารแฟลตเช่าสำหรับลูกจ้างมีลักษณะเป็นอาคาร 4 ชั้น จำนวน 92 ห้อง ในพื้นที่โซนที่ 2 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของรายเดี่ยวสามารถรองรับการพักอาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบ๊เบ๊ได้ถึง จำนวนประมาณ 400 – 500 คน ซึ่งนับเป็นจำนวนครึ่งหนึ่งของลูกจ้างที่มีอยู่ในชุมชนโบ๊เบ๊ แต่ต่อมาในปี พ.ศ. 2541 เจ้าของอาคารแฟลตให้เช่าดังกล่าวมีความต้องการนำพื้นที่บริเวณนี้ไปดำเนินการปรับปรุงและพัฒนา จึงได้มีการยกเลิกการเช่าแฟลตดังกล่าว ทำให้เกิดปัญหาการไร้ที่อยู่อาศัยสำหรับลูกจ้าง ซึ่งทำให้ลูกจ้างต้องประสบปัญหาในเรื่องที่อยู่อาศัย



ภาพประกอบที่ 1-5 และ 1-6 แฟลตร้างที่เดิมจัดให้ลูกจ้างในชุมชนโบ๊เบ๊เช่า



ภาพประกอบที่ 1-7 และ 1-8 แฟลตร้างที่เดิมจัดให้ลูกจ้างในชุมชนบีบีเช่า

และจากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับลักษณะที่พักอาศัยและการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนบีบีพบว่าลูกจ้างส่วนใหญ่จะเป็นคนจากต่างจังหวัดที่เข้ามาหางานทำในกรุงเทพฯ และเช่าที่พักอาศัยในลักษณะห้องเช่าบนอาคารพาณิชย์ หรือเช่าบ้านเดี่ยวที่มีลักษณะเป็นบ้านไม่มีสภาพทรวดโถมและอยู่ในชุมชนแออัดโดยพักอาศัยรวมกันหลายคนในห้องพักที่เช่าซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นลูกจ้างที่เดินทางเข้ามาหางานทำจากจังหวัดหรือภูมิภาคเดียวกันลักษณะการพักอาศัยจะมีสภาพแออัดขาดสุขลักษณะที่ดีประกอบกับพื้นที่รองรับเพื่อการอยู่อาศัยของลูกจ้างในบริเวณชุมชนบีบีมีจำกัด เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวได้มีการขยายตัวเป็นพื้นที่เพื่อการพาณิชย์และการค้าด้วย



ภาพประกอบที่ 1 - 9 แสดงที่พักอาศัยของลูกจ้างในชุมชนบีบี

ภาพประกอบที่ 1 - 10 แสดงที่พักอาศัยและลักษณะห้องพักของลูกจ้างในชุมชนบีบี

จากประเด็นที่กล่าวถึงข้างต้นจึงทำให้ผู้วิจัยมีความสนใจที่จะทำการศึกษาสภาพความเป็นอยู่  
ฐานะทางเศรษฐกิจ สังคม ความต้องการและปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง เพื่อเป็น  
แนวทางในการจัดหาที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง ทั้งนี้เพื่อให้ลูกจ้างได้มีโอกาสมีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม  
สอดคล้องกับรายได้ เศรษฐกิจและสภาพสังคมของลูกจ้าง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบ้เบ้ทางด้านกายภาพ  
สังคม และ เศรษฐกิจ
2. เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกจ้าง

## 1.3 การนิยามศัพท์

นิยามศัพท์ที่ใช้ในการศึกษาวิจัยในเรื่องนี้ มีดังนี้

**ชุมชนโบ้เบ้** หมายถึง ชุมชนการค้าดั้งเดิมที่ขายส่งเสื้อผ้าสำเร็จรูปที่ตั้งอยู่ใน  
เขตปทุมวัน

**อาคารพาณิชย์** หมายถึง อาคารที่พักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์ซึ่งปลูกสร้างติด  
ต่อกันเกินกว่า 2 หน่วยขึ้นไป ประกอบด้วย

- อาคารแถวแบบพักอาศัยอย่างเดียว
- อาคารแถวแบบธุรกิจอย่างเดียว
- อาคารแถวแบบกึ่งที่พักอาศัย

**บ้านเดี่ยว** หมายถึง บ้านที่มีลักษณะเป็นบ้านไม้ ซึ่งมีการแบ่งหรือกั้นห้องให้เช่าที่  
มีสภาพชำรุดทรุดโทรมและอยู่ในชุมชนแออัด

**ลูกจ้าง** หมายถึง เฉพาะผู้ที่ทำงานรับจ้างในชุมชนโบ้เบ้เท่านั้น

## 1.4 ขอบเขตของการวิจัย

ในการศึกษาแนวทางการจัดหาที่อยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนชอยโบ้เบ้มี  
ขอบเขตการศึกษาดังต่อไปนี้

ศึกษาเฉพาะพื้นที่ชุมชนโบฮีตั้งอยู่ในเขตปทุมวัน เนื้อที่ประมาณ 16-1-50 ไร่ โดยแบ่งพื้นที่เป็น 3 โซน ได้ดังนี้

1) ขอบเขตด้านพื้นที่

โซนที่ 1 เนื้อที่ประมาณ 11 – 01.00 ไร่

โซนที่ 2 เนื้อที่ประมาณ 3 – 2 – 67.25 ไร่

โซนที่ 3 เนื้อที่ประมาณ 3 – 1 – 44.75 ไร่

2) ขอบเขตด้านเนื้อหา

ศึกษาเฉพาะความคิดเห็นของลูกจ้างในชุมชนโบฮีที่ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกจ้าง

### 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เพื่อนำความรู้ที่ได้จากการศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจและสภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างชุมชนโบฮี ใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบฮีต่อไป

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 2

### ทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาถึงการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนบีบี อาศัยทฤษฎีและพื้นฐานแนวความคิดในเรื่องการจัดประเภทที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร หลักสาขาวิชาที่อยู่อาศัย การเลือกที่อยู่อาศัย ระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อยแนวคิดเกี่ยวกับการย้ายถิ่นของผู้มีรายได้น้อย มาตรฐานขั้นต่ำของที่อยู่อาศัยมาตรฐานของพื้นที่ใช้สอยอาคารและแนวคิดการประเมินกำลังเงินในการซื้อบ้าน รวมทั้งงานวิจัยที่เกี่ยวข้องดังนี้

#### 2.1 การจัดประเภทที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร

การศึกษาถึงระบบที่อยู่อาศัยของคนมีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร

Shlomo Angel et al. (1976: 10 อ้างถึงใน ณคร วัฒนชีโวปกรณ์, 2541: 7) สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยสำหรับคนงาน (The worker housing subsystem) มีความซับซ้อนในระบบที่อยู่อาศัย เนื่องจากลูกจ้างแรงงานได้รับความช่วยเหลือจากนายจ้าง บริษัท หรือหน่วยงานราชการในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง

- ที่อยู่อาศัยสร้างขึ้นบริเวณที่ทำงาน (Workplace site houses) ที่อยู่อาศัยประเภทนี้สร้างด้วยไม้ในบริเวณที่ตั้งโรงงาน ลูกจ้างแรงงานสร้างด้วยตนเอง และอาศัยพร้อมกับครอบครัว

- หอพักคนงานในโรงงาน (Factory site dormitories) ลักษณะที่อยู่อาศัยอยู่กันอย่างแออัด ห้องหนึ่งมีคนงานอยู่อาศัยหลายคน มีเนื้อที่ส่วนตัวเล็กน้อย

- ที่พักคนรับใช้ในบ้าน (Domestic and Maintenance) สำหรับผู้มีฐานะปานกลาง ร่ำรวย จะจัดหาที่อยู่อาศัยในบ้านให้คนรับใช้ คนทำสวน ยามพร้อมครอบครัว

- ที่อยู่อาศัยที่จัดให้เจ้าพนักงานของสถาบัน หน่วยงานราชการต่าง ๆ (Institutional Construction Workers Houses) เช่น บ้านพักรถไฟ บ้านพักตำรวจ

- ที่พักอาศัยสร้างขึ้นชั่วคราว ณ ที่ก่อสร้าง (Itinerant Construction Worker Houses) วัสดุที่ใช้ก่อสร้างเป็นวัสดุที่หาได้จากบริเวณก่อสร้าง เมื่อเสร็จโครงการก็รื้อย้ายไปก่อสร้างในที่แห่งใหม่เรื่อยไป

2. ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้บุกรุก (The Squatters Housing Subsystem) มีลักษณะการสร้างแบบบุกรุก เป็นที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างด้วยไม้ สร้างชั่วคราว ส่วนมากปลูกบนพื้นที่ว่างเปล่า ไม้ใช้ของตนเอง ได้แก่

- ผู้บุกรุกที่แท้จริง (Pure Squatter) เป็นผู้ที่อาศัยในบ้านที่สร้างบนดินของหน่วยงานรัฐบาล และไม่ได้จ่ายค่าเช่า เป็นชุมชนขนาดใหญ่หรือเล็ก บ้างอาศัยอยู่บนถนน บ้างอาศัยตามอาคารเก่าที่ถูกละทิ้ง เป็นต้น

- ผู้บุกรุกที่เช่า (Renting Squatter) เป็นที่อยู่อาศัยสร้างบ้านในเนื้อที่เล็ก ๆ มีเจ้าของที่ดินและตกลงทำสัญญาเช่าต่อกัน โดยทำกันเป็นระยะ ๆ ไป

- เรือแทนบ้าน (Boat Houses) เรือที่ส่งสินค้าในระยะสั้น หรือหยุดพักในคลองที่ใดที่หนึ่งนาน ๆ สามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้

3. ที่อยู่อาศัยในเขตชนบทแต่มาทำงานในเมือง (Rural Commuters - Subsystem) ส่วนมากเป็นกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่เดินทางเข้ามาทำงานในเมือง โดยทางรถไฟ รถยนต์หรือเรือในตอนเช้าและกลับในตอนเย็น หรือลักษณะที่อยู่อาศัยในเขตชนบทแต่เดินทางเข้ามาทำงานในตัวเมือง และพักอาศัยอยู่กับญาติ พี่น้อง ที่ทำงาน บ้างอาศัยอยู่เฉพาะในช่วงวันทำงาน เป็นต้น

4. ห้องแบ่งเช่า (Fettered Housing Subsystem) ลักษณะที่อยู่เป็นบ้านขนาดใหญ่ กั้นเป็นห้อง ๆ แบ่งเป็นสัดส่วนให้เช่า ห้องเช่ามีขนาดเล็ก ทรวดโถมและใช้ส้วมรวมกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนมากมีการเคลื่อนไหวโยกย้ายเรื่อย ๆ มีรายได้ต่ำ ไม่มีความรู้สึกเป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัย ไม่สนใจในกิจกรรมของสังคมรอบข้าง

5. ที่อยู่อาศัยจัดสรรโดยรัฐ (Public Housing Subsystem) มักพบในรูปอาคารสำเร็จรูป (Complete Housing Units) หรือการจัดสรรในชุมชนแออัดต่าง ๆ โดยรัฐมักจัดสรรให้ผู้มีรายได้น้อย

6. ที่อยู่อาศัยแบบสร้างตนเอง (The Self Build Housing Subsystem) เป็นระบบที่รัฐไม่ได้สร้างโดยตรง แต่เป็นฝ่ายสนับสนุนให้ดำเนินการสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

7. ที่อยู่อาศัยภาคเอกชน (The Private Sector Housing Subsystem) ที่อยู่อาศัยประเภทนี้ตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยมาก แต่มีการดำเนินการลักษณะเอกชนจัดสร้างขึ้นมาเพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยเช่า หรือเช่าซื้อ

## 2.2 หลักสุขาภิบาลที่พักอาศัย

หลักสุขาภิบาลที่พักอาศัย บัณฑิต จุลาสัย (2519: 39 อ้างถึงใน นันทวัน กนกอุดม, 2540: 41) ได้แก่

1. ที่พักอาศัยต้องมีสภาพแวดล้อมที่สามารถสนองความต้องการด้านร่างกายที่เหมาะสมในการดำรงชีวิต ประกอบกิจการต่าง ๆ ได้แก่

1.1 การถ่ายเทอากาศ จัดให้อากาศหมุนเวียนตามธรรมชาติ อากาศจากภายนอกอาคาร สามารถเข้ามาแทนที่อากาศภายในอาคาร โดยต้องมีช่องเปิด เช่น หน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ อย่างเพียงพอ โดยเทศบัญญัติกำหนดไว้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ของพื้นที่ห้อง

1.2 อุณหภูมิภายในอาคารมีส่วนสัมพันธ์โดยตรงกับการถ่ายเทอากาศ การถ่ายเทอากาศไม่ดี อุณหภูมิภายในตัวอาคารจะสูงขึ้น ผู้อาศัยจะมีการปวดศีรษะ ง่วงนอน อ่อนเพลีย ทำให้ประสิทธิภาพการทำงานลดลง ร่างกายทรุดโทรม

1.3 แสงสว่างในอาคาร การดำรงชีวิตและประกอบกิจการงาน ต้องอาศัยความสว่าง เพื่อช่วยให้การทำงานรวดเร็ว ถูกต้องและปลอดภัย

นอกจากนี้แล้ว ยังหมายรวมถึงสิ่งรบกวนในอาคาร การสั่นสะเทือน กลิ่นคาว็น ผุ่นต่าง ๆ ที่มีผลโดยตรงต่อร่างกาย

2. ที่พักอาศัยต้องมีสภาพแวดล้อมที่สามารถสนองความต้องการทางจิตใจ สถานที่พักควรตั้งอยู่ในกลุ่มอาคารหรือชุมชน สภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ไม่เกิดปัญหาทางด้านจิตใจ

3. ที่พักอาศัยต้องสามารถป้องกันโรคติดต่อ โดยจัดสิ่งต่าง ๆ ให้เหมาะสม ได้แก่

3.1 การจัดน้ำดื่ม น้ำใช้ให้มีปริมาณเพียงพอกับการดื่มและการใช้สอย

3.2 การกำจัดของเสียจากร่างกาย มีวิธีป้องกันตามหลักสุขาภิบาลป้องกันกลิ่นและแมลงไม่ให้เข้าไป โดยเฉพาะห้องน้ำห้องส้วมเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค

3.3 การกำจัดน้ำโสโครกและสิ่งปฏิกูล ควรมีระบบการกำจัดน้ำโสโครกตามชนิดและประเภทความโสโครก ให้ระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ หรือบ่อซึม

4. ที่พักอาศัยต้องมีความปลอดภัยจากอาชญากรรม ทั้งในด้านจิตใจและกายภาพ กล่าวคือ ที่พักอาศัยต้องมีความมั่นคงและไม่เป็นแหล่งเพาะอาชญากรรมได้

## 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย

การเลือกที่อยู่อาศัย มีปัจจัยพื้นฐาน 3 ประการ Brain J.L. Berry et al., (1975: 436 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวโนปกรณ์, 2541: 9) ดังนี้

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น ความสามารถในการจ่าย ซึ่งขึ้นอยู่กับระดับรายได้ สถานภาพสมรส ขนาดของครอบครัว วิธีการในการดำเนินชีวิตซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่ สถานที่ทำงานรวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่าผู้อาศัยจะพิจารณาคุณสมบัติของที่อยู่อาศัย มี 3 ประการ Brain Goodal (1974: 151 – 161 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวโนปกรณ์, 2541: 9) คือ

1. ลักษณะของบ้าน ได้แก่ ความเก่าใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับขนาดของครอบครัว และคุณสมบัติของส่วนประกอบภายในบ้าน
2. ลักษณะของชุมชน ผู้อยู่อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจ และสังคมเหมือนกับตนเอง
3. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้น ๆ กับพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์กับราคาที่ดิน William Alonso (1975: 435 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวโนปกรณ์, 2541: 10) กล่าวคือ บริเวณใจกลางเมือง ราคาที่ดินจะสูงกว่าบริเวณอื่น ๆ ดังนั้นการสร้างที่อยู่อาศัยในเมืองจึงจำเป็นต้องลงทุนในขณะเดียวกันราคาที่ดินค่อย ๆ ลดลงตามระยะทางที่ห่างไปจากตัวเมืองทำให้การลงทุนด้านที่อยู่อาศัยลดลงด้วย แต่ราคาที่ดินยังผันแปรกับค่าขนส่งคือ ระยะทางไกลราคาที่ดินถูกลงก็จริง แต่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงขึ้น Alonso ได้กล่าวสรุปว่าการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยควรพิจารณาปัจจัย 3 ประการ คือ

1. ราคาของที่พักอาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่าย สำหรับที่อยู่อาศัยนั้น
2. รูปแบบของที่อยู่อาศัย ซึ่งก่อให้เกิดความพอใจแก่ผู้อาศัยซึ่งจะสัมพันธ์กับขนาดครอบครัว และสถานภาพสมรสด้วย



3. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจะสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะห่างจากที่ทำงาน ด้วย

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัยที่สำคัญอยู่ 3 ประการ Jay Siegel (1973: 56 – 57 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 10) คือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility)
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางสังคมของชุมชนสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติบริการสาธารณะสำหรับชุมชน ความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น เป็นต้น

3. ลักษณะที่ดินที่ใช้ในการปลูกบ้านทำเลที่ตั้ง การศึกษาเรื่องการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่ามีความสัมพันธ์กับรายได้

Harold Carter (1962: 1975 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 10) กล่าวคือ ระยะทางในการเดินทางไปทำงานจะเพิ่มขึ้นตามระดับรายได้ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมือง มีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงาน ในระยะทางที่ไกลกว่า และจะอยู่อาศัยในเขตชานเมือง ส่วนผู้มีรายได้ต่ำจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ใกล้กว่า และอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งงานโดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด

การศึกษาเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยภายในเมืองโดยเฉพาะ ผลของการศึกษา ได้พบความสัมพันธ์ของระดับรายได้กับการเลือกที่อยู่อาศัย Warner Z.Hirsch (1973: 53 – 54 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 11) กล่าวคือ ผู้มีรายได้ต่ำจะอาศัยอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูงจะเลือกอาศัยอยู่บริเวณชานเมืองห่างไกลออกไป เนื่องจากผู้มีรายได้สูงต้องการบ้านที่มีปริมาณมากและราคาที่ดินบริเวณชานเมืองมีราคาถูกกว่า นอกจากนี้ยังมีอากาศดีกว่า

ปัญหาเรื่องที่ตั้งของที่อาศัยนี้ มักจะควบคู่ไปกับ “ปัญหาการเดินทาง” โดยที่คนจะต้องมีที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน คือ จะต้อง มี “Work Place” and “Live Place” และจะต้องเดินทางติดต่อระหว่างพื้นที่ 2 แห่งนี้ในเมืองที่มีการกระจายตัวในแนวราบ เช่น กรุงเทพมหานคร เช่นนี้ก็เท่ากับเป็นการแยกที่อยู่อาศัยออกไปอยู่ชานเมืองและนอกเมืองออกไปไกลจากแหล่งทำงานที่อยู่ในเมือง ทำให้เกิดปัญหาของที่ตั้งระหว่างพื้นที่ที่สำคัญ 2 แห่งนี้ โดยที่เมื่อนักผังเมืองบางท่านได้กล่าวไว้ว่า LIVE WHERE YOU WORK OR WORK WHERE YOU LIVE นั่นคือเราจะต้องอยู่ติดหรือใกล้ที่ทำงาน ที่ตั้งของสองแห่งนี้จะต้องติดกันหรือใกล้กันมากที่สุดที่จะทำได้ มานพ พงศทัต (2532: 189 - 191 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 11)

ปัจจัยแหล่งที่ตั้ง เช่น ภูมิอากาศ ระดับค่าครองชีพในภูมิภาค และบริการสาธารณูปโภคของชุมชน จะมีอิทธิพลอย่างมากต่อการเลือกแหล่งที่อยู่อาศัยของคนเราระหว่าง

ภูมิภาค แต่เมื่อมีการตัดสินใจเข้าไปอยู่ในภูมิภาคหนึ่งแล้ว ปัจจัยเหล่านี้จะมีอิทธิพลน้อยมาก ต่อการตัดสินใจเลือกแหล่งที่อยู่อาศัยของเราภายในภูมิภาคหนึ่ง ๆ หรือภายในเมืองหนึ่ง ๆ เพราะในการเลือกถิ่นที่อยู่อาศัยภายในเมืองใดเมืองหนึ่ง คนเรามักจะพิจารณา 2 ปัจจัย นั่นคือ ทัศนวิสัย พงษ์เจริญ (2535: 19 – 20 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 11) คือ

1. การเข้าถึงแหล่งการทำงาน และการติดต่อสัมพันธ์ด้านอื่น ๆ ซึ่งวัดด้วยระยะเวลาที่ต้องใช้ไปในการเดินทางเข้าถึงแหล่งการทำงาน และการติดต่อสัมพันธ์อื่น ๆ วัดด้วยเวลา และต้นทุนที่เสียไปในการเดินทางที่อยู่อาศัยไปยังที่ทำงาน รวมทั้งเวลาที่ต้องใช้ไปในการเดินทางไปซื้อของ ซึ่งทำให้ต้องพิจารณาถึงแหล่งที่ตั้งร้านค้าปลีก และศูนย์การค้าที่อยู่ในบริเวณนั้น การเดินทางไปโรงเรียนบุตร การเดินทางไปพักผ่อนหย่อนใจอื่น ๆ

2. คุณภาพของที่ตั้ง โดยพิจารณาจากชุมชนเพื่อนบ้าน และสภาพแวดล้อม คุณภาพชุมชนที่อยู่อาศัย ชุมชนเพื่อนบ้านมีความสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัยซึ่งจะแตกต่างกันไปตามรสนิยมแต่ละคน แต่ส่วนใหญ่แล้วคนเราพอใจในความเงียบสงบ เนื้อที่กว้างขวาง มีความเป็นอยู่ที่เรียบร้อย มีบริการสาธารณะที่เพียงพอและประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นมีรายได้และความเป็นอยู่เหมือนกัน น้อยคนนักที่จะพอใจที่อยู่อาศัยในบริเวณที่มีคนอยู่หนาแน่น นอกจากนี้จะมีความได้เปรียบในแง่ที่ง่ายต่อการเดินทางหรือการมีบริการอื่นมาชดเชย

การเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า ผู้มีรายได้แตกต่างกันในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยอีกด้วย โดยผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน เพราะจะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้านส่วนผู้มีรายได้สูงจะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภท โดยไม่ต้องสนใจว่าที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้รวดเร็ว โดยจะใช้เวลาเท่ากับผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน

W. Lean et al. (1974 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 12)

จากการศึกษาวิจัย ของสุรพงศ์ อัสวานันท์ เรื่อง “การศึกษารูปแบบการตั้งถิ่นฐานของผู้ใช้แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ” (2535) พบว่าการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม จะเลือกอยู่อาศัยใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรมที่ตนเองทำงานอยู่โดยการเช่าอยู่อาศัยในระยะรัศมีที่ห่างจากโรงงานอุตสาหกรรม 1 กิโลเมตร ซึ่งเป็นระยะทางที่สามารถเดินทางไป – กลับได้โดยสะดวก ทั้งนี้เนื่องจากการประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไป – กลับ ระหว่างที่ทำงานและที่อยู่อาศัย และมักอาศัยอยู่ในกลุ่มที่ตนเองรู้จักมาก่อนจะมาทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม โดยจะไม่เลือกลักษณะและสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย แต่จะเลือกที่อยู่อาศัยที่ราคาเช่าถูกที่สุดเพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย การจ่ายตลาดเพื่อการซื้ออาหารก็จะเลือกซื้อจากตลาดหรือร้านค้าที่ตั้งอยู่ใกล้กับที่อยู่

อาศัย เพื่อไม่ต้องเดินทางไปไกลจากที่อยู่อาศัยและไม่ต้องเสียค่าเดินทาง สรุปได้ว่า การเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงานเป็นหลักในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย และมักเลือกอยู่อาศัยใกล้กลุ่มที่ตนเองรู้จัก

ดังนั้นโดยสรุปจึงกล่าวได้ว่า การพิจารณาการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัยจะขึ้นอยู่กับปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคมหลายประการ เช่น ระดับรายได้ ราคาหรือค่าเช่า ที่พักอาศัย ราคาที่ดิน ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงาน และลักษณะของชุมชน เช่น บริเวณที่อยู่อาศัยมีฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมเหมือน ๆ กัน รวมถึงความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้นกับพื้นที่โดยรอบ เช่น การเข้าถึงของที่อยู่อาศัยไปยังย่านการค้า อุตสาหกรรม

## 2.4 ระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อย

การเคหะแห่งชาติได้ทำการกำหนดระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลไว้ดังนี้ การเคหะแห่งชาติ (2534: 2 – 3 อ้างถึงใน ก้อง ลายเดช, 2540: 11)

1. กลุ่มผู้มีรายได้น้อยมาก คือ มีรายได้ต่ำกว่า 5,500 บาท / เดือน / ครอบครัว ได้แก่ ผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดที่ไม่มีขีดความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยได้เลยต้องเช่าหรือบุกรุกที่ดิน

2. กลุ่มผู้มีรายได้น้อย กลุ่ม ก. โดยแบ่งระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อยไว้ 2 กลุ่มย่อย ได้แก่

(1) ผู้มีรายได้ระหว่าง 5,500 – 7,500 บาทต่อเดือน จะไม่มีขีดความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ จะมีความสามารถเพียงที่อยู่อาศัยในลักษณะการเช่าระยะยาวในราคาไม่เกิน 1,800 บาทต่อเดือน

(2) ผู้มีรายได้ระหว่าง 7,501 – 9,500 บาทต่อเดือน จะมีความสามารถในการจ่ายต่อเดือนเพียง 2,125 – 2,600 บาทต่อเดือน

3. กลุ่มผู้มีรายได้น้อยกลุ่ม ข. มีรายได้ระหว่าง 9,501 – 12,000 บาท / เดือน / ครอบครัว มีขีดความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยได้เดือนละ 2,700 – 3,300 บาทต่อเดือน

## 2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายถิ่นของผู้มีรายได้น้อย

Everett S.Lee, สุรพงศ์ อัสวานันท์ (2535: 13-14) ได้ตั้งทฤษฎีการย้ายถิ่นฐาน โดยแบ่งปัจจัยที่มีผลต่อการย้ายถิ่นออกเป็น 4 ประเภท คือ

1) ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับถิ่นต้นทาง มักจะเป็นปัจจัยทางลบที่ผลักดันให้เกิดการเคลื่อนย้ายของแรงงาน ได้แก่ การมีทรัพยากรธรรมชาติน้อยลง ปัญหาการว่างงาน ปัญหาความยากจน การถูกกีดกันเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา การประสบภัยจากธรรมชาติ เช่น สภาพดินแห้งแล้ง ฝนแล้ง เป็นต้น การเคลื่อนย้ายไปอยู่หรือทำงานในที่แห่งใหม่จะเกิดขึ้น เพราะผู้เคลื่อนย้ายคาดว่าจะยกระดับฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมได้ดีกว่าที่อยู่ในถิ่นฐานเดิม

การเคลื่อนย้ายแรงงานในประเทศไทยส่วนใหญ่มีสาเหตุจากความยากจนซึ่งมีอยู่ทั่วไปในชนบท ความยากจนในชนบทเป็นสาเหตุให้เกิดการผลักดันการเคลื่อนย้ายของแรงงาน ได้แก่ พื้นที่แห้งแล้ง ฐานะผืดเคือง โอกาสในการประกอบอาชีพอื่นนอกเหนือจากเกษตรกรรม มีน้อยมาก และโอกาสที่จะสร้างฐานะของตนเองจากพื้นฐานที่มีอยู่เหล่านี้ไม่สามารถเทียบกับ คนในเมืองได้ ครอบครัวมีภาระที่จะต้องเลี้ยงดูสมาชิกในครอบครัว ซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นในขณะที่ค่าครองชีพในปัจจุบันสูงมาก ผลผลิตทางการเกษตรที่ให้ผลไม่แน่นอน เนื่องจากต้องพึ่งพา ธรรมชาติเป็นตัวกำหนดเป็นส่วนใหญ่ ในทางเศรษฐศาสตร์ เนื่องจากปัญหาราคาผลผลิตทางการเกษตรมักตกต่ำ และถูกเอารัดเอาเปรียบจากพ่อค้าคนกลางที่กดราคาผลผลิต โครงการพัฒนาต่าง ๆ ของรัฐบาลที่เข้าไม่ถึงชนบท เมื่อสถานการณ์เป็นเช่นนี้การอพยพเคลื่อนย้ายแรงงานออกจากที่เดิมจึงปรากฏให้เห็นอยู่ทั่วไปในชนบทของประเทศ

2) ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับถิ่นปลายทาง เป็นปัจจัยที่มีลักษณะในทางบวกได้แก่ แรงจูงใจในโอกาสทางเศรษฐกิจและสังคมที่ดีกว่า การมีโอกาที่จะทำงานตามความสามารถ หรือตามความถนัดของตนเอง การได้รับค่าจ้างที่สูงกว่าในถิ่นเดิม ทั้งนี้เพราะมีการจ้างงานในถิ่นปลายทาง

ในประเทศไทยมักมีการเคลื่อนย้ายแรงงานจากชนบทเข้าสู่เมืองเพื่อทำงาน ทั้งนี้เนื่องจากรายได้ที่ได้รับสูงกว่าการทำงานในชนบท ความเป็นอยู่ที่ดีกว่าอยู่ในท้องถิ่นเดิม ส่วนใหญ่การอพยพเคลื่อนย้ายแรงงานเข้าสู่เมือง มักเป็นการอพยพเข้ามาเพื่อทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม เพราะมีรายได้ดีกว่าและลักษณะงานที่ทำมีความมั่นคงกับชีวิตของผู้อพยพ ซึ่งจะสังเกตได้ว่าเมืองที่มีอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมากจะมีการอพยพจำนวนคนเข้ามาสูงกว่าในเมืองที่มีอุตสาหกรรมน้อย

3) ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับอุปสรรคระหว่างถิ่นต้นทางและถิ่นปลายทาง เป็นผลมาจาก การเปรียบเทียบปัจจัยถิ่นต้นทางและถิ่นปลายทาง ผลจากการเปรียบเทียบจะต้อง เพียงพอที่จะเอาชนะความเฉื่อยชาตามธรรมชาติที่มีอยู่จึงทำให้เกิดการเคลื่อนย้ายได้ นอกจากนี้ยังมีอุปสรรคระหว่างถิ่นต้นทางและถิ่นปลายทางแทรกอยู่ เช่น ค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการเดินทาง ระยะทางความยากลำบากในการเดินทาง ตลอดจนปัญหาในการที่จะปรับตัวให้เข้ากับที่อยู่อาศัยใหม่ การตัดสินใจว่าจะเคลื่อนย้ายหรือไม่ขึ้นอยู่กับการประเมินผลดีผลเสียอันจะเกิดขึ้นกับการเคลื่อนย้าย

ในชนบทของไทยการเคลื่อนย้ายมักเกิดจากการที่ชาวชนบท คาดว่าจะมี ชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีกว่าในชนบท จึงเคลื่อนย้ายแรงงานเข้ามาสู่เมืองเพื่อหางานทำแทนที่จะทำงานอยู่ในชนบท

4) ปัจจัยส่วนบุคคล เป็นปัจจัยที่ขึ้นอยู่กับแต่ละบุคคลที่จะย้ายถิ่น เป็นการคาดหวังที่จะได้มีโอกาสที่ดีกว่าในปัจจุบัน การบรรลุเป้าหมายของชีวิต เช่น ความมั่งคั่งด้านฐานะในสังคม ความสะดวกสบาย และความเป็นตัวของตัวเอง เป็นต้น

จากสาเหตุของการย้ายถิ่นของแรงงาน ซึ่งมีปัจจัยอยู่ 4 ประการข้างต้น ทำให้เห็นได้ว่าการย้ายถิ่นฐานของคนในชนบทเข้ามาสู่เมืองนั้น ปัจจัยดึงดูดที่สำคัญ คือโอกาสทางเศรษฐกิจ การตัดสินใจเปรียบเทียบระหว่างถิ่นต้นทางและถิ่นปลายทาง การคาดหวังว่าจะได้รับรายได้ที่สูงกว่าในชนบท การมีงานทำที่มีความมั่นคงในเมือง การคาดหวังว่าจะมีความเป็นอยู่ที่ดีกว่าในปัจจุบัน สิ่งเหล่านี้เป็นผลให้เกิดการเคลื่อนย้ายของแรงงาน

## 2.6 มาตรฐานขนาดขั้นต่ำของที่อยู่อาศัย

มาตรฐานที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ราชัย บรรพพงศ์ (2543: 22-23) ในการศึกษาถึงมาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดของการเคหะแห่งชาติได้กำหนดความต้องการในการออกแบบวางผังอาคารไว้ในด้านต่างๆ ในการออกแบบอาคารชุดของการเคหะแห่งชาติ ได้มีปัจจัยที่ประกอบในด้านต่างๆ ในการกำหนดรูปแบบการวางผัง คือ

- ความต้องการในการใช้พื้นที่
- โครงสร้างทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ใช้อาคาร
- สภาพทางกายภาพของอาคาร
- มาตรฐานของพื้นที่ใช้สอยอาคาร และวัสดุในการก่อสร้าง

### ความต้องการในการใช้พื้นที่ได้แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- **ความต้องการด้านกายภาพ (Physiological Needs)** อันได้แก่ องค์ประกอบทางด้านกายภาพ ไม่ว่าจะเป็น
  - ตัวมนุษย์ หน่วยที่พักอาศัยจะต้องมีความเหมาะสมกับตัวมนุษย์ องค์ประกอบของมนุษย์ เช่น ไม่ร้อนเกินไป หรือหนาวเกินไป
  - กายภาพของมนุษย์ คือ หน่วยที่พักอาศัยต้องเหมาะสมกับขนาดของมนุษย์ เช่น ความสูง ความเตี้ย ขนาดในอิริยาบถต่างๆ ที่ต้องการ Space แบบใด
  - จำนวนสมาชิกในกิจกรรมต่างๆ นั้น สมาชิกหรือผู้ใช้มีมากน้อยกี่คน
- **ความต้องการทางด้านจิตวิทยา (Psychological Needs)** แม้ว่าระบบจิตใจเป็นส่วนประกอบที่กำหนดความต้องการที่จับต้องได้ยาก แต่เป็นการแสดงถึงความต้องการที่เป็นผลสืบเนื่องมาจากสภาพแวดล้อมทางกายภาพว่าเหมาะสมต่อเขาอย่างไร โดยแบ่งออกเป็น 2 ระดับของความต้องการ คือ
  - ระดับบุคคลต่อกายภาพ คือ หน่วยพักอาศัยนั้น ๆ ต้องตอบสนองความต้องการด้านความปลอดภัย (Safety Needs) ทั้งกายและจิตใจ ความต้องการความมิดชิด เป็นสัดส่วนความเป็นส่วนตัว ความเป็นระเบียบงดงาม เป็นต้น
  - ระดับกลุ่มบุคคลต่อกายภาพ คือ หน่วยพักอาศัยต้องตอบสนองความต้องการ ตอบสนองความปลอดภัย ทางกายภาพ ความโอเอียง ความงดงาม สามารถ แสดงออกได้เป็นที่จดจำและประทับใจ

ความต้องการข้างต้นนี้ถ้าหน่วยที่พักอาศัยตอบสนองไม่เพียงพอจะทำให้ไม่สอดคล้องกับการใช้สอยและพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย ความต้องการเหล่านี้ยังนำไปกำหนดคุณสมบัติของหน่วยพักอาศัยได้ รวมทั้งการจัดเตรียมอุปกรณ์ทางพฤติกรรม (Behavior Mechanism) ไว้ให้เพียงพอ เช่น ห้องเอนกประสงค์ควรจัดเตรียมบริเวณห้องให้เหมาะสม เพื่อให้ผู้ใช้อาจสามารถนำตุ้มมาขึ้นเป็นผนังห้องเพื่อความมิดชิด เป็นสัดส่วน หรือการเตรียมอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างเหมาะสม
- **ความต้องการด้านสังคม (Social Needs)** เนื่องจากอาคารชุดเป็นอาคารที่มีผู้พักอาศัยหลายหน่วยด้วยกัน จึงมีความจำเป็นที่จะต้องเสริมสร้างและตอบสนอง ความต้องการทางสังคมในระดับการติดต่อขั้นพื้นฐาน (Primary group contact) ความต้องการด้านสังคม แบ่งได้เป็น
  - ระดับบุคคลต่อบุคคลหรือกลุ่ม คือ หน่วยพักอาศัยทั้งภายในและภายนอกควรเอื้อให้มีการติดต่อกัน ได้ทั้งระดับขั้นที่พักอาศัยหรือการติดต่อกันระหว่างชั้น

- ระดับกลุ่มต่อกลุ่ม คือ หน่วยพักอาศัยภายนอก ควรเอื้อให้เหมาะสมกับกิจกรรมของกลุ่มเหล่านั้น และควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่พอเหมาะต่อกิจกรรมของกลุ่มนั้น ๆ

## 2.7 มาตรฐานของพื้นที่ใช้สอยอาคาร ราชัย บรรพพงศ์ (2543: 24-26)

**ส่วนพื้นที่ใช้สอยในชีวิตประจำวัน โดยทั่วไปหน่วยพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็น 2 ส่วน เพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในชีวิตประจำวัน คือ**

- ส่วนมิดชิด (Private Area) เพื่อใช้สำหรับนอนและทำความสะอาดร่างกาย
- ส่วนเอนกประสงค์ (multipurpose Area) เพื่อใช้สำหรับรับแขก พักผ่อนทานอาหาร และประกอบอาหาร

**ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด จะต้องไม่น้อยกว่าที่ระบุดังต่อไปนี้**

- หน่วยพักอาศัยแต่ละหน่วยที่ประกอบด้วยห้องนอน พื้นที่รวมพักผ่อน ทานอาหาร คร่ำ ห้องน้ำ – ส้วม พื้นที่รวมของแต่ละหน่วยพักอาศัยสำหรับครอบครัวขนาด 5 คน จะต้องไม่ต่ำกว่า 33.00 ตารางเมตร

- ห้องนอนภายในหน่วยพักอาศัย ให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9.00 ตารางเมตร

- สำหรับส่วนพื้นที่ใช้นอน ซึ่งไม่ได้กั้นเป็นห้องให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 5.76 เมตร

- ส่วนที่ใช้สำหรับรับแขก – พักผ่อน – ทานอาหาร ให้ส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร กับรวมพื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 13.00 ตารางเมตร

- ในกรณีที่แยกพื้นที่ใช้สอย ให้ส่วนที่ใช้ทานอาหารมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 7.50 เมตรและส่วนที่ใช้รับแขก – พักผ่อน ให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 11.20 ตารางเมตร

## 2.8 แนวคิดการประเมินกำลังเงินในการซื้อบ้าน ชูลีกร เหมือนละม้าย (2544: 28-30 อ้างถึงใน สุขใจ น้ำผุด, 2537: 116)

การซื้อบ้านเป็นการวางรากฐานที่มั่นคงให้กับครอบครัว เป็นการลงทุนที่ดีมากทางหนึ่ง หลักในการพิจารณาว่าคนเราควรมีเงินสักเท่าไรจึงเหมาะสมที่จะหาซื้อบ้านโดยไม่มีปัญหาการเงินเกิดขึ้นนั้น มีแนวทางดังนี้

1. **มูลค่าบ้านที่ซื้อ** ไม่ควรเกินสองเท่าของรายได้ทั้งสิ้นของครอบครัวต่อปี เช่น ถ้ารายได้ทั้งสิ้นของครอบครัวปีละ 250,000 บาท ก็ควรซื้อบ้านในราคาอย่างสูงไม่ควรเกิน 500,000 บาท

2. **ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นของการมีบ้าน** (Total housing costs) จะต้องไม่เกินหนึ่งในสี่ของรายได้ที่ได้รับในแต่ละเดือน (Gross Income) โดยพิจารณาถึงอัตราส่วนความสามารถในการจัดหาที่อยู่อาศัยหรือที่เรียกว่า Affordability ratio ซึ่งเป็นการวัดความสามารถของบุคคลที่กู้เงินเพื่อซื้อบ้านว่าสามารถจะรับภาระค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการมีบ้านของเขาได้มากน้อยเพียงไร โดยอัตราส่วนที่เหมาะสม คือ ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเกี่ยวกับบ้านไม่ควรเกิน 25-30% ของรายได้ขั้นต้นของบุคคลหรือครอบครัวนั้น หรือประมาณ  $\frac{1}{4}$  จากความหมายดังกล่าวสามารถเขียนเป็นสูตรคำนวณได้ดังนี้

$$\text{Affordability ratio} = \frac{\text{Monthly mortgage payment}}{\text{Borrower's monthly income}} \times 100$$

ค่าใช้จ่ายของการมีบ้านประกอบด้วยค่าใช้จ่ายหลายรายการ เช่น ค่าผ่อนบ้าน ค่าภาษีบ้าน (ถ้ามี) ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าน้ำค่าไฟ เป็นต้น ตัวอย่างเช่น รายได้ทั้งสิ้นของครอบครัวเดือนละ 20,000 บาท ถ้าจะให้อยู่อย่างสบายโดยไม่มีปัญหา ค่าใช้จ่ายในการมีบ้านควรตกไม่เกินเดือนละ 5,000 บาทเท่านั้น

อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นดังกล่าวยังขึ้นอยู่กับจำนวนเงินดาวน์ และอัตราดอกเบี้ยเงินผ่อนด้วย ถ้าเราสามารถจ่ายเงินดาวน์สูง การผ่อนชำระค่าบ้านก็ต่ำ แต่ถ้าวงเงินดาวน์น้อยค่าผ่อนชำระก็สูง หรือถ้าต้องการจ่ายดอกเบี้ยไม่สูงนักและถ้าเป็นไปได้ก็ควรจ่ายเงินดาวน์ให้สูงไว้ ซึ่งจะช่วยให้ภาระค่าใช้จ่ายต่อมาของการมีบ้านลดน้อยลงได้

ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชน อาจพิจารณาได้จาก อัตราส่วนระดับราคาที่อยู่อาศัยต่อรายได้ประชากร (House Price to Income Ratio) และอัตราส่วนมูลค่าการผ่อนชำระเงินงวดเงินกู้ที่อยู่อาศัยต่อปีต่อรายได้ของผู้ซื้อบ้าน

### 3. อัตราส่วนการผ่อนชำระเงินงวดต่อรายได้ของผู้ซื้อบ้าน

อัตราส่วนการผ่อนชำระเงินงวดต่อรายได้ของผู้ซื้อบ้าน เป็นการเปรียบเทียบอัตราการผ่อนชำระเงินงวดของผู้ซื้อบ้านต่อปี กับรายได้เฉลี่ยของผู้กู้ อัตราส่วนนี้จะเป็นเครื่องมือที่ชี้ให้เห็นถึงความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ที่อยู่อาศัยของประชาชนโดยทั่วไป ซึ่งหากผู้ซื้อบ้านกู้เงิน



ในจำนวนเท่ากัน ระดับรายได้เท่ากัน ในสถานการณ์ดอกเบี้ยที่ต่ำ ผู้ซื้อบ้านจะสามารถผ่อนชำระเงินงวดได้ดีกว่าในสถานการณ์ดอกเบี้ยสูง

ดังนั้น ระดับอัตราส่วนการผ่อนชำระเงินงวดต่อรายได้ประชากรที่ต่ำจะบ่งบอกถึงระดับความสามารถของประชาชนในการซื้อหาที่อยู่อาศัยที่ดี

#### 4. อัตราส่วนราคาที่อยู่อาศัยต่อรายได้ของประชากร (House Price / Income Ratio = HPE)

อัตราส่วนของระดับราคาที่อยู่อาศัยต่อรายได้ประชากร เป็นเครื่องชี้ที่สำคัญประการหนึ่ง ซึ่งแสดงให้เห็นว่าราคาที่อยู่อาศัยในตลาดมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงหรือไม่อย่างไร และยังสามารถเป็นเครื่องชี้วัดความสามารถของประชากรในการจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองด้วย หากอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ แสดงให้เห็นว่าประชาชนโดยทั่วไปมีความสามารถในการจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สูง และหากช่วงใดราคาปรับตัวสูงมากเกินไป จนทำให้อัตราส่วน HPE สูงเกินไปแล้ว ก็จะทำให้บ้านขายยากและต้องปรับลดราคาลงมา

#### 5. ความสามารถในการซื้อหาที่อยู่อาศัย

กำลังซื้อที่อยู่อาศัย (Purchasing Power) หรือความสามารถในการซื้อหาที่อยู่อาศัยจะขึ้นอยู่กับรายได้ของประชาชนโดยตรง อย่างไรก็ตาม กำลังซื้อ มิได้หมายความว่า ผู้ซื้อจะต้องมีเงินสดที่จะซื้อตามราคาที่เสนอขาย แต่หมายถึงการที่ผู้ซื้อ มี “เงินออม” หรือเงินเก็บสะสมจำนวนหนึ่งประมาณ 20-30 % ของราคาซื้อขาย และ “สามารถจะกู้ยืมเงิน” จากสถาบันการเงินประมาณ 70-80 % หรือบางแห่งอาจให้กู้ได้ถึง 100 % นอกจากนั้นผู้กู้จะต้องมี “รายได้ต่อเดือน” จำนวนมากเพียงพอในการ “ผ่อนชำระหนี้เงินกู้ในแต่ละเดือน” ตลอดระยะเวลาที่กู้ยืมประมาณ 20-30 ปี ด้วย

### 2.9 การสร้างประสิทธิภาพการทำงาน

กลุ่มโรงงาน มุ่งจัดบริการทางสังคม อุตสาหกรรม โดยมีเป้าหมายจัดขึ้นเพื่อเพิ่มผลผลิต “ความมั่นคงของผู้ประกอบการในการจัดบริการต่าง ๆ ที่จำเป็น เพื่อสนองตามความต้องการลูกจ้างแรงงาน โดยคำนึงถึงขีดความสามารถของนายจ้าง ผลประโยชน์ที่นายจ้างได้รับทั้งทางตรง ทางอ้อมความสามารถของลูกจ้างแรงงานและประสิทธิภาพในการทำงานให้กับสถานประกอบการ” ปัญหาส่วนตัวของลูกจ้างแรงงาน เช่น ปัญหาเรื่องการบริโภค ที่อยู่อาศัยโดยการเช่าหนี้สินต่าง ๆ ย่อมมีผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ กล่าวว่ “การพัฒนาอุตสาหกรรมส่งผลกระทบต่อบุคคล ครอบครัว สังคมของลูกจ้างแรงงาน” ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในชีวิตส่วนตัวของลูกจ้าง

แรงงาน ย่อมมีผลทำให้ความสามารถในการทำงานลดน้อยลง การขาดความมั่นคงในการทำงาน มีความวิตกกังวล ทำให้มีผลเสียต่อการปฏิบัติงาน ที่อยู่อาศัยไม่ถูกสุขลักษณะ เช่น แห้งแล้ง โทรม ปัญหาค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย บางประเภทอุตสาหกรรมมีการจัดหาที่พัก แต่ไม่พอเพียง สร้างความไม่พอใจกับการคัดเลือกผู้มีคุณสมบัติเข้าอยู่ในที่พักที่อุตสาหกรรมจัดหาไว้”

ดังนั้นการขาดงาน ออกจากงาน ขวัญในการทำงานต่ำลง นำไปสู่การสูญเสียความสามารถในการทำงาน สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยสำคัญในการเข้าทำงาน ผู้ประกอบการต้องหาวิธีทางในการบริหารจัดการบำรุงรักษาคนให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้ประกอบการที่มีต่อลูกจ้างแรงงาน ควรคำนึงถึงสวัสดิการและผลประโยชน์เกี่ยวเนื่องเพื่อให้ลูกจ้างแรงงานมีความรู้สึกมั่นคง มีมาตรฐานความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น Frank Tannenbaum นักเศรษฐศาสตร์กล่าวว่า “ปัจจัยทางจิตวิทยามีความสำคัญต่อการพัฒนาขบวนการแรงงานไม่น้อยไปกว่าทางเศรษฐกิจ”

“แรงงาน มีลักษณะแตกต่างจากปัจจัยอื่น ๆ คือ แรงงานเป็นปัจจัยการผลิตที่ไม่สามารถแยกจากร่างกาย และจิตใจของมนุษย์ได้ การใช้แรงงานจึงจำเป็นต้องมีการปฏิบัติดูแลเอาใจใส่มากกว่าการใช้ปัจจัยอื่น ๆ คำนึงถึงมนุษยสัมพันธ์ ค่าจ้าง สวัสดิการ ความต้องการทางสังคม และ วัฒนธรรมต่าง ๆ ซึ่งมีผลกระทบต่อสภาพจิตใจของแรงงาน อันมีผลต่อระดับการผลิต ต้นทุนการผลิต และราคาของสินค้าที่ผู้บริโภคจะซื้อ ลูกจ้างแรงงานซึ่งเป็นเจ้าของแรงงาน เป็นผู้เสนอขายแรงงาน ซึ่งเป็นแหล่งที่มาสำคัญของรายได้ ทั้งหมดขึ้นกับการตัดสินใจของลูกจ้างแรงงาน ทำให้ตลาดแรงงานมีลักษณะเป็นทั้งผู้ผลิต ผู้บริโภค และเจ้าของแรงงาน การกระทำใด ๆ เพื่อให้ได้ รับความพอใจสูงสุด อาจไม่ได้มาจากค่าจ้าง หรือผลตอบแทนแรงงานเพียงอย่างเดียวเสมอไป การงานคลุกคลีร่วมกับบุคคลอื่น ๆ ภายในสถานประกอบการ ความสัมพันธ์ทั้งสองฝ่ายระหว่างผู้ประกอบการ และลูกจ้างแรงงาน สวัสดิการต่าง ๆ นอกเหนือค่าจ้าง เป็นสิ่งสัมพันธ์กัน

### **สวัสดิการ**

คือ ผลตอบแทนรูปหนึ่งที่นายจ้างให้กับลูกจ้างแรงงาน เพื่อความสะดวกสบาย หรือความอยู่ดีกินดีของลูกจ้างแรงงาน เป็นขวัญกำลังใจแก่ลูกจ้างจนเกิดพันธะผูกพัน โดยแบ่งการศึกษาเป็น

1) สวัสดิการภายใต้กฎหมายกำหนด (ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 103 ลงวันที่ 10 มีนาคม พ.ศ. 2515) การจัดสวัสดิการ เป็นหน้าที่ผู้ประกอบการ จัดหาให้แก่ลูกจ้างแรงงานได้ บริโภค หรือใช้สอยตามสมควร เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำงานโดยกระทรวงมหาดไทยได้ กำหนดตามประกาศ ได้แก่ มีน้ำสะอาดสำหรับดื่ม, ห้องน้ำ ห้องส้วม, ห้องปฐมพยาบาล รวมถึง

ห้องรักษาพยาบาล พยาบาล แพทย์ ยานพาหนะ สวัสดิการ ภายใต้กฎหมาย ได้ให้ความสำคัญต่อการรักษาพยาบาล และสถานที่ทำงานให้ถูกต้องตามสุขลักษณะเท่านั้น

2) สวัสดิการนอกเหนือจากกฎหมายกำหนด ตามสภาวะเศรษฐกิจ สังคม ปัจจุบันมีการแข่งขันกันสูง การกำหนดสวัสดิการภายใต้กฎหมายคุ้มครองแรงงานไม่พอที่จะจูงใจให้ลูกจ้าง แรงงานอยู่ในองค์การได้นาน มีผลผลิตมากขึ้น ความผูกพันที่ดีต่อองค์กร จึงมีการจัดสวัสดิการเพิ่มเติม อาทิเช่น ที่อยู่อาศัย อาหาร รถรับส่งพนักงาน ชุดทำงาน เป็นต้น ผลประโยชน์พิเศษที่เป็นตัวเงินนอกเหนือค่าจ้าง เช่น ค่าครองชีพ โบนัส เงินช่วยค่าทำศพ เงินช่วยแต่งงาน เป็นต้น เพื่อ จูงใจลูกจ้างแรงงานมีประสิทธิภาพการทำงานต่อเนื่องตามเป้าหมาย โดยกล่าวเฉพาะสวัสดิการที่อยู่อาศัย

การจัดที่พักอาศัยให้แก่ลูกจ้างแรงงาน องค์การแรงงานระหว่างประเทศให้ความสำคัญ จึงเสนอแนะไว้ที่ข้อ 115 ว่าด้วยที่อยู่อาศัยของลูกจ้างแรงงาน ดังนี้ “ที่อยู่อาศัยของคณงาน คณงานที่ทำงานด้วยกำลังกาย และที่มีได้ทำงานด้วยกำลังกาย รวมทั้งผู้ที่ทำงานส่วนตัว คณงานสูงอายุ คณงานที่ออกจากงาน หรือเป็นบุคคลที่มีร่างกายพิการ โดยมีหลักการว่า รัฐบาล ควรวางนโยบาย จัดหาอาคารสงเคราะห์ของประเทศ เพื่อส่งเสริมให้มีการสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งจัดเป็นสวัสดิการประเภทหนึ่ง ให้เพียงพอับความต้องการของคณงานและครอบครัว โดยพิจารณาความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำรงชีพ และความต้องการบริเวณของคณงาน”

ทั้งนี้รัฐบาล อาจดำเนินนโยบายจัดอาคารสงเคราะห์แห่งชาติ โดยตั้งคณะกรรมการ กำหนดมุ่งหมายไม่คิดราคาบ้าน ที่อยู่อาศัยกับลูกจ้างแรงงานมากกว่า อัตราส่วนอันสมควรจากรายได้ ไม่ว่าจะโดยวิธีการให้เช่า หรือซื้อ นอกจากนี้ควรคำนึงถึงการจัดหาวัสดุอาคารให้ใช้อย่างเพียงพอ ระบบระบายน้ำ อากาศ สุขาภิบาล ตลอดจนบริการด้านสุขภาพอนามัยในบริเวณบ้านพักอาศัย สวัสดิการที่อยู่อาศัยควรถูกหลักสุขลักษณะ มีจุดประสงค์ให้ลูกจ้างแรงงานรักและภูมิใจในงานของตน ประสิทธิภาพการทำงานสูงขึ้น ด้านค่าจ้างจัดให้อยู่ในระดับสมควรมีสวัสดิการที่เป็น ที่พอใจและยอมรับของลูกจ้างแรงงาน ซึ่งการจัดหาที่อยู่อาศัยต้องอาศัยความช่วยเหลือจากภาคเอกชน ผู้ประกอบการ นักลงทุน และรัฐบาล ในการจัดรูปแบบ สิ่งอำนวยความสะดวกในเรื่องที่พัก เช่น บริษัทสยามซีเมนต์ สร้างบ้านพักอาศัยให้ลูกจ้างแรงงานในบริเวณใกล้ ๆ กับบริษัท ประมาณ 500 หลังคา ทำให้เข้าทำงานได้รวดเร็วลดปัญหาการมาสาย การจลาจลติดขัด และสามารถขยายเวลาการทำงานออกเป็นระบบผลัดได้

การนำทฤษฎีการจูงใจและทฤษฎีความต้องการ มาประยุกต์ใช้ในสวัสดิการมาสามารถปรับปรุง ประสิทธิภาพการทำงานให้ดีขึ้น ซึ่งลูกจ้างแรงงานต่างมีความต้องการขั้นพื้นฐานต่าง ๆ ความต้องการด้านร่างกาย ความต้องการด้านจิตใจ เป็นแรงผลักดันให้ต้องดิ้นรนต่อสู้เพื่อ

ให้ได้สิ่งที่ต้องการ บรรเทาความเดือดร้อน ความทุกข์ยากต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนการพัฒนาทางด้านสติปัญญาความต้องการให้เป็นที่ยอมรับของสังคมโดยนำแนวคิดของนักจิตวิทยา 2 ท่านมาพิจารณา ดังนี้

ก) ทฤษฎีของ Frederick Herzberg

ทฤษฎีการจูงใจ โดยจัดความต้องการความมั่นคงในการทำงาน แบ่งเป็นปัจจัยอนามัย (Hygiene Factors) เป็นปัจจัยที่ไม่ตรงกับตัวงานโดยตรง ได้แก่ นโยบายและการบริหารงานของบริษัทที่ยุติธรรม, เงินเดือนที่ยุติธรรม, ผู้บังคับบัญชาต้องรู้งานเป็นอย่างดี, ความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้บังคับบัญชาและเพื่อนร่วมงาน, สภาพแวดล้อมของการทำงานที่ดี, ความมั่นคงของงาน, สวัสดิการที่พอเพียง และปัจจัยจูงใจ (Motivation Factors) เป็นปัจจัยจูงใจให้คนปฏิบัติงานดีขึ้น ได้แก่ โอกาสกระทำบางสิ่งบางอย่างที่มีความสำคัญให้เกิดความเข้าใจ ได้รับการยกย่อง การยอมรับสำหรับความสำเร็จในงาน, มีความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น ความก้าวหน้าในงาน ลักษณะงานที่ท้าทาย

ข) ทฤษฎีของ A.H. Maslow (1954)

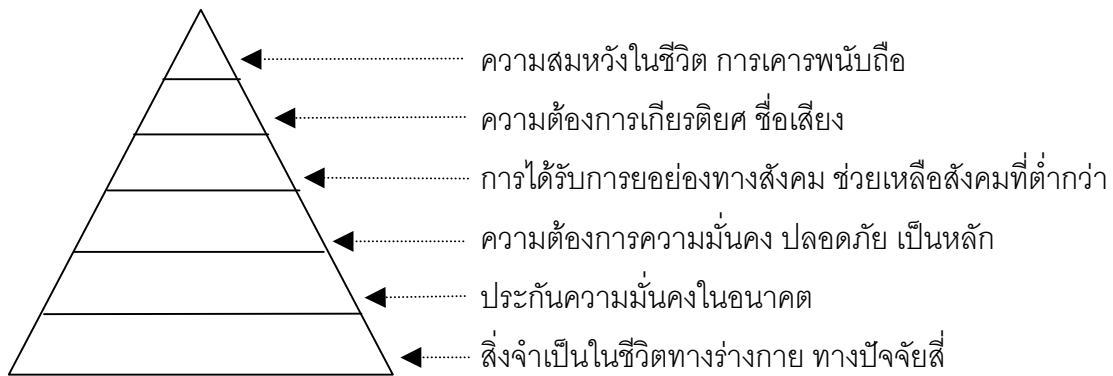
กล่าวถึงทฤษฎีความต้องการ (Need Theory) ความต้องการที่สำคัญที่สุดของมนุษย์ ได้แก่ ความรู้สึกผูกพัน การเป็นที่ยอมรับนับถือ การมีจิตสำนึกว่าตนเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์และการตอบสนองต่อความต้องการมนุษย์ เป็นวิธีการสำคัญในการจัดการงานต่อองค์กร ทฤษฎีความต้องการจึงแบ่งลำดับชั้นความต้องการ (Hierarchy of Needs) ดังนี้

ขั้นที่ 1 ความต้องการทางร่างกาย (Physiological Needs) ให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ ในเรื่องปัจจัยสี่ ได้แก่ อาหาร ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม ยา

ขั้นที่ 2 ความต้องการความมั่นคง (Security Needs) ความต้องการความปลอดภัย โดยการสร้างหลักประกัน ความมั่นคงเพื่ออนาคต

ขั้นที่ 3 ความต้องการทางสังคม (Social Needs) สิ่งที่มีมนุษย์ปรารถนาที่จะได้เมื่อความต้องการความมั่นคงถูกตอบสนองเป็นอย่างดี ความต้องการการยอมรับ การมีส่วนร่วม ความเป็นมิตร การให้ความช่วยเหลือสังคมที่ต่ำกว่า

ขั้นที่ 4 – 5 ความต้องการเกียรติยศ และชื่อเสียง (Esteem Needs) ความต้องการความสมหวังของชีวิต (Self Actualization Needs) ลักษณะเมื่อฐานะทางเศรษฐกิจ สังคมดีขึ้น ความต้องการชื่อเสียง การเคารพนับถือ ความชื่นมื่นเป็นสิ่งที่ต้องการสูงสุดของชีวิต



ภาพแสดง ลำดับความต้องการของมนุษย์ จากทฤษฎีความต้องการของ A.H.Maslow

### 3) บทบาทของสวัสดิการ เกี่ยวข้องกับกลุ่มบุคคล 3 กลุ่ม ได้แก่

- ด้านลูกจ้างแรงงาน การรับสวัสดิการต่าง ๆ นอกเหนือค่าจ้างผลตอบแทนจากการทำงาน ซึ่งผู้ประกอบการเป็นผู้จัดทำให้ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายหรือนอกเหนือกฎหมาย โดยทั่วไปลูกจ้างแรงงานต้องการสวัสดิการ เพื่อเพิ่มเสริมสร้างความมั่นคงในการงาน ความเอาใจใส่จากผู้ประกอบการ ความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างเพื่อนร่วมงานด้วยกัน สิ่งเหล่านี้จะทำให้ลูกจ้างแรงงาน มีความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรและปฏิบัติหน้าที่การงานได้ดี

- ด้านผู้ประกอบการ ผู้ประกอบการมักมองในลักษณะเชิงเปรียบเทียบระหว่างต้นทุนด้านแรงงานกับผลตอบแทนที่จะได้รับเป็นอย่างไร ความสามารถในการจ่ายเป็นเท่าใดในระยะเวลาและระยะสั้น สวัสดิการเป็นส่วนเพิ่มเติมจากค่าใช้จ่ายด้านแรงงาน เพื่อจูงใจแรงงานในด้านมนุษยธรรม และหวังตอบแทนในรูปของการเพิ่มผลผลิต หรือประสิทธิภาพการทำงานที่ดีขึ้น โดยผู้ประกอบการศึกษาถึงความจำเป็นขั้นพื้นฐานของลูกจ้างแรงงาน ตลอดจนความต้องการ

- ด้านรัฐบาล รัฐบาลทำหน้าที่ดูแลทุกข์สุขของคนในประเทศ การรักษาความสงบ ไกล่เกลี่ยการขัดผลประโยชน์และควบคุม คุ้มครองระหว่างผู้ประกอบการและลูกจ้างแรงงาน ป้องกันการถูกเอาเปรียบทั้ง 2 ฝ่ายตลอดจนกำหนดกฎหมายนโยบายพื้นฐานต่าง ๆ ยังผลดีต่อเศรษฐกิจส่วนรวมของประเทศ

ทั้ง 3 กลุ่ม ต้องร่วมมือกันประสานงานกัน เพื่อประโยชน์ร่วมกัน โดยอาศัยหลักการจัดสวัสดิการที่ดี โดยอาศัยหลักเกณฑ์ดังนี้

1) หลักความรับผิดชอบทางสังคมอุตสาหกรรม หรือเจ้าของโรงงาน เนื่องจากสังคมและอุตสาหกรรมต้องพึ่งพาอาศัยกัน การที่นายจ้างจัดสวัสดิการให้ลูกจ้างแรงงานมากหรือน้อย เป็นเครื่องแสดงว่า อุตสาหกรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยการให้สวัสดิการแรงงานได้คำนึงถึงชุมชน ซึ่งเป็นที่ตั้งของอุตสาหกรรมด้วย

2) หลักประสิทธิภาพ เนื่องจากความเชื่อที่ว่า การให้การศึกษอบรม การให้อาศัย และอาหาร เป็นสิ่งที่จะช่วยให้ประสิทธิภาพในการทำงานได้

3) หลักการยอมรับในทุกระดับเจ้าหน้าที่ สวัสดิการใด ๆ ก็ตามที่จัดขึ้นห้องได้รับการยอมรับจากเจ้าหน้าที่ และลูกจ้างแรงงานทุกระดับ เป็นการป้องกันการเกิดความเข้าใจผิด ทุกคนต้องรับทราบ

สวัสดิการ ความหมายเชิงเศรษฐศาสตร์สวัสดิการ กล่าวถึง ความอยู่ดีกินดีของสมาชิกชุมชนโดยส่วนรวม เพราะการตัดสินใจ และการกระทำของสมาชิกองค์การต่าง ๆ ก่อเกิดมีการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ย่อมส่งผลกระทบต่อความอยู่ดีกินดีของส่วนรวมในสังคม ดังนั้นสวัสดิการที่ดีจึงขึ้นอยู่กับ วิจารณ์ญาณของปัจเจกชนหรือสังคม ที่มุ่งมีนโยบายดำเนินการกระทำได้ด้วยวิธีการโยกย้ายถ่ายเทปัจจัยจำกัดของตน ซึ่งต้องทราบว่าปัจจัยที่โยกย้ายให้กับสวัสดิการนั้น เป็นส่วนในค่านิยมของสังคม คุณค่าของสวัสดิการประยุกต์ ขึ้นกับความสามารถในการพิจารณาเหตุผลของนโยบายที่เหมาะสมไปสู่วัตถุประสงค์ของสังคม

ดังนั้นภาวะที่ดีที่สุดของสวัสดิการ แสดงถึงปริมาณการผลิตที่แรงงานผลิตกับปริมาณการใช้ผลผลิตที่ตลาดได้บริโภค อุปโภค อย่างไรก็ตาม ระบบเศรษฐกิจในสังคมไม่ใช่ระบบเศรษฐกิจแบบสมบูรณ ทัชฎีความเป็นเลิศลำดับสอง (Theory of second best) จึงถูกนำเสนอแนะแก้ไขระบบเศรษฐกิจที่ขาดสมบูรณการขาดบรรลุเงื่อนไขที่จะช่วยให้เกิดสภาพเลิศแบบพาเรโต ทำให้ระบบเศรษฐกิจทั้งระบบดีขึ้น ในรูปของสวัสดิการ หรือประสิทธิภาพที่เพิ่มขึ้น โดยผู้ที่ก่อผลภายนอก (Externalities effects) สร้างผลกระทบต่อกระบวนการผลิตรายอื่น ๆ หรือการบริโภคของผู้บริโภค โดยผู้ได้รับการกระทบจากภายนอกสามารถและเต็มใจที่จะเจรจาตกลงเพื่อประโยชน์ทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อให้บรรลุรูปแบบการจัดสรรทรัพยากรที่ดี นอกจากนี้รัฐบาลสามารถยื่นมือเข้ามาแทรกแซง การเสนอมาตรการเรียกเก็บภาษี โดยศึกษาแง่มุมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเพื่อหาวิธีการที่ดีที่สุดในการนี้ นั้น ๆ แนวความคิดของการยอมรับข้อสังเกตเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการกระทำ และทัชฎีความเป็นเลิศลำดับสอง ในลักษณะสร้างผลประโยชน์แก่สังคมมากกว่าผลเสียที่เกิดจากการแทรกแซง

การเสนอแนวปฏิบัติแก้ไขปัญหามลภายนอกให้ใกล้เคียงกับหลักการมีแนวปฏิบัติ 2 ประการ ขึ้นกับข่าวสารและการประเมินผลของมาตรการที่เลือกใช้ที่เหมาะสม มูลค่าสูงกว่าผลเสียหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการแทรกแซงดังกล่าวหรือไม่ เป็นลักษณะวิธีการลองผิดลองถูก (Trial and Error) ได้แก่

1) การกำหนดมาตรฐาน สภาพที่ยอมรับกันในเรื่องที่เป็นปัญหา ซึ่งมักขาดหลักเกณฑ์แน่นอน แต่อนุโลมนำปฏิบัติ

2) การกำหนดลักษณะของภาษี หรือค่าปรับ เงินอุดหนุนในกรณีที่ดีที่สุดภายนอกในระดับสูง พอทำให้ผู้สร้างผลภายนอกตัดสินใจผลิตผลภายนอกในระดับมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้ในขั้นแรก

นอกจากการจัดสรรทรัพยากรให้ดีที่สุด ประเด็นการกระจายผลผลิตหรือรายได้ในสังคมที่เป็นธรรม มีสัมพันธกันมาก การศึกษาสภาพผลเสียภายนอกที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน เช่น มลพิษทางน้ำ อากาศ ความแออัดในการอยู่อาศัย ไม่ได้พัวพันกับบุคคลจำนวนน้อย หรือผู้ผลิตเพียงไม่กี่ราย แต่พัวพันความเป็นอยู่ของคนทั้งสังคมที่ครอบคลุมถึงสวัสดิการในรูปสภาพจิตใจที่ถูกสุขลักษณะ

ที่อยู่อาศัย เป็นสินค้าให้คุณ (merit want) สินค้าที่รัฐเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อการเพิ่มสวัสดิการให้กับประชาชน สำหรับการผลิตสินค้าเอกชนมากน้อยแล้วแต่ชนิดของสินค้า บางส่วนสามารถทดแทนกันได้ แต่การแทรกแซงเพื่อจะจัดผลิตการเข้าแทรกแซงที่เกี่ยวข้องกับปัญหาการกำหนด ขนาดปริมาณที่มีประสิทธิภาพเพื่อบริการสังคม เนื่องจากต้องอาศัยประสิทธิภาพในการจัดผลิตทุกลักษณะของสินค้าที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนค่าใช้จ่าย เช่น ต้นทุนการตัดสินใจ ครอบคลุมถึงต้นทุนการได้มาซึ่งข่าวสารด้านความต้องการที่มีต่อสินค้า ด้านผลลัพธ์ที่พึงเกิดขึ้นในหมู่ผู้บริโภคที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับกรให้บริการนั้นและผลกระทบทางอ้อม ครอบคลุมถึงต้นทุนการผลิต หากรัฐผลิตระบบงานที่ขาดประสิทธิภาพมูลค่าของประโยชน์ได้รับต่ำกว่าต้นทุน รัฐควรปล่อยภาคเอกชนจัดผลิต

การแทรกแซงของรัฐในระบบเศรษฐกิจ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคด้วยประสิทธิภาพสูงสุด ทำให้การจัดสรรทรัพยากรในลักษณะที่ดีที่สุดเกิดขึ้น หรือนำไปสู่การสร้างสวัสดิการสูงสุดให้แก่ผู้บริโภค สังคม โดยรัฐพิจารณาจากประเด็นการรักษามาตรฐาน คุณภาพ, การหลีกเลี่ยงไม่ให้มีอำนาจทางการเมืองมากเกินไป, ประสิทธิภาพของขนาด, การหลีกเลี่ยงไม่ให้มีอำนาจทางเศรษฐกิจมากเกินไป, การมีสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำเนินการอยู่แล้ว กล่าวคือ รูปแบบการดำเนินการของรัฐ ได้แก่

- 1) รัฐดำเนินการ ไม่มีการเก็บค่าบริการโดยตรง ให้ภาคเอกชนเป็นผู้ดำเนินการผลิตสินค้า บริการเอง หรือให้เป็นหน้าที่ของรัฐวิสาหกิจ
- 2) รัฐให้เงินอุดหนุนแก่ผู้ผลิตเอกชน ซึ่งทำหน้าที่ในการให้บริการสินค้าโดยการเก็บค่าบริการโดยตรง หรือรัฐให้เงินอุดหนุนแก่ผู้บริโภคที่บริโภคสินค้าที่รัฐกำหนด
- 3) รัฐเป็นผู้ผลิตและขายสินค้าให้แก่ผู้บริโภคในราคาต่ำกว่าต้นทุน

### บทที่ 3

#### วิธีการดำเนินการวิจัย

ในการศึกษาเรื่องการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบว์เบีมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบว์เบีทางด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ หรือเป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกจ้างชั้นตอนและวิธีการดำเนินการวิจัยดังนี้

#### 3.1 ศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี ทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัย

การศึกษาเรื่องการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบว์เบี ได้ศึกษาเกี่ยวกับแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องคือ ศึกษาแนวคิดเกี่ยวกับการจัดประเภทที่อยู่อาศัยของคนรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร หลักสุขาภิบาลที่พักอาศัย แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย และหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย ตลอดจนแนวความคิดต่อการวางแผนจัดหาที่อยู่อาศัยระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อยและแนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายถิ่นของผู้มีรายได้น้อย รวมถึงมาตรฐานขนาดขั้นต่ำของที่อยู่อาศัยและตอบสนองของความต้องการทางสังคมในระดับการติดต่อขั้นพื้นฐาน ความต้องการด้านสังคม

#### 3.2 ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับพื้นที่ทำการศึกษาในชุมชนโบว์เบี

1. โดยการรวบรวมข้อมูลและเอกสารหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมที่ดิน กรมแผนที่ทหาร สำนักงานเขตปทุมวัน และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเก็บข้อมูลเกี่ยวกับด้านสภาพทั่วไปความเป็นมาของชุมชน ข้อมูลสถิติ ข้อมูลจำนวนประชากร

2. การสำรวจเพื่อเก็บข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับชุมชนโดยการสังเกตและเก็บภาพถ่ายในส่วนของคุณภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้าง และสภาพที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง

#### 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล



- เก็บข้อมูลitudinal โดยการศึกษาสภาพพื้นที่ ความเป็นมาข้อมูลเกี่ยวกับ ลูกจ้าง และสภาพปัญหาเบื้องต้นของลูกจ้างภายใน ชุมชนโบ๊เบ๊และศึกษาแนวคิด ทฤษฎี เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

- เก็บข้อมูลปฐมภูมิ โดยการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบ๊เบ๊ ด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ ความต้องการที่พักอาศัย และปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบ๊เบ๊

### 3.4 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา

- ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับลูกจ้าง
  - ตัวแปรด้านกายภาพ ได้แก่ ลักษณะการพักอาศัย รูปแบบที่พักอาศัย จำนวน ผู้ที่พักอาศัยร่วม รวมทั้งบริเวณที่พักอาศัย
    - ตัวแปรทางด้านสังคม ได้แก่ ลักษณะของงานที่ทำ สภาพการจ้างงาน ระยะเวลาในการทำงาน ตลอดจนปัญหาเกี่ยวสถานที่ทำงาน
    - ตัวแปรด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ รายได้ รายจ่ายของลูกจ้าง
- ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการที่พักอาศัยของลูกจ้าง
  - ตัวแปรด้านความต้องการ ได้แก่ ความต้องการที่อยู่อาศัยภายในหรือภายนอก ชุมชน ลักษณะที่พักอาศัย รูปแบบที่พักอาศัย ผู้ที่ต้องการพักร่วมราคาเช่าที่สามารถจ่ายได้
- ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในเรื่องที่พักอาศัยของลูกจ้าง
  - ตัวแปรด้านปัจจัยในการเลือก ที่พักอาศัย ได้แก่ ราคาเช่า ขนาดของห้องพักที่เหมาะสมกับครอบครัว ใกล้แหล่งงานของคนในครอบครัว การเดินทางสะดวก ใกล้ตลาดย่านการค้า ใกล้โรงเรียนของลูก สภาพแวดล้อมดี

### 3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

โดยการออกแบบสอบถามเพื่อทำการสำรวจจัดเก็บข้อมูลและได้แบ่งแบบสอบถามออกเป็น 3 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของลูกจ้างในชุมชนโบ้เบ้ด้านเศรษฐกิจและสังคม ได้แก่ ลักษณะงานที่ทำ สภาพการจ้างงาน ระยะเวลาการทำงาน ปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน รายได้ของลูกจ้าง

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของลูกจ้างในชุมชนโบ้เบ้ด้านกายภาพ ได้แก่ ลักษณะการพักอาศัย รูปแบบที่พักอาศัย บุคคลและจำนวนผู้ที่พักอาศัยร่วม บริเวณที่พักอาศัย ค่าใช้จ่าย ค่าที่พักอาศัยและปัญหาในการพักอาศัย

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง ได้แก่ ความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบ้เบ้ เหตุผลความจำเป็นความต้องการครอบครองที่พักอาศัย ความต้องการผู้ร่วมพักอาศัย และปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย และจากการสังเกตและการถ่ายภาพประกอบรายละเอียดแบบสอบถามตามผนวก ก

โดยในส่วนของ การแจกแบบสอบถามและเก็บรวบรวมแบบสอบถาม ผู้วิจัยได้จัดทีมงาน 5 คน ซึ่งเป็นสมาชิกหน่วยบรรเทาสาธารณภัยของสมาคมโบ้เบ้ ซึ่งเป็นคนในพื้นที่และรู้จักกลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นลูกจ้างในพื้นที่ชุมชนโบ้เบ้เป็นอย่างดี โดยแบ่งทีมงานออกเป็น 3 กลุ่ม ตามสภาพพื้นที่ชุมชนโบ้เบ้ในโซนต่างๆ ดังนี้ โซนที่ 1 ใช้ทีมงานจำนวน 3 คน เนื่องจากโซนนี้มีพื้นที่มากกว่าโซนที่ 2-3 และมีลูกจ้างจำนวนมาก และในพื้นที่ โซนที่ 2 ใช้ทีมงานจำนวน 1 คนและโซนที่ 3 ใช้ทีมงานจำนวน 1 คน และเพื่อป้องกันปัญหาการตอบแบบสอบถามที่ซ้ำซ้อน ดังนั้นก่อนให้ลูกจ้างตอบแบบสอบถามทีมงานจะต้องสอบถามลูกจ้างก่อนด้วยว่าได้เคยตอบแบบสอบถามแล้วหรือไม่และสำหรับกรณีลูกจ้างที่อ่านหนังสือไม่ออก ทีมงานจะอ่านแบบสอบถามเพื่อให้ลูกจ้างตอบคำถาม

### 3.6 กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดกลุ่มประชากรเป้าหมาย (Target Population) คือลูกจ้างในชุมชนโบ้เบ้มีจำนวนทั้งสิ้น 852 คน และได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา โดยใช้ทฤษฎีการสุ่มตัวอย่างทางการศึกษาของ Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% และมีความคลาดเคลื่อนเท่ากับ  $\pm 5\%$  ซึ่งสามารถกำหนดใช้กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการทำวิจัยครั้งนี้ได้จำนวน 300 คน และทำการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างโดยสุ่มแบบบังเอิญ

### 3.7 วิเคราะห์และสรุปผลการวิจัย

รวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม โดยการประมวลผลด้วยการลงรหัสของข้อมูลเพื่อทำการวิเคราะห์โดยใช้โปรแกรม SPSS for Window Version 10.0.0 และทำ

การวิเคราะห์และสรุปผลการวิจัยตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ซึ่งได้แก่ ข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนบีบีทางด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย และปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนบีบีและเสนอแนะแนวทางในการจัดที่อยู่อาศัย ให้แก่ลูกจ้างในชุมชนบีบีต่อไป

#### ขั้นตอนและกระบวนการวิจัย

ขั้นตอน	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
1. จัดเก็บข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับสภาพพื้นที่	—					
2. จัดเก็บข้อมูลเกี่ยวกับลูกจ้างโดยเฉพาะสภาพการอยู่อาศัยในห้องเช่าเบื้องต้น	—					
3. ออกแบบสอบถามและPretest 10 ชุด	—					
4. แก้ไขแบบสอบถามให้ชัดเจนยิ่งขึ้น		—				
5. จัดเตรียมทีมงานในการเก็บข้อมูล (5 คน) - ทำความเข้าใจเกี่ยวกับแบบสอบถาม - กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการ (ลูกจ้างในชุมชน) - กำหนดขอบเขตพื้นที่ (ลูกจ้างทำงาน) - กระจายกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ - แบ่งทีมงานออกเป็นโซนตามสภาพพื้นที่		—				
6. เริ่มแจกจำนวน 300 ชุด และเก็บแบบสอบถาม		—	—			
7. เก็บแบบสอบถามส่วนที่เหลือ			—			
8. คัดเลือกแบบสอบถามที่สมบูรณ์ จำนวน 262 ชุด และเก็บข้อมูลเพิ่มเติมจำนวน 38 ชุด				—		
9. ประมวลผลข้อมูลด้วยโปรแกรม SPSS				—		
10. สรุปผลการศึกษา วิเคราะห์และเสนอแนะ				—	—	—

## บทที่ 4

### สภาพทั่วไป

#### 4.1 ประวัติและความเป็นมาเกี่ยวกับชุมชนโบ๊ะเบ๊ะ

ก่อนที่สงครามโลกครั้งที่สอง ได้มีพ่อค้าแม่ค้าจำนวนหนึ่งตั้งแผงขายของกันอยู่ในบริเวณตรอกซี้เต้า (ถนนดำรงรักษ์ในปัจจุบัน) โดยนำสินค้าเครื่องอุปโภคบริโภคสารพัดชนิดมาวางขายแบบกะดิน ต่อมาเมื่อเกิดสงครามโลกครั้งที่สองขึ้น (เมื่อปี พ.ศ.2486) กลุ่มพ่อค้าแม่ค้าในบริเวณตรอกซี้เต้าได้ย้ายสถานที่ขายของ โดยอาศัยผูกเพิงวางของขายในบริเวณลานดินหน้า วัดบรมนิวาส (ด้านริมคลองแสนแสบ) และบริเวณทางเดินรอบ ๆ วัดปริมาณพ่อค้า แม่ค้าได้เพิ่มขึ้น จนทำให้ลานวัดกลายเป็นตลาดนัด จนกระทั่งเมื่อสงครามโลกสิ้นสุดลง พ่อค้าแม่ค้าเหล่านี้จึงได้ถือโอกาสตั้งหลักแหล่งเพื่อขายของบริเวณลานวัดบรมนิวาส จนลานรอบวัดบรมนิวาส มีเกือบจะกลายเป็นตลาดถาวร ขาดระเบียบมีชยะและความสกปรก วัดบรมนิวาสจึงต้องมีการจัดสถานที่วางแผงขายสินค้าให้เป็นแถวเป็นแนวเป็นระเบียบ และเก็บเงินจากพ่อค้าแม่ค้าในลักษณะค่าเช่าที่วางแผงขายของเป็นรายวันเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับดูแลความสะอาดในบริเวณลานดินและทางเดินรอบ ๆ วัด รวมทั้งจัดการให้เกิดความเรียบร้อยต่าง ๆ ต่อมาได้มีการ ดำเนินการซ่อมแซมบูรณะสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ภายในวัดตลาดแบบกะดินซึ่งอาศัยวางแผงขายของ ในบริเวณลานวัดบรมนิวาสยกเล็กโดยได้จัดให้พ่อค้า แม่ค้าย้ายข้ามฟากทางรถไฟไปตั้งในบริเวณที่ดินของวัด ซึ่งเป็นที่ตั้งของตลาดโบ๊ะเบ๊ะโซนที่ 1 ในปัจจุบันและตลาดโบ๊ะเบ๊ะได้ถือกำเนิดตั้งแต่บัดนั้น เป็นต้นมา หลังจากที่มีการโยกย้ายบรรดาพ่อค้าแม่ค้าออกจากลานวัดบรมนิวาสข้ามฟากทางรถไฟไปแล้วซึ่งได้สร้างแผงลอยขึ้นเพื่อแข่งให้แก่พ่อค้าแม่ค้า ในราคาแผงละ 300 บาทแต่ปรากฏว่าพ่อค้าแม่ค้าไม่ค่อยมีใครจะยอมแข่งเท่าไรหรอก ซึ่งกว่าจะมีสภาพเป็นตลาดได้ต้องใช้เวลาานแต่ในที่สุดเมื่อเวลาผ่านไปก็มีพ่อค้าแม่ค้าทั้งจากกลุ่มเดิมและที่ย้ายมาจากถิ่นอื่นเข้ากันมาแข่งแผงที่สร้างไว้จนหมด แผงลอยดังกล่าวเป็นตลาดที่ขายดี แต่เดิมตลาดแห่งนี้ยังไม่มีชื่อเรียกว่าแต่เมื่อมีพ่อค้าแม่ค้ามาทำการค้าขายอยู่เป็นจำนวนมากและบรรดาพ่อค้าแม่ค้าที่มาขายของนั้นส่วนใหญ่เป็นชาวจีนซึ่งยังพูดภาษาไทยไม่ชัด หรือพูดภาษาไทยไม่ได้ เมื่อตลาดขายดีมากขึ้น ผู้คนเข้ามาซื้อกันเป็นจำนวนมากขึ้น ๆ มีการส่งเสียงร้องขายและต่อรองกันจนฟังไม่ได้ศัพท์ จึงมีการขนานนามบรรดาพ่อค้าแม่ค้าในตลาดนี้ว่า “พวกโบ๊ะเบ๊ะ” และซึ่งทำให้ตลาดดังกล่าวพลอยมีชื่อว่า “ตลาดโบ๊ะเบ๊ะ” ตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา และต่อมาตลาดโบ๊ะเบ๊ะมีความเจริญเติบโตทางด้านการค้า จึงได้มีการก่อ

สร้างอาคารพาณิชย์ในที่ดินของวัดเพิ่มขึ้นและมีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ใหม่ๆ บริเวณโดยรอบ  
อีกไม่น้อย จนตลาดโบ๊เบ๊ก็กลายเป็นตลาดขนาดใหญ่ของกรุงเทพมหานคร



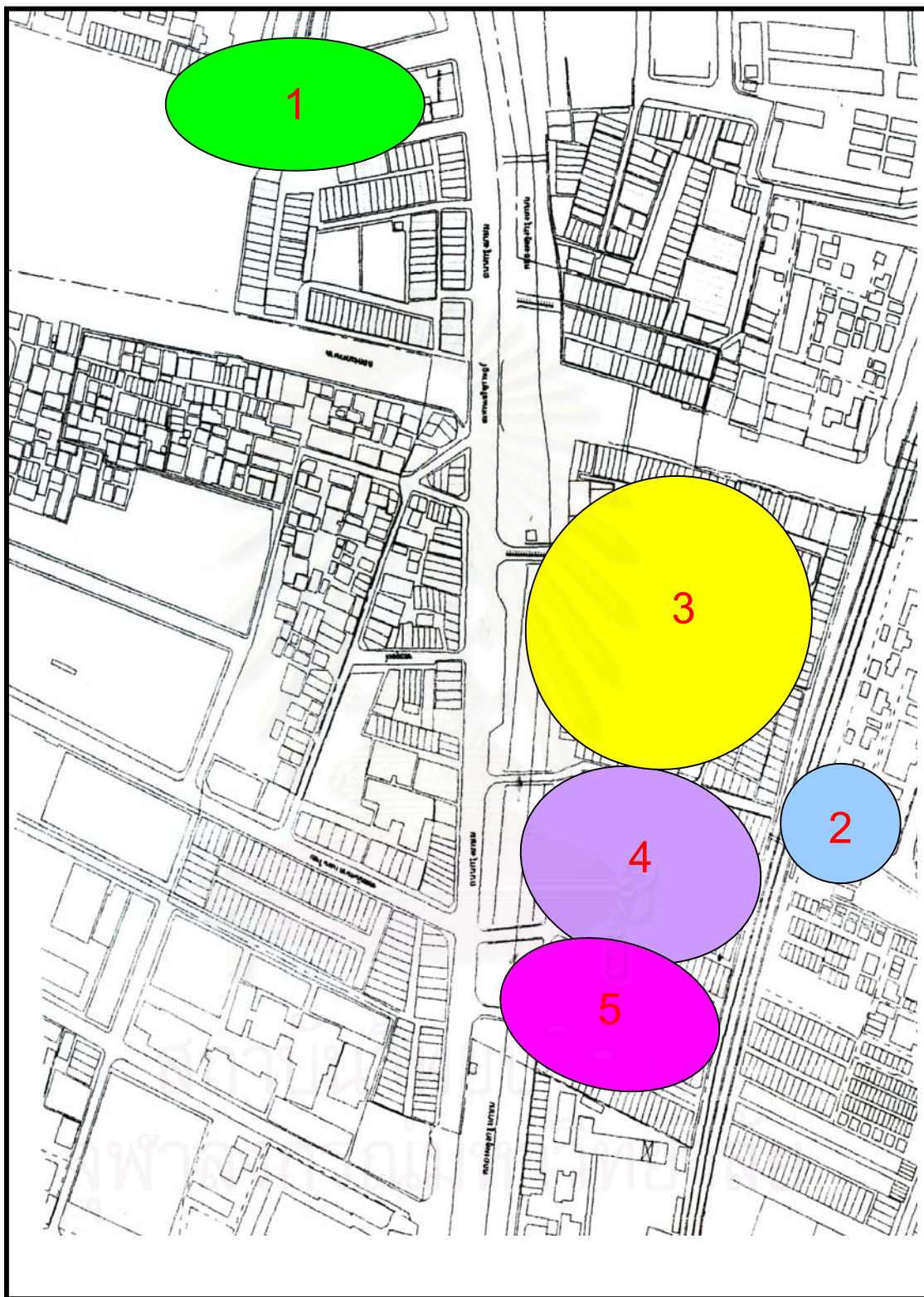
ภาพประกอบที่ 4-1 และ 4-2 สภาพการค้าขายเสื้อผ้าสำเร็จรูปในอดีต  
ที่มา : หอจดหมายเหตุแห่งชาติ



ภาพประกอบที่ 4-3 และ 4-4 ลักษณะการค้าขายเสื้อผ้าสำเร็จรูปในชุมชนโบ๊เบ๊เมื่อประมาณ พ.ศ. 2510  
ที่มา : หอจดหมายเหตุแห่งชาติ




ภาพประกอบที่ 4-5 ภาพถ่ายทางอากาศเมื่อปี พ.ศ. 2488 และ 4-6 ลักษณะกิจกรรมการค้า พ.ศ. 2488  
ที่มา : ย้อนอดีตกรุงเทพมหานคร กรมศิลปากร





แผนที่ 4-1 แสดงการขยายตัวด้านการค้าของบีบี

มาตราส่วน 1:3000

 ตลาดเก่าตรอกซี้เต้า

 ตลาดเก่าไ้เบ้

 ตลาดวัดบรมนิวาส

 ตลาดกลาง

 ตลาดสามชั้น

ที่มา : วินัย เชนที



N

## 4.2 สภาพพื้นที่

พื้นที่ชุมชนโบ๊เบ๊ถูกระหนาบด้วยคลองเก่าแก่ของกรุงเทพฯ สองสาย คือ คลองแสนแสบและคลองผดุงกรุงเกษม คลองทั้งสองสายแม้จะมีอายุต่างกัน แต่มีความสำคัญต่อการตั้งถิ่นฐาน และประวัติศาสตร์การตั้งถิ่นฐานของกรุงเทพฯ ไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากัน ในอดีตทั้ง คลองแสนแสบและคลองผดุงกรุงเกษมเป็นเส้นทางคมนาคมและการขนส่งสินค้าที่สำคัญ นอกจากนั้นยังมีเส้นทางรถไฟสายหลักจากหัวลำโพงผ่านพื้นที่ด้านหลังของชุมชนโบ๊เบ๊ ซึ่งทำให้ลักษณะการใช้ที่ดินและกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ชุมชนโบ๊เบ๊มีความซับซ้อนวุ่นวายในการใช้ที่ดินในพื้นที่แม้จะมีกิจกรรมของการขายส่งเสื้อผ้าเป็นหลัก อายุและสภาพอาคารในบางพื้นที่เริ่มเสื่อมโทรม ลักษณะการใช้อาคารมีการแปรเปลี่ยนไปตามกาลเวลา



ภาพประกอบที่ 4 -7 แสดงสภาพอาคารภายในพื้นที่ชุมชนโบ๊เบ๊

### 4.2.1 ที่ตั้ง และอาณาเขต

ชุมชนโบ๊เบ๊ตั้งอยู่ในเขตปทุมวัน มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ           จุดคลองแสนแสบ

ทิศตะวันออก       จุดทางรถไฟ

ทิศตะวันตก       จุดคลองผดุงกรุงเกษม

ทิศใต้               ติดต่อกับกรมอนุรักษ์และส่งเสริมพลังงาน

#### 4.2.2 เนื้อที่

ที่ดินบริเวณชุมชนโบฮีมีเนื้อที่ประมาณ 16 – 1 - 50 ไร่ และพื้นที่ในชุมชนโบฮีเบื่อดังกล่าวถูกแบ่งออกเป็น 3 โซน ตามกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ดังนี้

โซนที่ 1 เป็นกรรมสิทธิ์ของวัดบรมนิวาส  
เนื้อที่ประมาณ 9 – 1 - 38 ไร่

โซนที่ 2 เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของรายเดียว  
เนื้อที่ประมาณ 3 – 2 – 67.25 ไร่

โซนที่ 3 เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของรายย่อย  
เนื้อที่ประมาณ 3 – 1 - 44.75 ไร่



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





แผนที่ 4-2 ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2544

มาตราส่วน 1 : 3000

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร



N

#### 4.2.3 ราคาประเมินที่ดิน

ราคาประเมินที่ดินของย่านบีบีอยู่อยู่ที่ 35,000 - 200,000 บาทต่อตารางเมตร โดยในบริเวณส่วนที่ติดต่อกับถนนกรุงเทพฯคือตลาดเก่า ตารางวาละ 170,000 บาท ทั้งนี้ราคาซื้อขายในปัจจุบันน่าจะสูงกว่าราคาประเมินมาก เช่น อาคารพาณิชย์ 16 ตารางวาในพื้นที่สะพาน 1 มีการซื้อขายที่ 10-15 ล้านบาท (จิราภา ธนาไชยสกุล, 2544 : 40)

#### 4.2.4 สภาพการใช้ประโยชน์

ชุมชนบีบีได้แบ่งพื้นที่การใช้ประโยชน์ ออกเป็น 3 โซน ตามกรรมสิทธิ์และมีการใช้ประโยชน์ในแต่ละโซนดังนี้

##### โซนที่ 1 กรรมสิทธิ์เป็นของวัดบรมนิวาส แบ่งพื้นที่การใช้ประโยชน์ได้ดังนี้

พาณิชย์กรรม	159	คูหา
พักอาศัย	91	คูหา
ศาลเจ้า	1	แห่ง
การผลิตและเก็บสินค้า	12	คูหา
ไม่ได้ใช้ประโยชน์	5	คูหา
<b>รวม</b>	<b>268</b>	<b>คูหา/แห่ง</b>

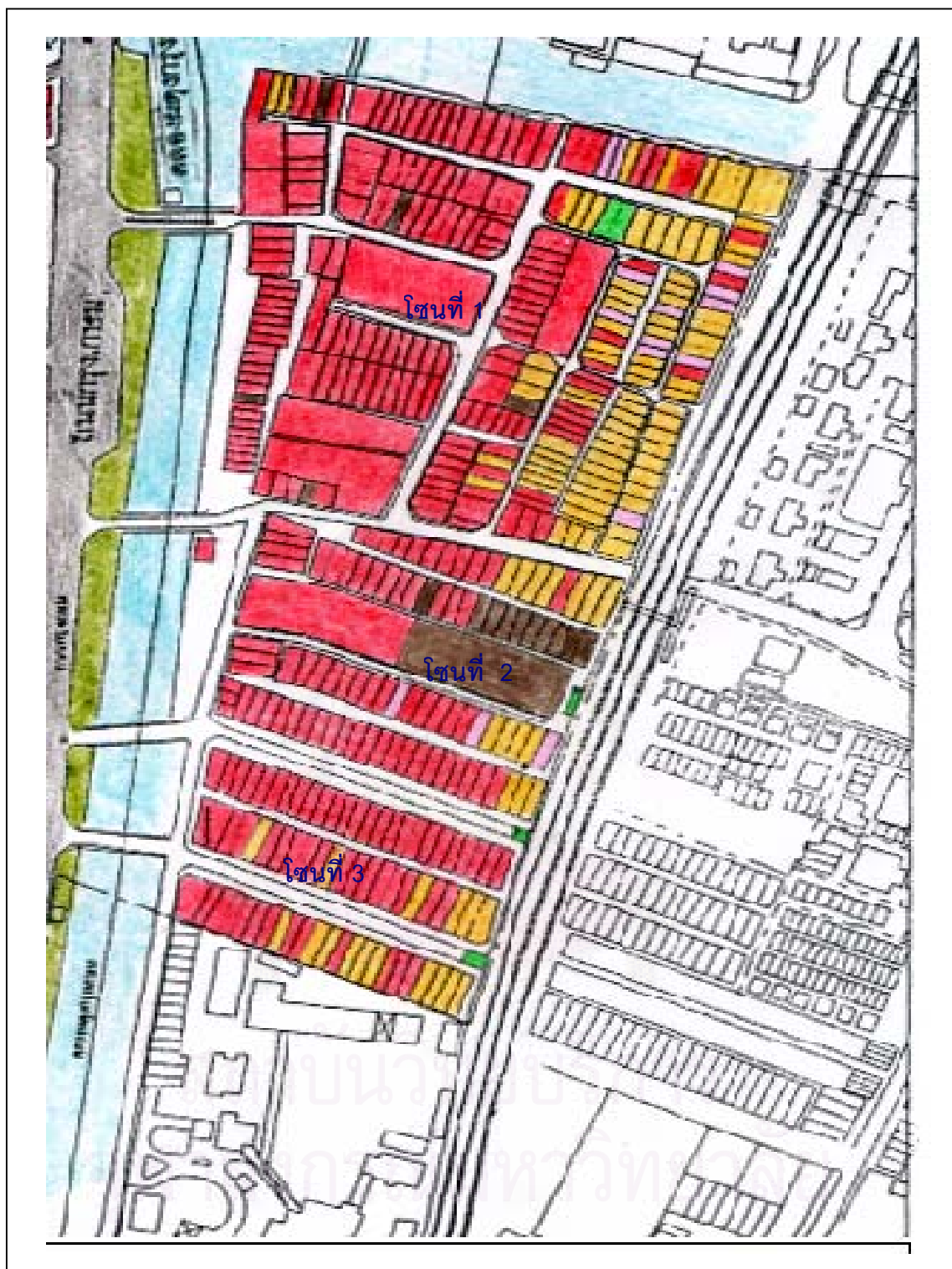
##### โซนที่ 2 กรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของรายเดียว แบ่งพื้นที่การใช้ประโยชน์ได้ดังนี้

พาณิชย์กรรม	28	คูหา
พักอาศัย	11	คูหา
ศาลเจ้า	1	แห่ง
การผลิตและเก็บสินค้า	3	คูหา
ไม่ได้ใช้ประโยชน์ (แฟลตร้าง 4 ชั้น 1 หลัง)	10	คูหา
<b>รวม</b>	<b>53</b>	<b>คูหา/แห่ง</b>

**โซนที่ 3** กรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของรายย่อย และมูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์ แบ่งพื้นที่  
การใช้ประโยชน์ได้ดังนี้

พณิชยกรรม	82	คูหา
พักอาศัย	16	คูหา
ศาลเจ้า	2	แห่ง
การผลิตและเก็บสินค้า	-	คูหา
ไม่ได้ใช้ประโยชน์ (แฟลตว่าง 4 ชั้น 1 หลัง)	-	คูหา
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>คูหา/แห่ง</b>

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 4-3 แสดงการใช้ประโยชน์ในชุมชนไม้แก่น

ที่มา : (จิกามา ธนาไชยสกุล, 2544 : 134)

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: red;">■</span> ประกอบพาณิชย์กรรม | <span style="color: purple;">■</span> การผลิตหรืออุตสาหกรรม          |
| <span style="color: yellow;">■</span> พักอาศัย       | <span style="color: green;">■</span> เกี่ยวกับศาสนา                  |
| <span style="color: pink;">■</span> เก็บสินค้า       | <span style="color: brown;">■</span> ไม่ใช้ประโยชน์หรือกำลังก่อสร้าง |



N

#### 4.2.5 ลักษณะการเข้าถึงและสภาพการสัญจร (จิราภา ธนาไชยสกุล, 2544:

40)

##### ถนน

1. ถนนกรุงเกษม เป็นถนน เลียบคลองผดุงกรุงเกษม ที่ขุดลัดแม่น้ำเจ้าพระยา จากเทเวศร์ถึง สีพระยา แต่ทิศทางการจราจรไม่ต่อเนื่อง เพราะมีกำหนดทิศทางการเดินทางเดียว เป็นช่วง ๆ ช่วงผิวทางจราจร กว้าง 20 เมตร ขนาด 3 ช่องทาง ทิศทางการเดินทาง มี 2 ทิศทางคือ ทิศทางจากแยกกษัตริย์ศึกมุ่งหน้า แยกสะพานขาว กำหนด 2 ช่องทาง ทิศทางจากแยกสะพานขาว มุ่งหน้าแยกกษัตริย์ศึก 1 ช่องทางโดยช่องทางนี้กำหนดเป็นช่องเดินรถมวลชน



ภาพประกอบที่ 4-8 และ 4-9 แสดงบริเวณถนนกรุงเกษม

2. ถนนดำรงรักษ์ เป็นถนนตัดเชื่อมระหว่างถนนจักรพรรดิพงษ์ กับถนนกรุงเกษม ทิศทางการจราจร เป็นการเดินทางเดียว ช่วงผิวทางจราจร กว้าง 12 เมตร ขนาด 3 ช่องทาง

3. ถนนอนันตนาถ เชื่อมต่อจากถนนกรุงเกษมไปยังถนนนาคราชที่เข้ามาจาก ถนนบำรุงเมือง เป็นถนน 4 ช่องทาง

##### สะพาน

สะพานข้ามคลองผดุงกรุงเกษม มีจำนวนสะพานทั้งสิ้น 4 สะพานประกอบด้วย

- สะพาน 1 สะพานไต้เตี๊ยน สร้างปี พ.ศ. 2520
- สะพาน 2 สะพานพานิช (เซวานิชย์) สร้างปี พ.ศ. 2502
- สะพาน 3 สะพาน สมานมิตร สร้างปี พ.ศ. 2475 สร้างใหม่ ปี พ.ศ. 2531
- สะพาน 4 สะพาน สุวรรณเนรมิตร สร้างปีพ.ศ. 2507 อุทิศโดย นายสุวรรณ วาริกการ
- สะพาน 5 สะพานสหชนกิจ 1 สร้างปี พ.ศ. 2520

## การเข้าถึงพื้นที่

### 1. การเข้าถึงโดยทางบก

ถนนสายหลักที่ผ่านใกล้เคียงย่านคือ ถนนสายหลักที่ผ่านใกล้เคียงย่านคือ ถนนพระราม 1 ถนนบำรุงเมือง ถนนหลานหลวง โดยมีถนนกรุงเกษมเป็นถนนที่ตัดผ่านพื้นที่ ซึ่งถนนที่เป็นทางเข้าหลักของพื้นที่ ได้แก่ ถนนกรุงเกษม ซึ่งเป็นถนนที่มีการสัญจรทิศทางเดียวและถนนดำรงรักษ์ซึ่งเป็นถนนที่มีการสัญจรทิศทางเดียวเช่นกัน

- การเข้าถึงพื้นที่โดยพาหนะส่วนบุคคล รถยนต์และรถจักรยานยนต์

โดยทิศทางการเข้ามายังพื้นที่จะมาจากถนนบำรุงเมือง ถนนพระราม 1 จากแยกกษัตริย์ศึกเป็นเส้นทางหลัก เส้นทางรองเส้นทางที่ 1 คือการเข้าถึงจากถนนบำรุงเมืองผ่านซอยนาคราช เพื่อออกมายังถนน อนันตนาถเส้นทางรองเส้นทางที่ 2 คือการเข้าถึงจากแยกสะพานขาว แต่จะต้องเป็นรถมวลงชนเท่านั้น เส้นทางย่อย ได้แก่ การเข้าถึงจากถนนพระรามที่ 6 และการเดินเท้าจากพื้นที่จุดรวัดบรมนิวาส ข้ามทางรถไฟมายังพื้นที่ตลาดโบ๊เบ๊เก่า



ภาพประกอบที่ 4-10 แสดงทางรถไฟที่ข้ามมายังตลาดโบ๊เบ๊เก่า

### 2. การเข้าถึงทางน้ำ

เดิมการเข้าถึงทางน้ำของพื้นที่โดยเรือ มีอยู่ 2 ทิศทางคือ จากเรือในคลองมหานาค และเรือในคลองผดุงกรุงเกษม ปัจจุบันมีเรือโดยสารผ่านพื้นที่เพียงสายเดียวคือ เส้นทางคลองมหานาค



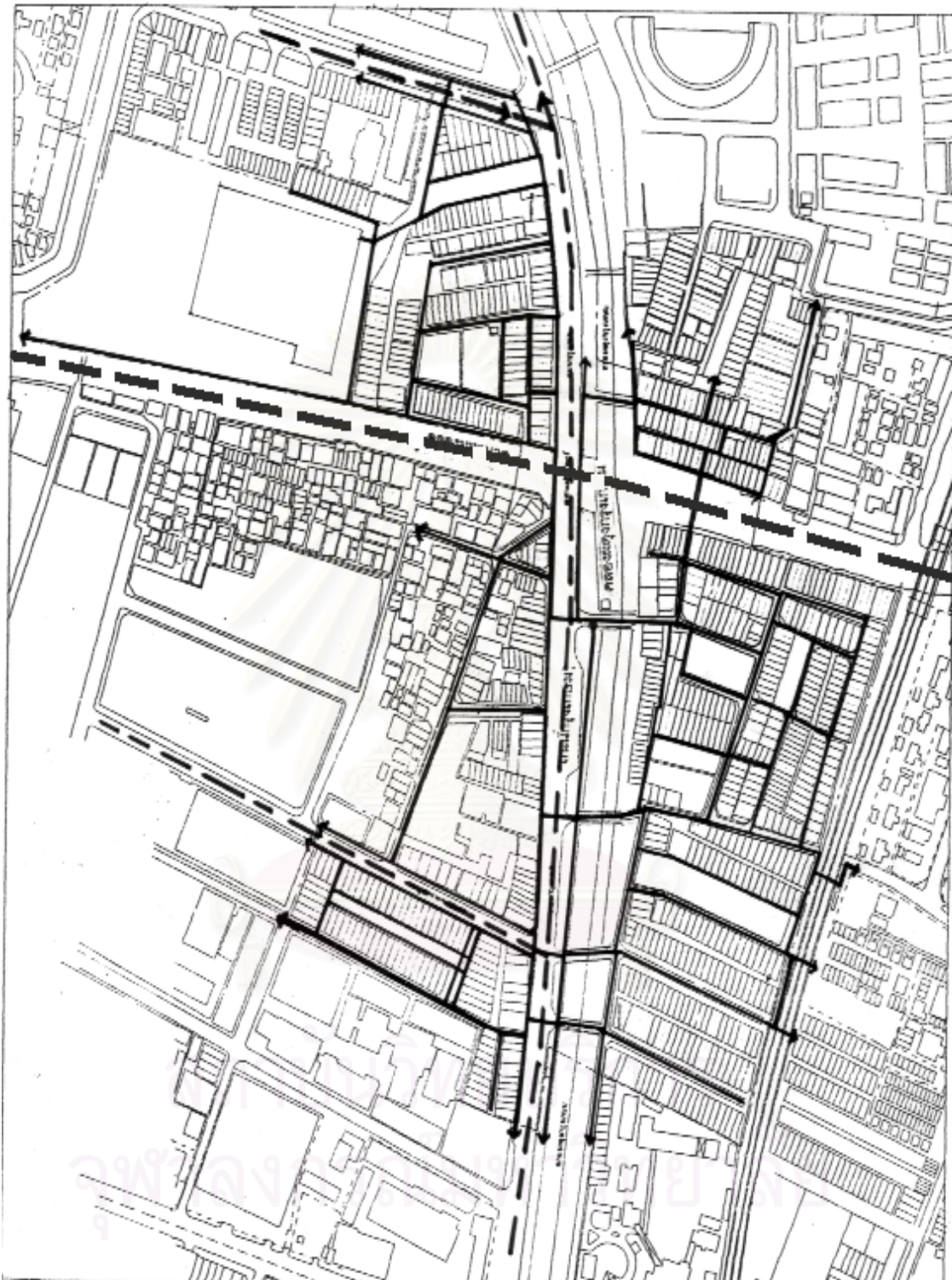
ภาพประกอบที่ 4-11 แสดงการเดินทางโดยเส้นทางน้ำ

จากการเข้าถึงทางบกและทางน้ำดังกล่าวพบว่าการเข้าถึงทางบกมีความสำคัญต่อพื้นที่มากกว่า โดยเฉพาะการเข้าถึงด้วยพาหนะส่วนบุคคลเนื่องจากจำเป็นต้องมีการบรรทุกสินค้า ดังนั้น เส้นทางการสัญจรคือถนนจึงมีความสำคัญมาก

#### สภาพการสัญจรทางเท้า

เส้นทางในช่วงปกติ เส้นทางสัญจรเท้าในย่านโบ๊เบ๊จะมีลักษณะของเส้นทางที่ทะลุเชื่อมต่อกันได้เป็นส่วนใหญ่ ลักษณะของซอยต้นจะมีน้อยมาก มีเพียง 3 จุดคือ สะพาน 1 มุมสี่แยกมหานาคบริเวณสะพาน 4 และโบ๊เบ๊อาเขต โดยพื้นที่ตลาดโบ๊เบ๊เก่าจะอาศัยการทะลุเชื่อมต่อกันด้านหลังบริเวณทางรถไฟ ที่สะพาน 2 และตลาดกลาง โดยตลาดกลางมีทางเท้าภายในเลียบกำแพงเชื่อมต่อกับตลาดเก่าสะพาน 3 ได้เส้นทางส่วนใหญ่มีความกว้างพอสมควร โดยเส้นทางหลักจะกว้างประมาณ 3 เมตร และเมื่อรวมกับระยะร่นหน้าอาคารในบางช่วงจะมีขนาดราว 4.00-5.00 เมตรแต่ในเวลาค้าขายเส้นทางจะถูกวางสินค้ายื่นล้ำทางจนมีขนาดเหลือเพียงประมาณ 1.50-2.00 เมตรเท่านั้น เส้นทางเดินในโรงตลาดโดยเฉพาะตลาดโบ๊เบ๊เก่า จะมีขนาดทางเดินแคบ กว้างประมาณ 1.00-1.20 เมตรซึ่งในเวลาที่ทำการค้าทางเดินเหล่านี้จะลดขนาดลงโดยมีการยื่นสินค้าออกมา จนบางครั้งเหลือขนาดทางเพียง 40-60 เซนติเมตร

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



มาตราส่วน 1 : 3000

แผนที่ 4-4 แสดงการเข้าถึงพื้นที่และเส้นทางสัญจร

สัญลักษณ์      —————      ทางเท้า

                                 - - - - -      ทางรถ

ที่มา: (ได้จาก หนาไชยสกุล, 2544 : 49)



N



#### 4.2.6 สาธารณูปโภคสาธารณูปการ

1. ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ในย่านโบ๊เบ๊มีระบบไฟฟ้าประปาโทรศัพท์ พร้อม  
 2. ห้องน้ำสาธารณะ มีห้องน้ำสาธารณะ 3 แห่ง อยู่บนบาทวิถีริมคลอง 1 จุด และ  
 ห้องน้ำภายในตลาดอีก 2 จุด คือที่ปลายพื้นที่ติดกำแพงทางรถไฟ บริเวณ ตลาดกลาง 1 จุด และ  
 บริเวณตลาดเก่า 1 จุด แต่ละจุดมีห้องน้ำประมาณ 4-5 ห้อง รวมมีห้องน้ำจำนวน 14 ห้อง สภาพ  
 ห้องน้ำเก่าและทรุดโทรม สกปรกมาก

3. ดับเพลิง ที่ย่านโบ๊เบ๊ไม่มีสถานีดับเพลิง แต่มีจุดจอดรถดับเพลิง และมีจุด  
 บรรเทาสาธารณภัยเป็นจุดๆกระจายกันไปในพื้นที่

จุดแรกคือ จุดจอดรถดับเพลิง เชียงสะพานเจริญราษฎร์ 32 เลียบถนนกรุงเกษม  
 กับคลองผดุงกรุงเกษม อยู่ฝั่งใต้ของคลองมหานาค

จุด 2 คือ บริเวณตลาดโบ๊เบ๊เก่าสะพาน 4 ใกล้ศาลเจ้า

จุด 3 คือบริเวณ ริมคลองใกล้ ปากซอยสะพาน 2

จุด 3 คือบริเวณ มุมโรงงานปราณีตเดิม ชุมชนมัสยิดมหานาค

จุด 4 คือ ในตลาดมหานาค ส่วนที่อาคารโบ๊เบ๊ทาวเวอร์มีระบบป้องกันเพลิงของ  
 อาคาร

4. ที่จอดรถ ที่จอดรถสำหรับย่านโบ๊เบ๊ แบ่งออกได้เป็น 4 จุดใหญ่ คือ

- จุดจอดที่วัดบรมนิวาส จอดในลานวัดได้ 60คัน และจอดในลานกีฬาได้อีก  
 ประมาณ 60คัน รวม120 คัน อัตราค่าจอดรถ วันละ 20บาท

- จุดจอดที่ริมถนนอนันตนาถ จอดได้90คัน ไม่มีค่าจอดรถ

- จุดจอดภายในซอยซุซระ 70 คัน ชั่วโมงละ 20 บาท

- จุดจอดที่ โรงพยาบาลหัวเฉียว 700 คัน ชั่วโมงละ 50บาท

5. สวนสาธารณะ ภายในพื้นที่มีสวนสาธารณะ อยู่ 2 จุดคือ สวนหย่อมกษัตริย์ศึก  
 และ สวนหย่อมคลองผดุงกรุงเกษม

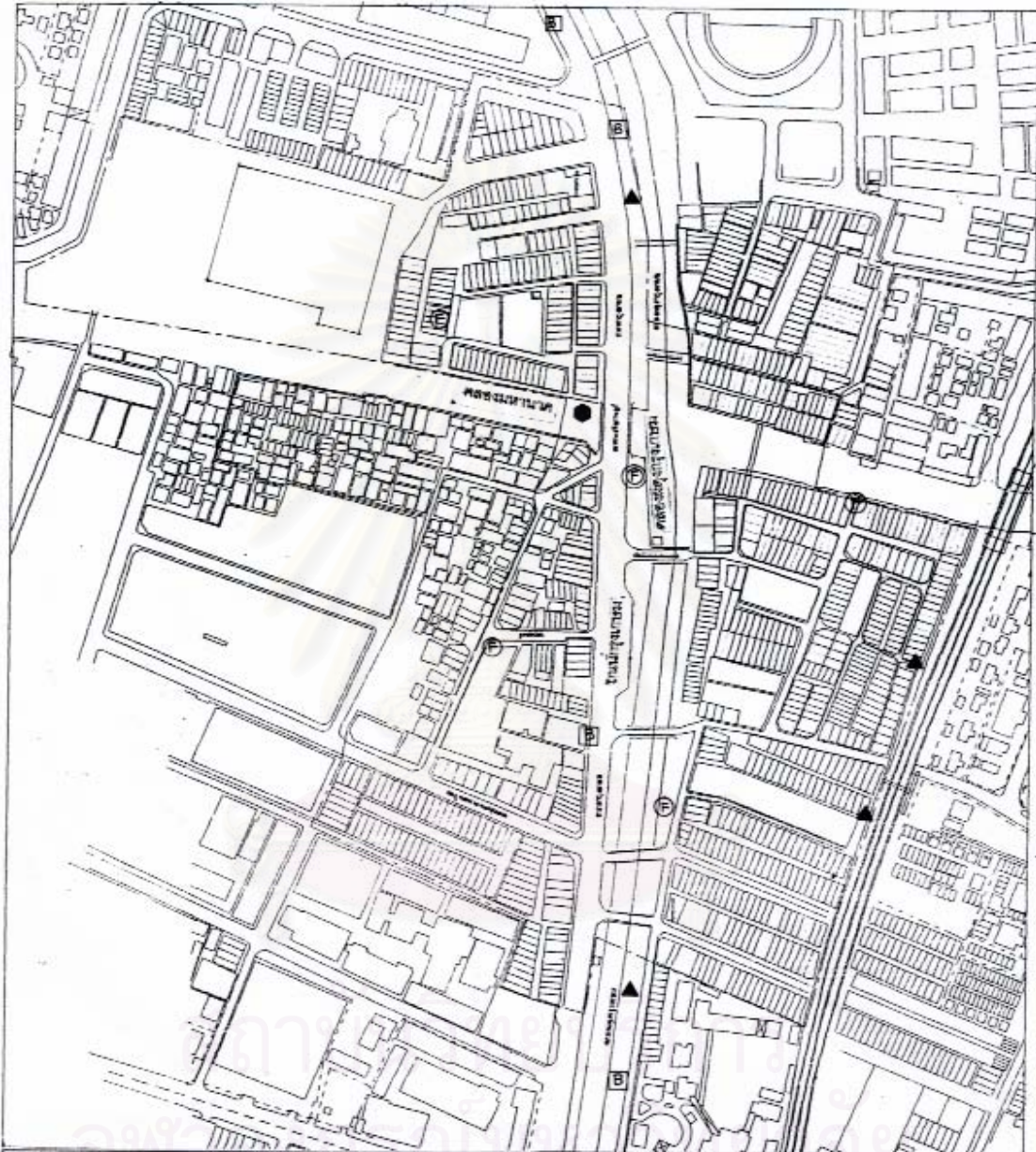
6. สถานที่สำคัญ


- โรงเรียนศิลปมหานาค เดิมเป็นส่วนหนึ่งในที่ตั้งของวังมหานาค ปัจจุบันเป็นโรงเรียนสอนศิลปะ

- วัดบรมนิวาส เป็นวัดเก่าแก่ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 การเข้าถึงเข้าจากเชิงสะพานกษัตริย์ศึก และ  
 ถนนพระราม 6 ส่วนจากพื้นที่เข้าโดยการข้ามทางรถไฟ หรือ ข้ามสะพานจากพื้นที่ตลาดสะพาน 3

- มัสยิดมหานาค สถานที่ตั้ง 18 ถนนกรุงเกษม แขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบ มีพื้นที่ 435 ตา  
 รางเมตร เป็นศูนย์กลางในการประกอบพิธีกรรมทางศาสนา เวลาว่างสอนพระคัมภีร์อัลกุรอาน

ให้บุตรหลานคนในชุมชน มีผู้เข้ามายังมัสยิด ประมาณ 300 คนต่อวัน มีโต๊ะอิหม่ามคนปัจจุบัน คือ นายสามารถ วงศ์เสงี่ยม (สำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร, 2544: 282)



มาตราส่วน 1 : 3000				 ↑ N	
แผนที่ 4-5 แสดงจุดที่ตั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ					
สัญลักษณ์	▲	ห้องน้ำสาธารณะ	(E)		จุดจอดรถดับเพลิง
	B	ที่หยุดรถประจำทาง	(F)		หน่วยบรรเทาสาธารณภัย
	●	ท่าเรือโดยสาร			
ที่มา : (จิราภา ธนาไชยสกุล, 2544 : 50)					

#### 4.2.7 ลักษณะทางกายภาพ (กิจชัย จิตขจรวาณิช, 2544: 54-59)

**โซนที่ 1** การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นที่ดินบริเวณห้วมุม ซึ่งสามารถติดต่อกับชุมชนโบฮีใหม่ โดยมีสะพานข้าม ใช้ประโยชน์ทั้ง การติดต่อ การขนส่ง และที่ดินใน โซน 1 นี้เป็นที่ดินของวัดบรมนิวาสส่วนใหญ่ จะมีส่วนบริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษมเท่านั้นที่เป็นที่ดินของเอกชน มีการจัดเก็บค่าเช่าที่ดินและอาคาร โดยมีสำนักงานที่ทางวัดจัดขึ้น

การใช้พื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นร้านค้าขายเสื้อผ้า มีทั้งขายปลีกและขายส่งในร้านเดียวกัน แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ ร้านค้าถาวรโดยใช้ชั้นล่างเป็นร้านค้าขาย และมีร้านค้าแผงลอยแทรกอยู่ เป็นจุด ๆ ตามบริเวณอาคารที่รกร้าง รวมทั้งบริเวณที่ว่าง โดยจำหน่ายเสื้อผ้าบุรุษ สตรี เด็ก ถุงเท้า ชุดชั้นในและผ้าอ้อม

การค้าจะมีความหนาแน่นมากบริเวณทางเข้า และบริเวณสะพานที่ติดต่อกับโบฮีใหม่ ซึ่งถนนจะมีที่กว้างและร่ม ตามซอกซอยจะมีคนบ้างแต่ไม่มากเท่าถนนใหญ่การค้าขายบริเวณนี้จะมีความหนาแน่นน้อยกว่าเทียบกับโซนอื่นๆ บริเวณด้านหลังจึงเป็นที่พักอาศัย และโกดังเก็บสินค้า และในบริเวณนี้จะมีการค้าประเภทอื่นปะปนอยู่บ้าง เป็นการค้าชนิดที่รองรับกับการค้าเสื้อผ้า เช่น ร้านขายที่แขวนผ้า หุ่น ร้านทำผม ร้านขายของชำ

บริเวณทางหลักจะมีรถเข็นขายของไม่มากนักส่วนใหญ่จะเป็นขายเครื่องดื่มและอาหารมาตั้งเรียง โดยรถเข็นพวกนี้จะเข็นมาตามช่วงเวลาประจำและมักจับจองที่ตั้งในตำแหน่งเดิมๆ เพื่อการจดจำได้ของลูกค้าโดยเน้นให้กับคนในชุมชนเป็นหลัก

มีศูนย์บรรเทาสาธารณภัย อยู่บริเวณด้านข้างติดคลอง และมีธนาคาร 2 แห่งให้บริการ มีสมาคมย่อยต่างๆ เช่น มูลนิธิศาลเจ้า อยู่ในบริเวณหน้าศาลเจ้า

ระบบสาธารณูปโภค ไม่เป็นระเบียบ สายไฟพาดระโยงระยาง ตำแหน่งหัวฉีดน้ำดับเพลิงแทบไม่มี โทรศัพท์สาธารณะมีน้อยแห่ง ไฟฟ้าทางเดินมีน้อยส่วนใหญ่มีการต่อพ่วงไฟฟ้าจากร้านค้า ร้านค้าส่วนใหญ่จะติดกันสาดอยู่บริเวณชั้น 2 ทำให้ทางเท้าดูโปร่ง การระบายอากาศดี

ความกว้างของทางเท้าในโซนนี้ จะมีตั้งแต่ระดับความกว้างมากประมาณ 6 เมตร แต่ในช่วงเวลาขาย (03.00 – 07.00 น. และ 07.00 – 16.00 น.) รถยนต์สามารถเข้าออกได้แต่ไม่สะดวกเนื่องจากมีการวางสินค้าออกมาถึงริมถนนและมีรถเข็นเกะกะทางดั่งนั้นรถของบ้านที่อยู่ชุมชนนี้จะเข้าออกสะดวกช่วงเวลาเย็นถึงเวลา 03.00 น.

มีที่จอดรถอยู่บริเวณท้ายซอย ลักษณะการจอดจะเป็นการจอดเรียงคัน และยังมีที่จอดรถจักรยานยนต์ ในบริเวณสะพานที่ต่อไปยังโบฮีใหม่ด้วย

อาคารในโซนนี้ เป็นอาคารที่มีอายุมากกว่า 30 – 40 ปี แต่มีการซ่อมแซม ต่อเติมทั้งภายในและภายนอกทำให้บางอาคารยังดูใหม่ อาคารส่วนใหญ่มีความสูง ประมาณ 4 ชั้น และ

จะมีการต่อเติม 5 ชั้นบ้าง ส่วนในอาคารที่อยู่ด้านติดกับคลองจะเป็นอาคารสูง 5 ชั้น และจะมีการต่อเติมเป็น 6 ชั้น มีการใช้พื้นที่ริมน้ำ อาคารบางหลังเป็นอาคารครึ่งไม้ครึ่งปูน บางอาคารมีการใช้ประโยชน์ในชั้นล่างเป็นการค้าขาย ส่วนในชั้นบนขึ้นไปจะเป็นที่อยู่อาศัย และโกดังเก็บของ

อาคารที่เป็นแผงขายแบ่งเป็นล็อก ๆ นั้นได้ปรับปรุงอาคารจากเดิมบางอาคารก็ไม่ได้มีการใช้ประโยชน์ในชั้นบนของอาคาร รูปแบบของอาคารมีลักษณะคล้ายคลึงกันไม่มีอาคารโดดเด่น ในส่วนของตลาดภายในจัดเป็นร้านขายข้าว สภาพค่อนข้างทรุดโทรมความสูงประมาณ 3 ชั้น



ภาพประกอบที่ 4 – 12 แสดงอาคารพาณิชย์บริเวณ  
ริมคลองผดุงกรุงเกษม



ภาพประกอบที่ 4 – 13 แสดงสภาพอาคารตลาดสด  
ภายในพื้นที่ชุมชนบีบี โซนที่ 1

## โซนที่ 2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน และกิจกรรมภายในโซนพื้นที่ส่วนใหญ่ แบ่ง

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็น 2 ลักษณะคือ เพื่อค้าขายและเป็นที่พักอาศัย โดยมีอาคารตรงกลางโซน ซึ่งพื้นที่ชั้นล่างแบ่งไว้เป็น Block ให้เช่าเพื่อการค้า และข้างบนแบ่งไว้เป็นแฟลตร้างให้เช่าเดิม แต่ปัจจุบันไม่มีใครอยู่แล้วจึงกลายเป็นอาคารร้างไป โดย 2 ฝั่งข้างตึกเป็นอาคารพาณิชย์ซึ่งใช้พื้นที่อาคารพาณิชย์ชั้นล่างทำการค้าขาย และพักอาศัยอยู่ชั้นบน บริเวณท้ายโซน (ฝั่งติดทางรถไฟ) จะเป็นอาคารร้างมาก เนื่องจากเป็นจุดที่ไกลจากทางเข้า ทำให้การค้าไม่ค่อยดีแต่บริเวณนี้เป็นที่ตั้งของศาลเจ้าประจำซอย ซึ่งเป็นที่จัดกิจกรรมของชุมชน มีสุสานสาธารณะไว้บริการคนที่มาซื้อของ

อาคารโดยรวมเป็นอาคารตึกแถว โครงสร้างเสาคาน ทำด้วยปูน อาคารมีสภาพใหม่ คือมีอายุไม่เกิน 20 ปี ก่อสร้างติดกัน สูง 3 - 6 ชั้น มีการตกแต่งและทาสีที่หลากหลายตามแต่ละตึก ใช้ดาตฟ้าเป็นที่ปลูกต้นไม้และเป็นที่พักผ่อน มีการทำกันสาดยื่นมาชนกันระหว่างอาคารเพื่อป้องกันแดด - ฝน ทำให้ทางเดินภายในค่อนข้างมืด และต้องใช้แสงจากไฟฟ้า แต่อาคารจะมีการตกแต่งหน้าร้าน มีวางแผงขายของยื่นมานอกอาคาร มีสายไฟระโยงระยางระหว่างตึกทำให้ดูรกไม่เป็นระเบียบ

พื้นที่หน้าศาลเจ้าเป็นพื้นที่โล่งอยู่แล้ว สามารถทำกิจกรรมหน้าศาลเจ้าได้ พื้นที่ติดคลองมีความร่มรื่น บริเวณที่เสื่อมโทรม คือ ใต้ตึกร้างไม่ค่อยได้ใช้งาน ทำให้พื้นที่ค่อนข้างเจียบเหงา เป็นเพราะเข้าลำบากและแสงสว่างน้อยและร้อน ทำให้พื้นที่ตรงกลางใช้เป็นพื้นที่เก็บของ หรือ รกร้าง ห้องน้ำส่งกลิ่นเหม็นต่อพื้นที่หน้าศาลเจ้า สะพานข้ามทางรถไฟไม่ค่อยได้ใช้ มีกลิ่นเหม็น เพราะคนใช้ทางเข้าออกข้างล่างมากกว่า ใต้สะพานข้ามทางรถไฟ มีขยะรวมมากสภาพหน้ากลัว ขยะ เศษอาหารไม่ค่อยได้บำบัด ก็ปล่อยลงคลองเลย สายไฟไม่เป็นระเบียบดูรกและอันตราย และพื้นที่ถนนไม่พอให้รถดับเพลิงเข้าได้



ภาพประกอบที่ 4 - 14 และ 40 - 15 แสดงสภาพสายไฟฟ้าระโยงระยาง



ภาพประกอบที่ 4 - 16 แสดงสภาพขยะภายในชุมชนบีบี

### โซนที่ 3 พื้นที่ตลอดแนวสะพาน 1-2 การใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่โซนนี้

สามารถจำแนกได้เป็น 3 ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินคือการค้าขาย การพักอาศัย และอาคารหรือสิ่งก่อสร้างสาธารณะ โดยการค้าในโซนนี้เน้นการค้าขายในอาคารพักอาศัย คือการใช้พื้นที่หน้าบ้าน และพื้นที่ชั้นที่ 1 ของอาคารพักอาศัยเป็นพื้นที่ค้าขาย โดยมีตำแหน่งบริเวณด้านหน้า และกลางซอย มีอาคารพักอาศัยอย่างเดียว (ไม่มีการทำการค้า) อยู่บริเวณท้ายซอย ทำให้เส้นทางการค้าขายจะคึกคัก ณ บริเวณด้านหน้า ซึ่งมีการตั้งแผงการค้าต่อเนื่องตั้งแต่บนสะพาน

สภาพทางกายภาพในโซนนี้ถือว่าโล่งและมีความกว้างถนนมากกว่าโซนอื่นมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างกลางซอยสะพาน 1 มีการยื่นของชายคาไม่มากนักเมื่อเทียบกับโซนอื่นโดยเฉพาะสะพาน 1 มีการยื่นชายน้อยมาก ทำให้มีสภาพโปร่ง ระบายอากาศได้ดี

โซนนี้มีอาคารหรือสิ่งก่อสร้างสาธารณะคือ ธนาคาร ซึ่งมีอยู่ 2 แห่ง คือ ธนาคารกรุงไทยจำกัด (มหาชน) สาขามหานคร เป็นธนาคารที่ใหญ่ที่สุดในบีบี (ขนาด 3 คูหา) และธนาคารกสิกรไทยจำกัด (ขนาด 2 คูหา) มีศาลเจ้าพ่อปึงเถ่ากงตั้งอยู่ท้ายซอยทั้ง 2 ซอย ซึ่งเป็นที่เคารพของคนในซอยนั้น โดยจะเปิดเป็นพื้นที่โล่งหน้าศาล แต่ไม่สามารถมองเห็นได้ตั้งแต่ปากซอย ซึ่งพื้นที่นี้จะใช้เพื่อการกราบไหว้ และประกอบพิธีต่าง ๆ

อาคารโดยรวมเป็นอาคารตึกแถว โครงสร้างเสาคาน ทำด้วยปูน อาคารมีสภาพใหม่ คือมีอายุไม่เกิน 20 ปี ก่อสร้างติดกันสูง 3 – 6 ชั้น และมีการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด และมีพื้นที่ปลูกต้นไม้บริเวณดาดฟ้าอาคาร



ภาพประกอบที่ 4 – 17 และ 4 - 18 แสดงอาคารพาณิชย์และพักอาศัย

#### 4.2.8 ลักษณะทางสังคม (กิจชัย จิตขจรวานิช, 2544: 54-59)

ลักษณะการอยู่อาศัยของคนในชุมชนมักเป็นแบบครอบครัวขยาย มีการอยู่อาศัยของคนชราในสวนบนของอาคารและลูกหลานใช้พื้นที่ชั้นล่างเป็นที่ค้าขาย เมื่อไม่มีการค้า จะใช้พื้นที่ชั้น 1 ในส่วนทำบ้านใช้ประโยชน์เป็นครัว มีการปรับพื้นที่หน้าบ้านเป็นที่นั่งเล่นพักผ่อนของคนในบ้าน

คนในชุมชนจะเป็นลักษณะเจ้าของร้านค้า และลูกจ้าง ซึ่งในเรื่องของลักษณะการขายนั้นสามารถแบ่งได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

1. การขายซึ่งร้านค้าเป็นเจ้าของและมีการค้าขายในอาคาร
2. การขายซึ่งเป็นลักษณะการเช่าแผงในส่วนอื่น

คนที่อาศัยอยู่แต่ดั้งเดิมนั้นมักจะเป็นชาวไทยเชื้อสายจีนซึ่งมาริเริ่มร้านค้าแต่ในปัจจุบันคนในชุมชนอีกประเภทที่มีมากได้แก่ คนไทยภาคอีสานซึ่งมาในลักษณะลูกจ้าง รถเข็นขายอาคารและคนเฝ้าร้าน

ปัญหาของชุมชนได้มีการศึกษาปัญหาต่าง ๆ ของชุมชน พบว่า ขาดแคลนพื้นที่ส่วนกลางเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคนในชุมชน ขาดพื้นที่พักผ่อนสำหรับลูกค้า ส่วนบริการแก่ลูกค้า มีไม่เพียงพอ เช่น ธนาคาร ร้านอาหาร ห้องน้ำสาธารณะ ฯลฯ ขาดการจัดการพื้นที่ทางเดินที่เป็นระเบียบและปลอดภัย ในตอนกลางคืน หรือช่วงที่ไม่มีการค้าขายนั้น จะเกิดชอกก๊อบและมุมมืดที่ไม่ปลอดภัย การจัดช่วงเวลาหรือการให้บริการที่จอดรถของชุมชนนั้นไม่ดีเพียงพอการใช้พื้นที่เพื่อการค้าขายเกิดจุดอับ และรกรุงรังในบางบริเวณ บริเวณพักอาศัยไม่มีบรรยากาศการพักอาศัยที่ดี ขาดการจัดเก็บขยะที่เป็นสัดส่วน มีการวางทิ้งที่บริเวณเชิงสะพานทางเข้า และขาดจุดรับ-ส่งสินค้าที่เป็นระเบียบทำให้มีการจอดรถในบริเวณทางเข้า กีดขวางทางสัญจร



ภาพประกอบที่ 4 - 19 และ 4 - 20 แสดงศาลเจ้าในชุมชนโป๊ะ

#### 4.2.9 ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ (กิจชัย จิตขจรวานิช, 2544: 54-59)

ลักษณะการค้าที่เกิดขึ้นภายในชุมชนนี้มักเป็นการค้าแบบค้าปลีกและค้าส่ง ภายในร้านเดียวกัน มีประเภทสินค้าที่หลากหลาย สินค้าโดยมาก คือ เสื้อผ้าเด็ก เสื้อผ้าสตรี และเสื้อผ้าทั่วไป ซึ่งมีการตั้งราคาไว้ 2 ราคา คือ ราคาขายปลีกและราคาขายส่ง มีกิจกรรมการค้าภายในชุมชน คือ ร้านหนังสือ และร้านอาหาร ให้บริการคนภายในชุมชน จัดได้ว่าชุมชนนี้มีอิทธิพลต่อระบบเศรษฐกิจภายในชุมชน เพราะมีธนาคารตั้งอยู่ ซึ่งเป็นแหล่งให้บริการคนในชุมชนเป็นหลัก

สภาพปัญหา การมีกิจกรรมการค้าเฉพาะต้น - กลางซอย และเป็นซอยตัน ทำให้ไม่เหมาะต่อการเป็น เส้นทางการค้า เนื่องจากเกิดลักษณะการเดินทางที่ต้องกลับหลังหัน และเดินออกซ้ำทางเดิมที่ เข้ามา ไม่มีทางเชื่อมต่อกับซอยอื่นยกเว้นทางจากปากซอยเท่านั้น ซอยสะพาน 2 มีการตั้งสินค้าหน้าอาคาร จะมีการติดตั้งกันสาดคลุมถึงถนนภายในซอย ทำให้บรรยากาศการค้าที่บดบัง ต่างกับซอยสะพาน 1 ที่มีการค้าลึกเข้าไปภายในชั้น 1 ของอาคาร ทำให้มีการตั้งค้าขายในพื้นที่หน้าร้านน้อยมาก จึงไม่มีกันสาดยื่นยาว การอยู่อาศัยของแรงงาน ลูกจ้างแรงงานนั้น ในช่วงแรกเริ่มของการผลิตผู้ประกอบการจะจัดที่พักไว้ให้ ในอาคารที่เป็นร้านค้า โดยพักอยู่รวมกันกับเจ้าของกิจการ โดยเจ้าของกิจการ จะจัดหาอาหารและที่อยู่ให้ในอาคารเดียวกัน ลูกจ้างแรงงานในช่วงแรกของการผลิตจะมีจำนวนมาก ต่อมาเมื่อย้ายการผลิตออกข้างนอกจึงลดลง และลักษณะการจ้างแรงงานที่เปลี่ยนไปมีผลกับจำนวนผู้พักอาศัย เช่นเดียวกัน ปัจจุบันลูกจ้างแรงงานมักจ้างแบบมาเช้าเย็นกลับ ทั้งลูกจ้างที่ช่วยค้าขาย และลูกจ้างที่ทำการผลิตซึ่งเหลืออยู่ไม่กี่กลุ่มลูกจ้างแรงงานเหล่านี้บางส่วนก็เช่าที่อยู่อาศัยในระแวกย่านใกล้เคียง เช่น ชุมชนวัดบรมตลาดมหานาคในช่วงที่ยังไม่ทำตลาดผ้า หรือชุมชนหลังตลาดสะพานขาว เป็นต้น ซึ่งอีกประการหนึ่ง คือ ความต้องการอิสระของลูกจ้างแรงงานเอง ซึ่งการพักอาศัยภายนอกร้านค้า เมื่อเสร็จงานก็จะมีเวลาเป็นของตนเองมีช่วงเวลาที่แน่นอนและอิสระในการดำเนินชีวิต ซึ่งหากพักอาศัยกับผู้ประกอบการช่วง เวลาการทำงาน จะไม่มีจำกัดแน่นอน เมื่อหมดภารกิจงานตอนกลางวัน อาจจะมีงานที่ถูกรเรียกใช้อีก การเข้าออกก็ไม่อิสระ



ภาพประกอบที่ 4-21 และ 4-22 แสดงสภาพการค้าขายในชุมชนโบ๊เบ๊



## บทที่ 5

### ผลการวิจัย

การศึกษาเรื่องการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโป๊ะโป๊ะ ในครั้งนี้ ได้สรุปผลจากแบบสอบถามลูกจ้างจำนวน 300 คนและได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลเป็น 3 ส่วน ดังนี้

#### 5.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับลูกจ้างในชุมชนโป๊ะโป๊ะ

ประกอบด้วย ลักษณะงานที่ทำในปัจจุบัน สถานภาพการจ้างงาน ระยะเวลาการทำงาน ปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน รายได้ต่อเดือน รายได้พิเศษและการจ่ายค่าเช่าที่พักอาศัย

#### 5.2 ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในปัจจุบัน

ประกอบด้วยที่ตั้งที่พักอาศัย ลักษณะที่พักอาศัยในปัจจุบัน รูปแบบที่พักอาศัย ผู้พักอาศัยร่วม จำนวนบุคคลผู้พักอาศัยร่วม และปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย

#### 5.3 ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการและปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง

ประกอบด้วยความต้องการที่พักอาศัยในชุมชนโป๊ะโป๊ะ เหตุผลที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณชุมชนโป๊ะโป๊ะ ความต้องการครอบครองที่พักอาศัย ความต้องการผู้ร่วมพักอาศัยและปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย

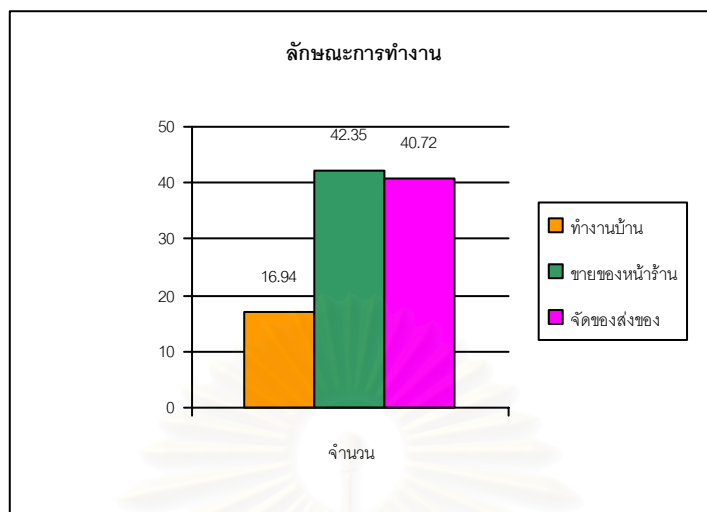
### 5.1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับลูกจ้างในชุมชนโป๊ะโป๊ะ

5.1.1 ลูกจ้างในชุมชนโป๊ะโป๊ะจะมีลักษณะงานที่ทำในปัจจุบัน อันดับแรกคือ ชายของหน้าร้าน ร้อยละ 42.35 รองลงมาคือจัดของและส่งของ ร้อยละ 40.72 และทำงานบ้าน ร้อยละ 16.94 ตามลำดับดังตารางที่ 5-1

ตารางที่ 5-1 แสดงค่าร้อยละของลักษณะงานที่ทำในปัจจุบัน

ลักษณะงานที่ทำในปัจจุบัน	ร้อยละ
ทำงานบ้าน	16.94
ชายของหน้าร้าน	42.35
จัดของและส่งของ	40.72
รวม	100.00

### แผนภูมิที่ 5-1 ลักษณะของการทำงาน



โดยลูกจ้างจะต้องเข้าทำงานปกติในช่วงเวลา 8.00 น. – 17.00 น. และมีเวลาพักในช่วงกลางวัน ซึ่งลูกจ้างส่วนใหญ่ต้องหาซื้ออาหารกินเอง ยกเว้นลูกจ้างที่พักอาศัยอยู่กับนายจ้าง บางครั้งนายจ้างจะจัดหาอาหารให้



ภาพประกอบที่ 5-1 แสดงลักษณะงานจัดของและส่งของ

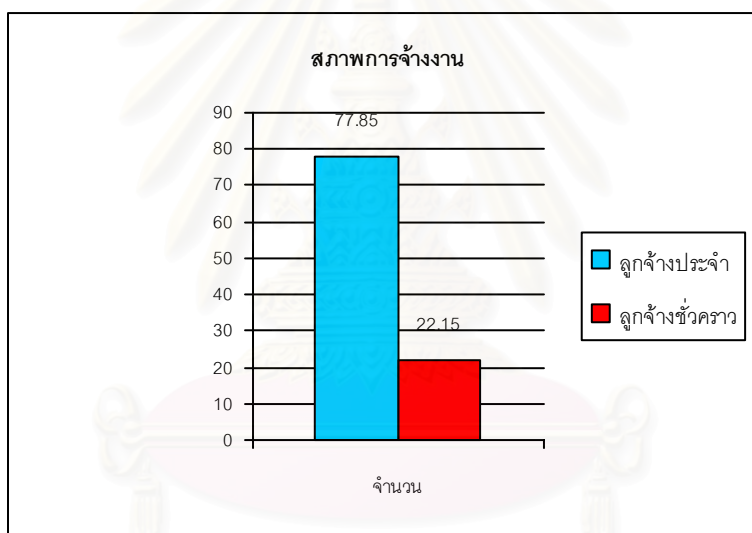
ภาพประกอบที่ 5-2 แสดงลักษณะงานขายของหน้าร้าน

5.1.2 ลูกจ้างมีสถานภาพการจ้างงานในปัจจุบัน อันดับแรก คือ ลูกจ้างประจำ ร้อยละ 77.85 รองลงมา คือลูกจ้างชั่วคราว ร้อยละ 22.15 ตามลำดับ (ตารางที่ 5-2)

ตารางที่ 5-2 แสดงค่าร้อยละของสภาพการจ้างงานในปัจจุบัน

สภาพการจ้างงานในปัจจุบัน	ร้อยละ
ลูกจ้างประจำ	77.85
ลูกจ้างชั่วคราว	22.15
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-2 แสดงสภาพการจ้างงานในปัจจุบัน



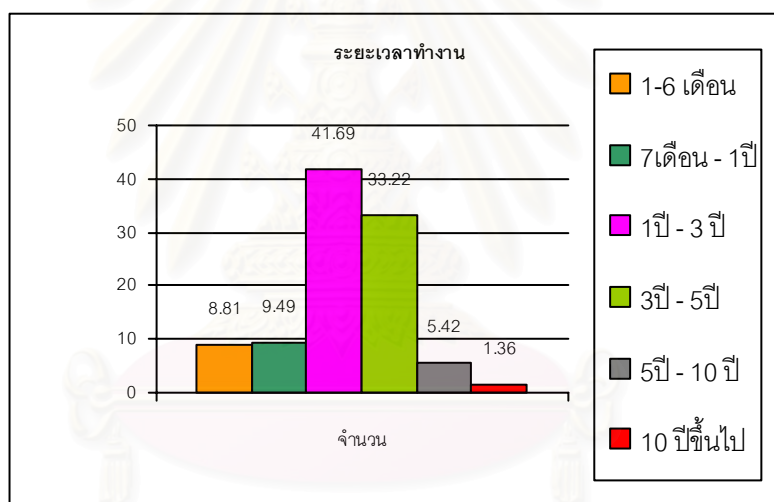
ลักษณะของลูกจ้างประจำหมายถึงลูกจ้างที่มีรายได้แน่นอนและได้รับค่าจ้างเป็นรายเดือน สำหรับในส่วนของลูกจ้างชั่วคราวหมายถึงลูกจ้าง มีรายได้ไม่แน่นอนและรับเงินค่าจ้างเป็นรายวัน

5.1.3 ลูกจ้างจะมีระยะเวลาการทำงานในชุมชนปีเบ้ อันดับแรก คือ 1 ปี ขึ้นไป - 3 ปี ร้อยละ 41.69 รองลงมาคือ 3 ปี ขึ้นไป - 5 ปี ร้อยละ 33.22 , 7 เดือน - 1 ปี ร้อยละ 9.49 , 1 - 6 เดือน ร้อยละ 8.81, 5 ปีขึ้นไป - 10 ปี ร้อยละ 5.42 และ 10 ปีขึ้นไปมีเพียงร้อยละ 1.36 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-3

ตารางที่ 5-3 แสดงค่าร้อยละของระยะเวลาการทำงานในโบ้เบ้

ระยะเวลาการทำงานในโบ้เบ้	ร้อยละ
1 – 6 เดือน	8.81
7 เดือน – 1 ปี	9.49
1 ปีขึ้นไป – 3 ปี	41.69
3 ปีขึ้นไป – 5 ปี	33.22
5 ปีขึ้นไป – 10 ปี	5.42
10 ปีขึ้นไป	1.36
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-3 แสดงระยะเวลาการทำงานในโบ้เบ้



5.1.4 ปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงานของลูกจ้างพบว่าส่วนใหญ่อันดับแรกไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน ร้อยละ 91.19 และรองลงมามีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน ร้อยละ 8.81 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-4

ตารางที่ 5-4 แสดงค่าร้อยละของปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน

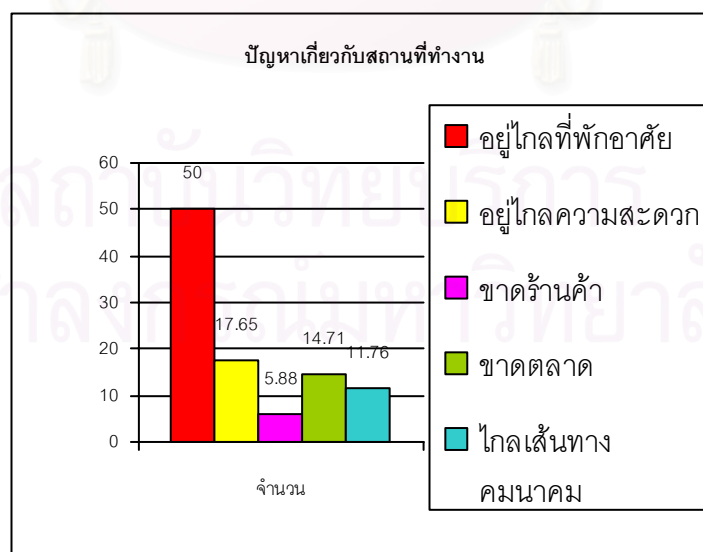
ปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน	ร้อยละ
ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน	91.19
มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน	8.81
รวม	100.00

5.1.5 ในส่วนของลูกจ้างที่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน พบว่าปัญหาอันดับแรก คือ อยู่ไกลจากแหล่งพักอาศัย ร้อยละ 50.00 รองลงมาคือ ห่างไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวก (โรงพยาบาล, ห้างสรรพสินค้า) ร้อยละ 17.65 , ขาดร้านค้า - ตลาดในการซื้ออาหาร ร้อยละ 14.71 , ห่างไกลจากเส้นทางคมนาคม ร้อยละ 11.76 และ ขาดร้านค้าในการซื้อของใช้ประจำวัน ร้อยละ 5.88 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-5

ตารางที่ 5-5 แสดงค่าร้อยละของกลุ่มที่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน

มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน	ร้อยละ
1. อยู่ไกลจากแหล่งพักอาศัย	50.00
2. ห่างไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวก	17.65
3. ขาดร้านค้าในการซื้อของใช้ประจำวัน	5.88
4. ขาดร้านค้า - ตลาดในการซื้ออาหาร	14.71
5. ห่างไกลจากเส้นทางคมนาคม	11.76
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-4 แสดงปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน

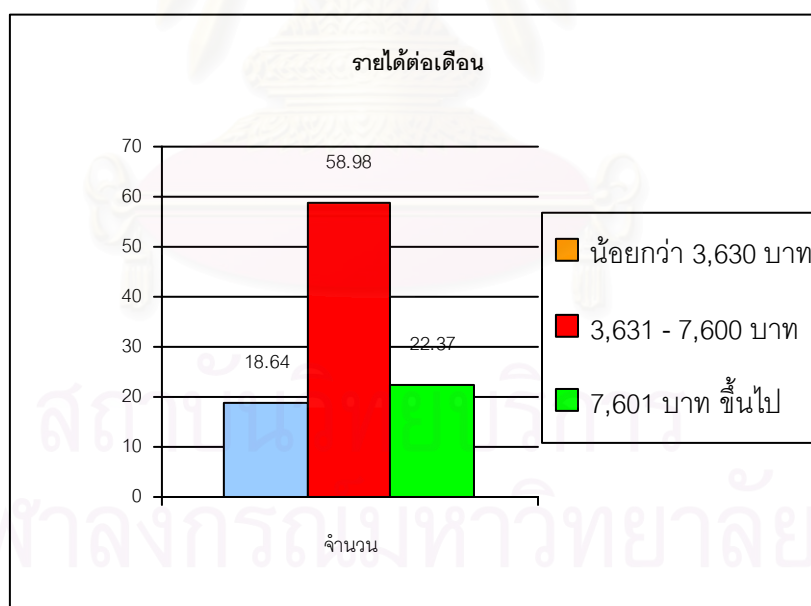


5.1.6 ในส่วนของรายได้ของลูกจ้างพบว่า อันดับแรก คือ 3,631 - 7,600 บาท ร้อยละ 58.98 รองลงมา 7,601 บาทขึ้นไป ร้อยละ 22.37 และ น้อยกว่า 3,630 บาท ร้อยละ 18.64 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-6

ตารางที่ 5-6 แสดงค่าร้อยละของรายได้ต่อเดือนต่อคน

รายได้ต่อเดือน	ร้อยละ
น้อยกว่า 3,630 บาท	18.64
3,631 - 7,600 บาท	58.98
7,601 บาทขึ้นไป	22.37
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-5 แสดงรายได้ต่อเดือนต่อคน

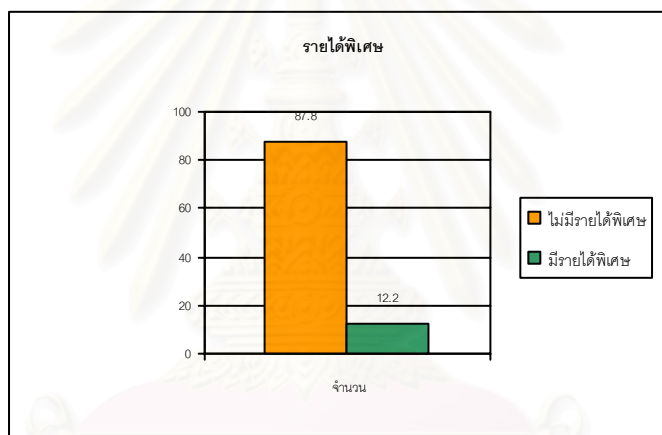


5.1.7 ในส่วนของรายได้พิเศษนอกเหนือจากรายได้ประจำของลูกค้า พบว่า อันดับแรกลูกค้าที่ไม่มีรายได้พิเศษ ร้อยละ 87.80 และรองลงมา มีรายได้พิเศษ ร้อยละ 12.20 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-7

ตารางที่ 5-7 แสดงค่าร้อยละของรายได้พิเศษ

รายได้พิเศษ	ร้อยละ
ไม่มีรายได้พิเศษ	87.80
มีรายได้พิเศษ	12.20
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-6 แสดงรายได้พิเศษ

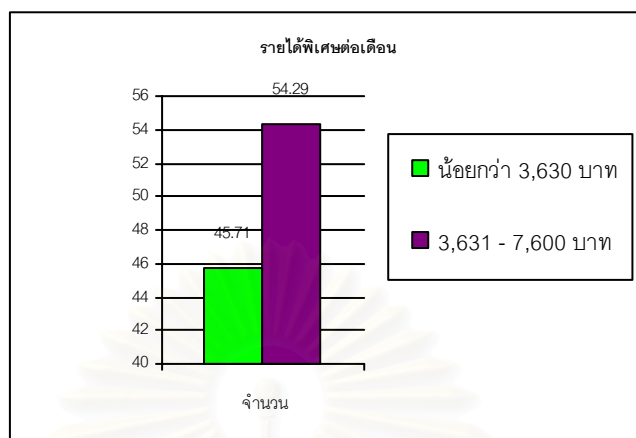


5.1.8 สำหรับลูกค้าที่มีรายได้พิเศษนอกเหนือจากรายได้ประจำ พบว่าจะมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอันดับแรก คือ มีรายได้ 3,631 - 7,600 บาท ร้อยละ 54.29 และรองลงมา คือน้อยกว่า 3,630 บาท ร้อยละ 45.71 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-8

ตารางที่ 5-8 แสดงค่าร้อยละของกลุ่มที่มีรายได้พิเศษต่อเดือน

มีรายได้พิเศษต่อเดือน	ร้อยละ
น้อยกว่า 3,630 บาท	45.71
3,631 - 7,600 บาท	54.29
รวม	100.00

### แผนภูมิที่ 5-7 แสดงรายได้พิเศษต่อเดือน

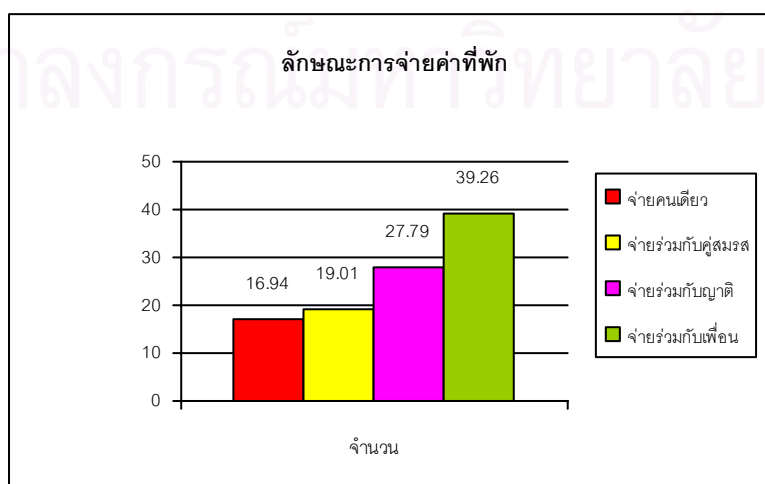


5.1.9 ลักษณะการจ่ายค่าที่พักของลูกค้าพบว่า อันดับแรก คือ จ่ายร่วมกับเพื่อน ร้อยละ 39.26 รองลงมาคือ จ่ายร่วมกับบิดา, มารดา, ญาติพี่น้อง ร้อยละ 24.79 , จ่ายร่วมกับคู่สมรส ร้อยละ 19.01 และจ่ายคนเดียว ร้อยละ 16.94 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-9

### ตารางที่ 5-9 แสดงค่าร้อยละของการจ่ายค่าที่พัก

การจ่ายค่าที่พัก	ร้อยละ
จ่ายคนเดียว	16.94
จ่ายร่วมกับคู่สมรส	19.01
จ่ายร่วมกับบิดา, มารดา, ญาติพี่น้อง	27.79
จ่ายร่วมกับเพื่อน	39.26
<b>รวม</b>	<b>100.00</b>

### แผนภูมิที่ 5-8 แสดงลักษณะการจ่ายค่าที่พัก



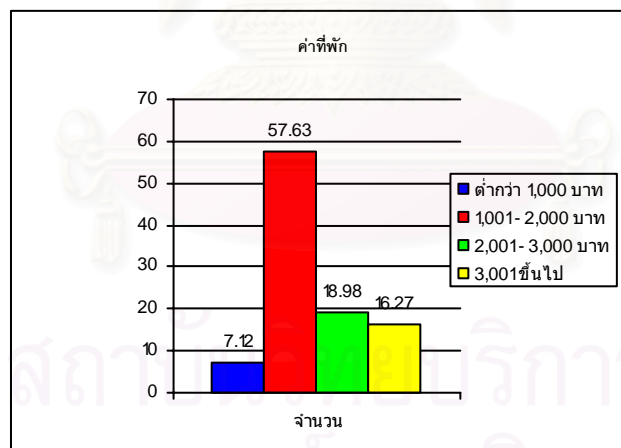


5.1.10 ค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยของลูกค้าพบว่า อันดับแรก คือ 1,001 - 2,000 บาท ร้อยละ 57.63 รองลงมา 2,001 - 3,000 บาท ร้อยละ 18.98 , 3,001 บาทขึ้นไป ร้อยละ 16.27 และ ต่ำกว่า 1,000 บาท ร้อยละ 7.12 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-10

ตารางที่ 5-10 แสดงค่าร้อยละของค่าที่พัก

ค่าที่พัก	ร้อยละ
ต่ำกว่า 1,000 บาท	7.12
1,001 - 2,000 บาท	57.63
2,001 - 3,000 บาท	18.98
3,001 บาทขึ้นไป	16.27
รวม	100

แผนภูมิที่ 5-9 แสดงค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่พัก



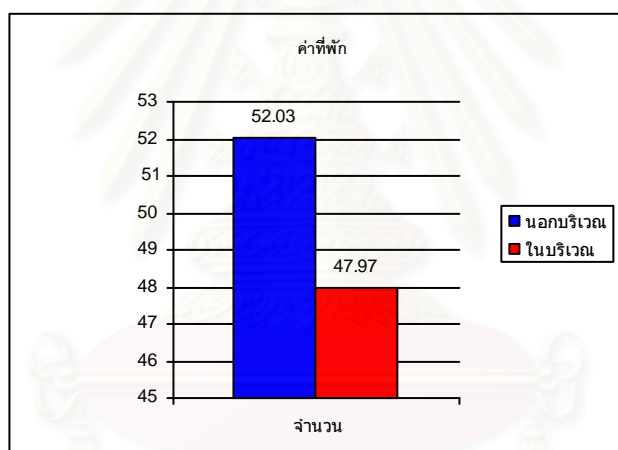
## 5.2 ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในปัจจุบัน

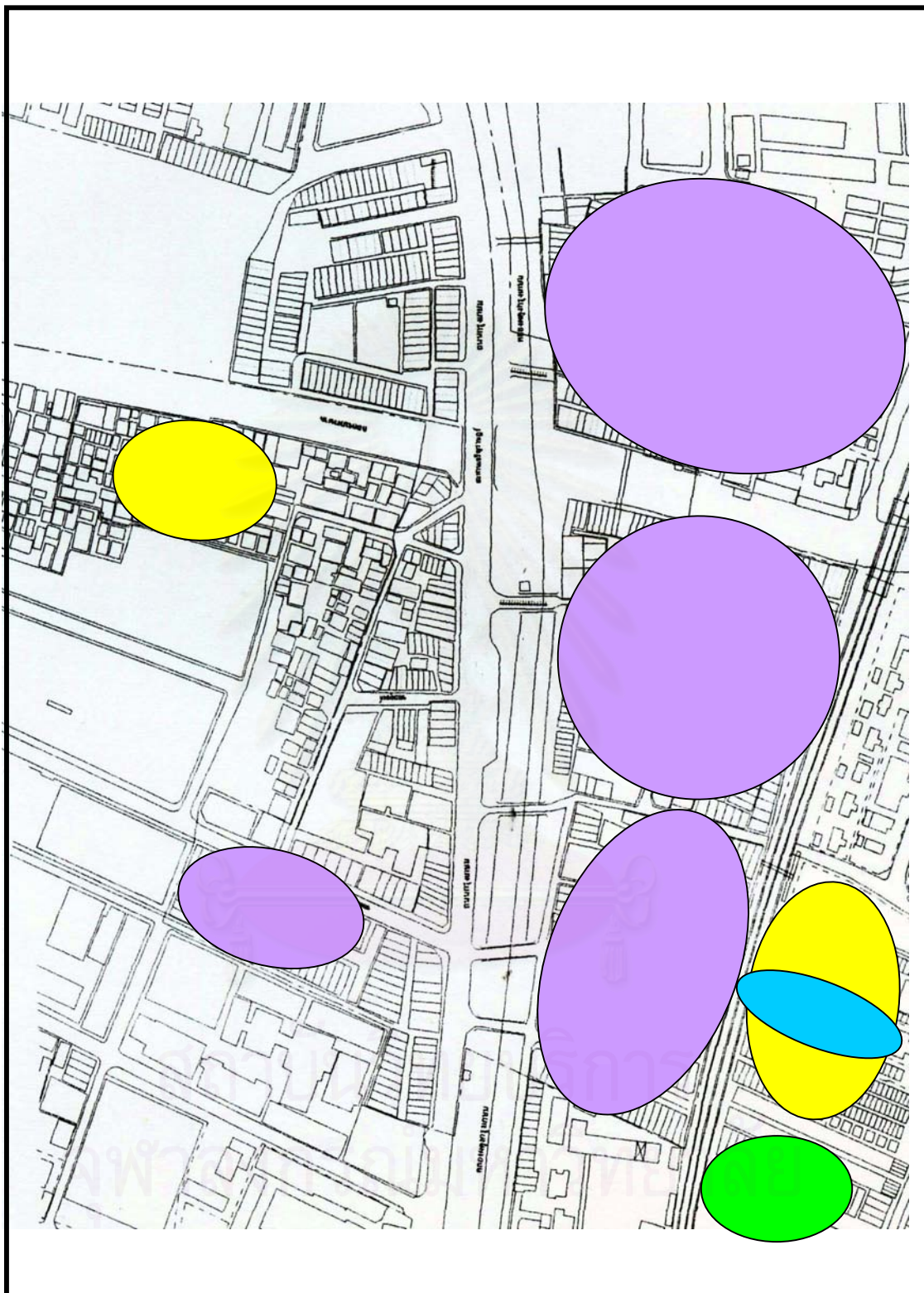
5.2.1 ที่ตั้งของที่พักอาศัยในปัจจุบันของลูกจ้าง พบว่าอันดับแรก คือ อยู่นอกบริเวณชุมชนโป้เป้ ร้อยละ 52.03 และรองลงมา คือ อยู่ในบริเวณชุมชนโป้เป้ ร้อยละ 47.97 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-11

ตารางที่ 5-11 แสดงค่าร้อยละของที่อยู่ของที่พักอาศัยในปัจจุบัน

ที่อยู่ของที่พักอาศัยในปัจจุบัน	ร้อยละ
นอกบริเวณโป้เป้	52.03
ในบริเวณโป้เป้	47.97
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-10 แสดงค่าร้อยละของที่ตั้งที่พักอาศัย





แผนที่ 5-1 แสดงบริเวณที่ตั้งที่พักอาศัย ของลูกจ้างเช่าอยู่อาศัย

มาตราส่วน 1:3000

● แพลต

● บ้านเดี่ยว

● ตึกแถว

● บ้านแถว

ที่มา : วินัย เดชนที



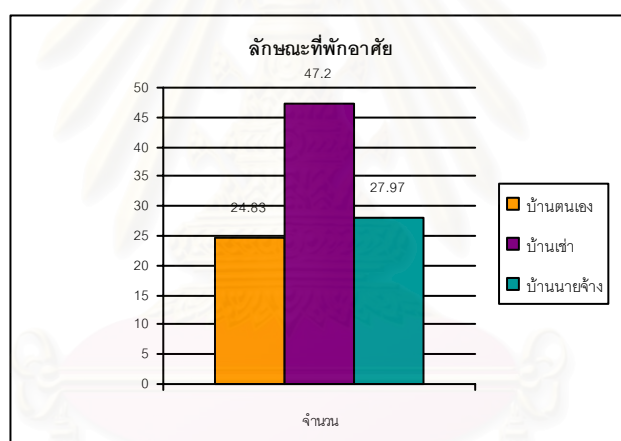
N

5.2.2 ลักษณะที่พักอาศัยของลูกจ้างในปัจจุบัน พบว่าอันดับแรก คือ บ้านเช่า ร้อยละ 47.20 รองลงมา คือบ้านนายจ้าง ร้อยละ 27.97 และ บ้านตนเอง ร้อยละ 24.83 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-12

ตารางที่ 5-12 แสดงค่าร้อยละของลักษณะที่พักอาศัยในปัจจุบัน

ลักษณะที่พักอาศัย	ร้อยละ
บ้านตนเอง	24.83
บ้านเช่า	47.20
บ้านนายจ้าง	27.97
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-11 แสดงค่าร้อยละของลักษณะที่พักอาศัยในปัจจุบัน



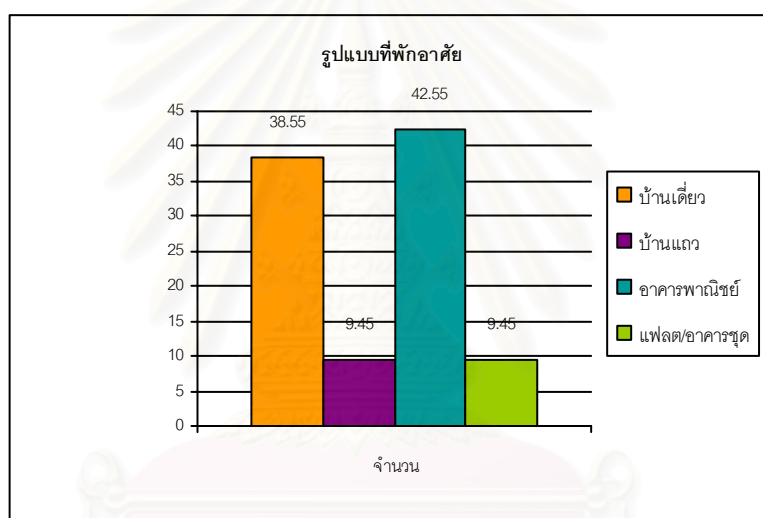
ในส่วนของลูกจ้างที่พักอาศัยบ้านตนเอง ส่วนใหญ่ที่พักอาศัยจะตั้งอยู่ในบริเวณบริเวณชานเมือง ซึ่งต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางและเสียเวลาในการเดินทางมาทำงาน

5.2.3 รูปแบบที่พักอาศัยของลูกจ้างในปัจจุบัน พบว่าอันดับแรก คือ ตึกแถว, อาคารพาณิชย์ ร้อยละ 42.55 รองลงมา คือบ้านเดี่ยว ร้อยละ 38.55 บ้านแถว, ทาวน์เฮาส์ และแฟลต, อาคารชุด ร้อยละ 9.45 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-13

ตารางที่ 5-13 แสดงค่าร้อยละของรูปแบบที่พักอาศัยในปัจจุบัน

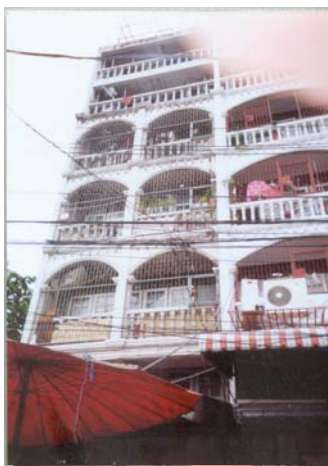
รูปแบบที่พักอาศัย	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	38.55
บ้านแถว, ทาวน์เฮาส์	9.45
ตึกแถว, อาคารพาณิชย์	42.55
แฟลต, อาคารชุด	9.45
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-12 แสดงรูปแบบที่พักอาศัย



ลูกจ้างส่วนใหญ่จะพักอาศัยในอาคารพาณิชย์ มากกว่าการพักอาศัยในบ้านเดี่ยว ทั้งนี้เพราะบ้านเดี่ยวในความหมายของลูกจ้างคือ บ้านเดี่ยวที่มีลักษณะเป็นบ้านไม่มีสภาพชำรุดทรุดโทรม และอยู่ในชุมชนแออัด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพประกอบที่ 5 - 3 ที่พักอาศัยประเภทอาคารพาณิชย์

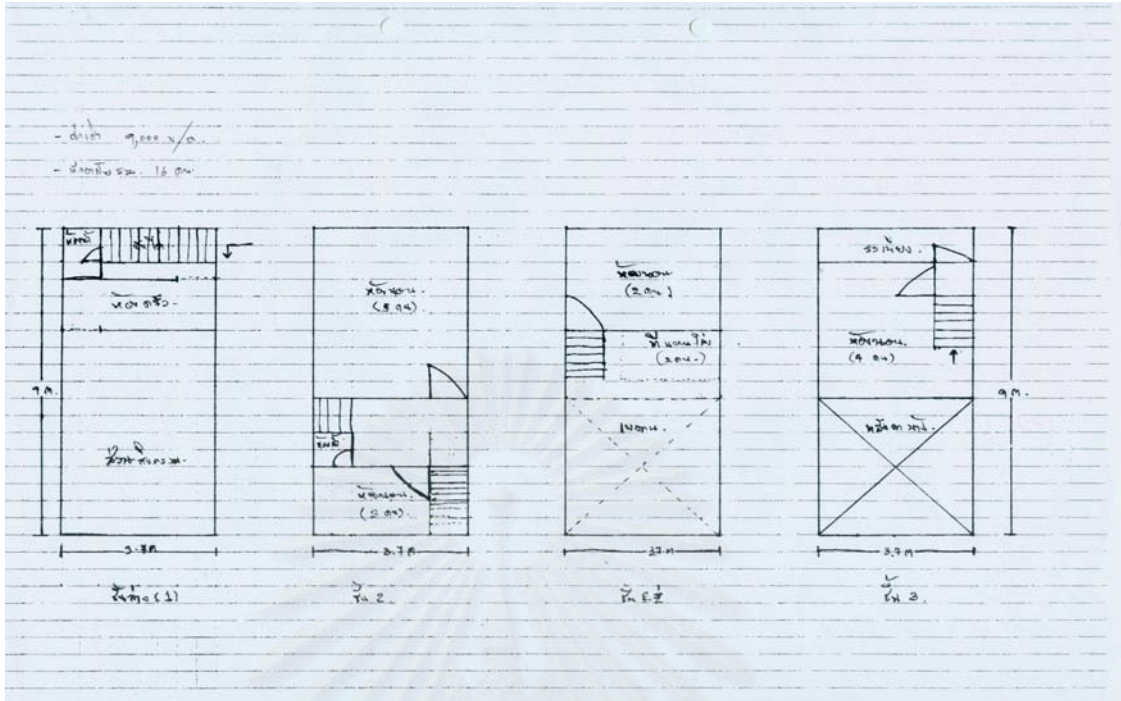
ภาพประกอบที่ 5 - 4 ที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว



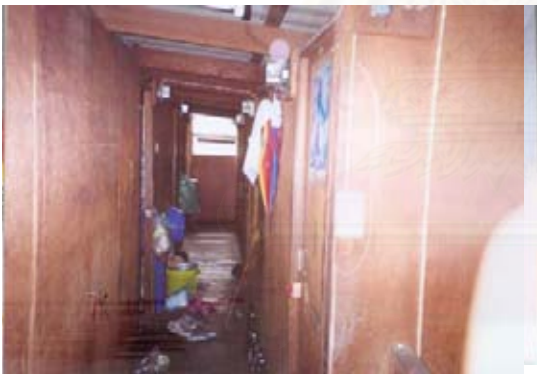
ภาพประกอบที่ 5 - 5 แสดงที่พักอาศัยประเภทบ้านแถว

ภาพประกอบที่ 5 - 6 แสดงที่พักอาศัยประเภทแฟลต

จากการเก็บตัวอย่างสภาพการพักอาศัยภายในอาคารพาณิชย์ของลูกจ้างโดยการสังเกต พบว่าจะมีลักษณะการแบ่งกันห้องพักในแต่ละชั้นของอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น พบว่ามีลูกจ้างพักอาศัย จำนวน 16 คน และมีการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยดังนี้ ชั้นล่าง ส่วนกิจกรรมสำหรับกินข้าวพักผ่อน และส่วนของห้องครัวของลูกจ้าง สำหรับชั้นที่ 2-4 แบ่งกันห้องพักอาศัยจำนวน 5 คน



ภาพประกอบที่ 5- 7 แสดงผังการใช้ประโยชน์ห้องเช่าในลักษณะอาคารพาณิชย์



ภาพประกอบที่ 5- 8 แสดงการกั้นห้องพักอาศัยในอาคารพาณิชย์ ภาพประกอบที่ 5- 9 แสดงการกั้นห้องพักอาศัยในบ้านเดี่ยว



ภาพประกอบที่ 5- 10 และ 5- 11 แสดงสภาพภายในห้องพักของลูกจ้างในอาคารพาณิชย์



ภาพประกอบที่ 5- 12 และ 5 - 13 แสดงสภาพภายในห้องพักของลูกจ้างในบ้านเดี่ยว



ภาพประกอบที่ 5- 14 และ 5 - 15 แสดงสภาพภายในห้องพักของลูกจ้างในแฟลต



ภาพประกอบที่ 5- 16 และ 5 - 17 แสดงสภาพห้องน้ำ - ห้องสุขาของที่พักของลูกจ้าง

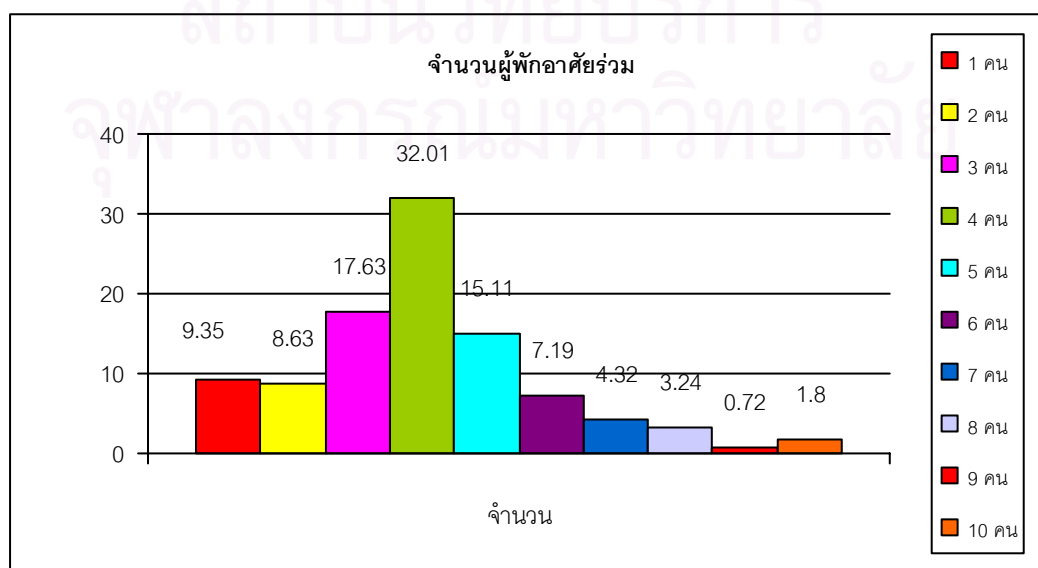


5.2.4 จำนวนบุคคลที่พักอาศัยร่วมกันของลูกจ้างในห้องพัก พบว่าอันดับแรก คือ จำนวน 4 คน ร้อยละ 32.01 รองลงมา คือ จำนวน 3 คนร้อยละ 17.63 , จำนวน 5 คน ร้อยละ 15.11 , จำนวน 1 คน ร้อยละ 9.35 , จำนวน 2 คน ร้อยละ 8.63 , จำนวน 6 คน ร้อยละ 7.19 , จำนวน 7 คน ร้อยละ 4.32 , จำนวน 8 คน ร้อยละ 3.24 , จำนวน 10 คนร้อยละ 1.80 และ จำนวน 9 คน ร้อยละ 0.72 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-14

ตารางที่ 5-14 แสดงค่าร้อยละของจำนวนบุคคลที่พักอาศัยร่วมกัน

จำนวนบุคคลที่พักอาศัยร่วมกัน	ร้อยละ
1	9.35
2	8.63
3	17.63
4	32.01
5	15.11
6	7.19
7	4.32
8	3.24
9	0.72
10	1.80
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-13 แสดงจำนวนผู้ที่พักอาศัยร่วมกัน

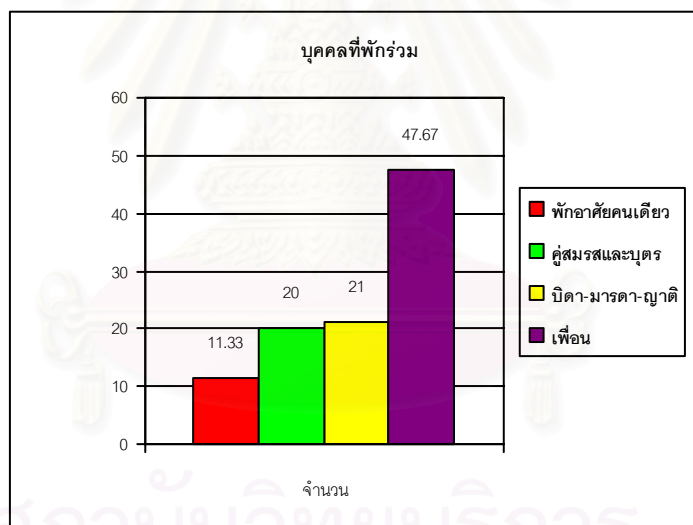


5.2.5 บุคคลที่ร่วมพักอาศัยกับลูกจ้าง พบว่าอันดับแรก คือ เพื่อน ร้อยละ 47.67 รองลงมาญาติพี่น้อง ร้อยละ 21.00 , คู่สมรสและบุตร ร้อยละ 20.00 และพักอาศัยคนเดียว ร้อยละ 11.33 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-15

ตารางที่ 5-15 แสดงค่าร้อยละของสถานภาพของบุคคลที่ร่วมพักอาศัย

สถานภาพของบุคคลที่ร่วมพักอาศัย	ร้อยละ
พักอาศัยคนเดียว	11.33
คู่สมรสและบุตร	20.00
บิดา, มารดา, ญาติพี่น้อง	21.00
เพื่อน	47.67
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-14 แสดงค่าร้อยละของสถานภาพของบุคคลที่ร่วมพักอาศัย



ภาพประกอบที่ 5- 18 และ 5 - 19 แสดงสภาพการพักอาศัยร่วมกับเพื่อนในอาคารพาณิชย์

5.2.6 ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย พบว่า อันดับแรกไม่มีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย ร้อยละ 86.91 และรองลงมามีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย ร้อยละ 13.09 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-16

ตารางที่ 5-16 แสดงค่าร้อยละของปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย

ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย	ร้อยละ
ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย	86.91
มีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย	13.09
<b>รวม</b>	<b>100.00</b>

5.2.7 ในส่วนของลูกจ้างที่มีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย พบว่าอันดับแรก ได้แก่ ค่าเช่าแพง ร้อยละ 26.67, ห้องคับแคบ ร้อยละ 25.33 , ห่างไกลจากแหล่งงาน ร้อยละ 13.33 , ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง และ สภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัยไม่ดี ร้อยละ 8.00 , ไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวก และ ไม่ค่อยมีร้านอาหาร , ตลาด ร้อยละ 5.33, ไม่ค่อยมีร้านค้าเพื่อจับจ่ายสินค้าประจำวัน และ การคมนาคม - เดินทางไม่สะดวก ร้อยละ 4.00 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-17

ตารางที่ 5-17 แสดงค่าร้อยละของกลุ่มที่มีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย

มีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย	ร้อยละ
1. ห่างไกลจากแหล่งงาน	13.33
2. ห้องคับแคบ	25.33
3. ค่าเช่าแพง	26.67
4. ไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวก	5.33
5. ไม่ค่อยมีร้านค้าเพื่อจับจ่ายสินค้าประจำวัน	4.00
6. ไม่ค่อยมีร้านอาหาร, ตลาด	5.33
7. การคมนาคม – เดินทางไม่สะดวก	4.00
8. ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง	8.00
9. สภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัยไม่ดี	8.00
<b>รวม</b>	<b>100.00</b>

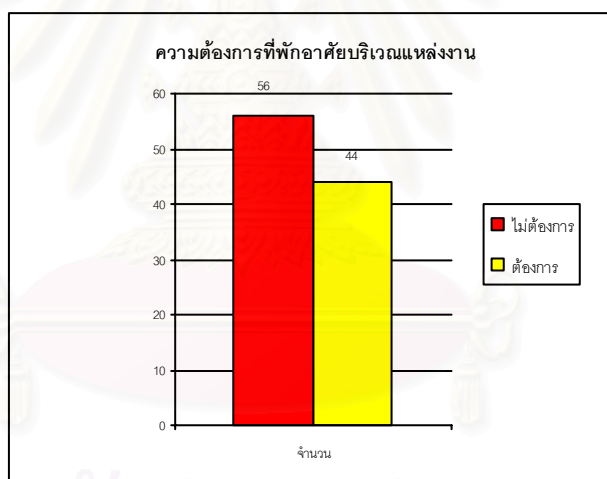
### 5.3 ความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง

5.3.1 ความต้องการพักอาศัยของลูกจ้างในชุมชนบีบี พบว่าอันดับแรกไม่ต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน ร้อยละ 56.00 และรองลงมาต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน ร้อยละ 44.00 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-18

ตารางที่ 5-18 แสดงค่าร้อยละของความต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน

ความต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน	ร้อยละ
ไม่ต้องการพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน	56.00
ต้องการพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน	44.00
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-15 แสดงค่าร้อยละของความต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน



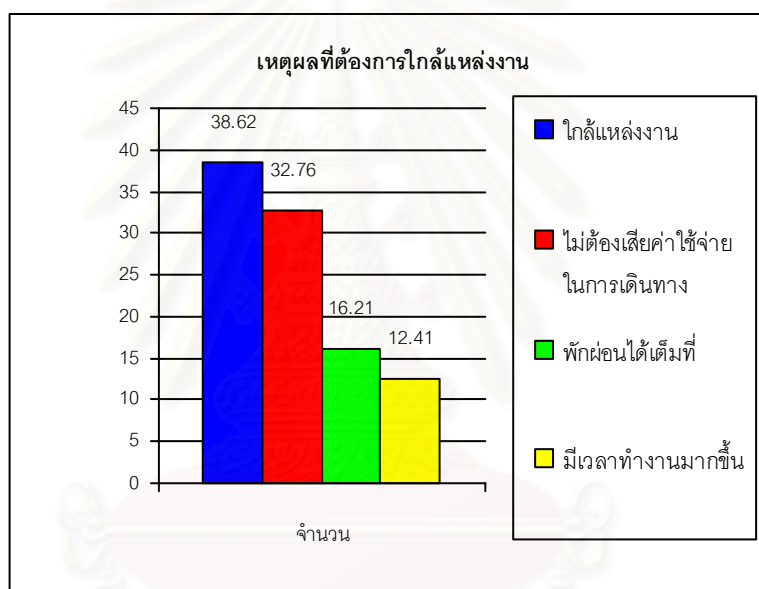
เนื่องจากหากลูกจ้างต้องการพักอาศัยในชุมชนบีบี จะต้องพักอาศัยกับนายจ้าง ซึ่งทำให้ลูกจ้างขาดอิสระ และถูกใช้งานเพิ่มขึ้นกว่าปกติ

5.3.2 ลูกจ้างที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณชุมชนบีบี เนื่องจากอันดับแรก คือ ใกล้แหล่งงาน ร้อยละ 38.62 , ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ร้อยละ 32.76 , สามารถพักผ่อนได้เต็มที่ ร้อยละ 16.21 และมีเวลาในการทำงานมากขึ้น ร้อยละ 12.41 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-19

ตารางที่ 5-19 แสดงค่าร้อยละของกลุ่มที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน

ต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน	ร้อยละ
1. ใกล้แหล่งงาน	38.62
2. ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	32.76
3. สามารถพักผ่อนได้เต็มที่	16.21
4. มีเวลาในการทำงานมากขึ้น	12.41
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-16 แสดงเหตุผลที่ต้องการใกล้แหล่งงาน

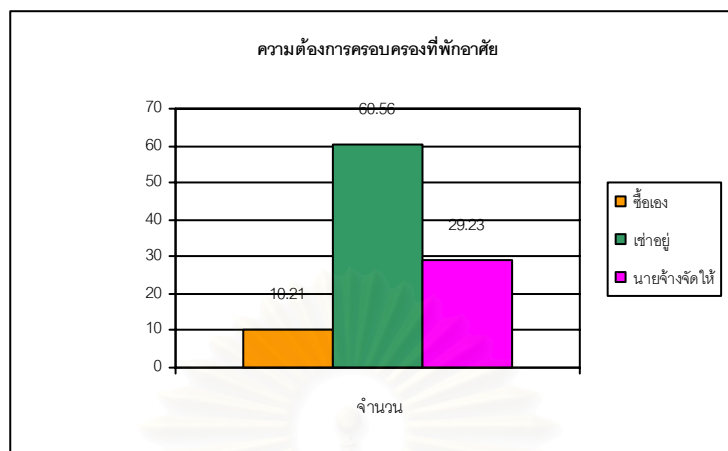


5.3.3 ลูกจ้างต้องการครอบครองที่พักอาศัยบริเวณชุมชนโป้เป้ พบว่าอันดับแรกคือ การเช่าอยู่ ร้อยละ 60.56 รองลงมาให้นายจ้างจัดให้อยู่ ร้อยละ 29.23 และ ซื้อมีอยู่เอง ร้อยละ 10.21 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-20

ตารางที่ 5-20 แสดงค่าร้อยละของความ ต้องการครอบครองที่พักอาศัยบริเวณแหล่งงาน

ความต้องการครอบครองที่พักอาศัย	ร้อยละ
ซื้อมีอยู่เอง	10.21
เช่าอยู่	60.56
ให้นายจ้างจัดให้อยู่	29.23
รวม	100.00

### แผนภูมิที่ 5-17 แสดงความต้องการครอบครองที่พักอาศัย



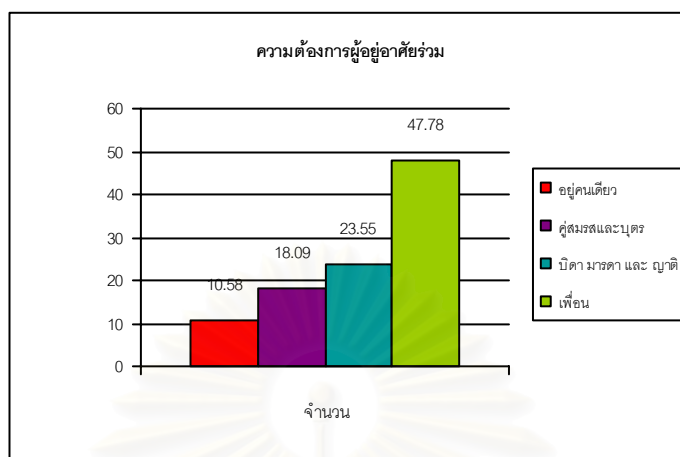
เนื่องจากลูกจ้างที่เข้าทำงานในชุมชนบีบี ส่วนใหญ่เป็นแรงงานจากภูมิภาคที่เข้ามาหารายได้และหางานทำในกรุงเทพมหานคร จึงไม่ต้องการที่จะตั้งหลักแหล่งและมีบ้านถาวรในกรุงเทพมหานคร ประกอบกับลูกจ้างบางคนมีบ้านถาวรและครอบครัวอยู่ที่ต่างจังหวัดแล้วด้วย

5.3.4 ลูกจ้างความต้องการผู้ร่วมพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน พบว่าอันดับแรกคือ เพื่อน ร้อยละ 47.78 รองลงมาคือ บิดา, มารดา, ญาติพี่น้อง ร้อยละ 23.55 , คู่สมรส, บุตร ร้อยละ 18.09 และ ต้องการอยู่คนเดียว ร้อยละ 10.58 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-21

ตารางที่ 5-21 แสดงค่าร้อยละของความต้องการผู้ร่วมพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน

ความต้องการผู้ร่วมพักอาศัย	ร้อยละ
อยู่คนเดียว	10.58
คู่สมรส, บุตร	18.09
บิดา, มารดา, ญาติพี่น้อง	23.55
เพื่อน	47.78
<b>รวม</b>	<b>100.00</b>

### แผนภูมิที่ 5-18 แสดงความต้องการผู้อยู่อาศัยร่วม

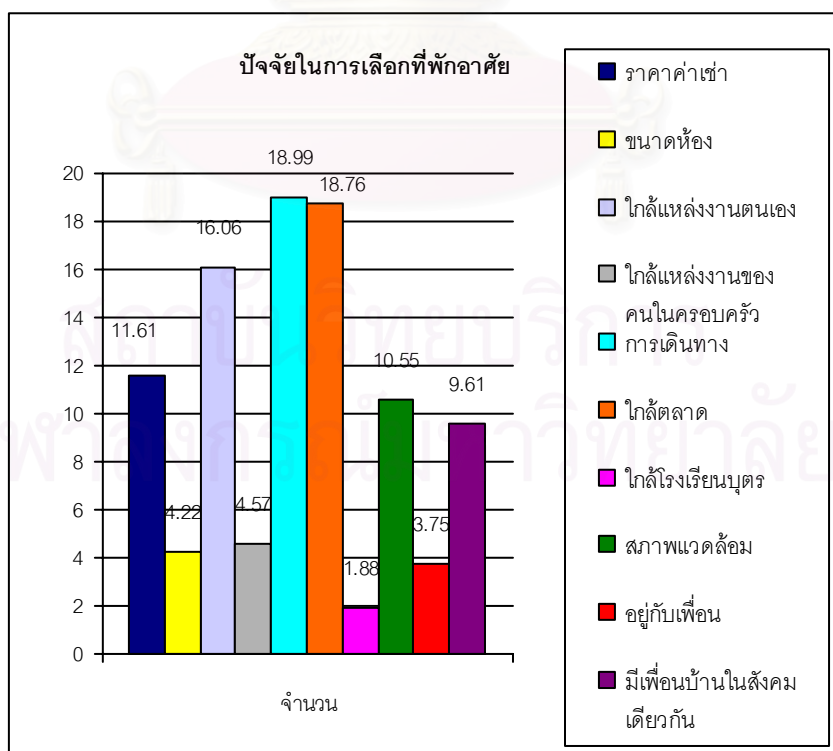


5.3.5 ปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยของลูกจ้างในบริเวณแหล่งงาน พบว่าอันดับแรก คือ การเดินทางสะดวก ร้อยละ 18.99 รองลงมาคือ ใกล้ตลาด ย่านการค้า ร้อยละ 18.76 , ใกล้แหล่งงานของตน ร้อยละ 16.06 , ราคาเช่า ร้อยละ 11.61 , สภาพแวดล้อมดี สาธารณูปโภคพร้อม ร้อยละ 10.55 , เพื่อนบ้านอยู่ในสังคมเดียวกัน ร้อยละ 9.61 , ใกล้แหล่งงานของคนในครอบครัว ร้อยละ 4.57 , ขนาดของห้องเหมาะสมกับครอบครัว ร้อยละ 4.22, มาอยู่กับเพื่อน / ครอบครัว ร้อยละ 3.75 และ ใกล้โรงเรียนของลูก ร้อยละ 1.88 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5-22

ตารางที่ 5-22 แสดงค่าร้อยละของปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน

ปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย	ร้อยละ
การเดินทางที่สะดวก	18.99
ใกล้ตลาด ย่านการค้า	18.76
ใกล้แหล่งงานของตน	16.06
ราคาค่าเช่า	11.61
สภาพแวดล้อมดี สาธารณูปโภคพร้อม	10.55
เพื่อนบ้านอยู่ในสังคมเดียวกัน	9.61
ใกล้แหล่งงานของคนในครอบครัว	4.57
ขนาดของห้องเหมาะสมกับครอบครัว	4.22
มาอยู่กับเพื่อน / ครอบครัว	3.75
ใกล้โรงเรียนของลูก	1.88
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 5-19 แสดงปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย





โดยลูกจ้างมีปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย อันดับแรกคือ การเดินทาง ทั้งนี้เนื่องจากเพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการเดินทาง อันดับที่ 2 คือใกล้ตลาด เนื่องจากต้องการซื้ออาหารและของใช้ในราคาถูกลง โดยการซื้อตรงจากผู้ค้า อันดับที่ 3 ใกล้แหล่งงานของตนเอง เนื่องจากเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางและเพื่อมีเวลาพักผ่อนหลังจากเลิกงาน อันดับที่ 4 ราคาเช่าเนื่องจากลูกจ้างมีข้อจำกัดในเรื่องรายได้และการจ่ายค่าเช่าที่พักอาศัย อันดับที่ 5 สภาพแวดล้อมเนื่องจากลูกจ้างต้องการอยู่รวมกลุ่มอยู่กับคนพื้นบ้านเดียวกัน ที่มีลักษณะทางสังคมที่คล้ายกัน รวมทั้งภาษาที่ใช้ในการสื่อสาร



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 6

### สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับลูกจ้างในชุมชน โบบีจำนวน 300 คน ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. วิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของลูกจ้างในชุมชน โบบีในด้านเศรษฐกิจและสังคม ได้แก่ ลักษณะงานที่ทำ สภาพการจ้างงาน ระยะเวลาการทำงาน ปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน รายได้ของลูกจ้าง
2. วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของลูกจ้างในชุมชน โบบีในด้านกายภาพ ได้แก่ ลักษณะการพักอาศัย รูปแบบที่พักอาศัย บุคคลและจำนวนผู้ที่พักอาศัยร่วม บริเวณที่พักอาศัย ค่าใช้จ่าย ค่าที่พักอาศัยและปัญหาในการพักอาศัย
3. วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง ได้แก่ ความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชน โบบี เหตุผลความจำเป็นความต้องการครอบครองที่พักอาศัย ความต้องการผู้ร่วมพักอาศัย และปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย

#### 6.1 สภาพทั่วไปเกี่ยวกับลูกจ้างในชุมชนโบบี

จากการศึกษาพบว่าลูกจ้างส่วนใหญ่ทำงานใน 2 ลักษณะดังนี้ 1)ขายของหน้าร้าน ซึ่งลูกจ้างจะมีหน้าที่เปิดร้าน จัดหน้าร้านและขายสินค้าให้แก่ลูกค้าตลอดจนปิดร้าน 2)จัดของและส่งของ ซึ่งลูกจ้างจะมีหน้าที่ไปรับสินค้าที่จะมาจำหน่ายจากสถานีขนส่ง จัดสินค้าตามรายการสั่งซื้อของลูกค้าและนำสินค้าไปส่งให้แก่ลูกค้ากรณีที่ลูกค้าอยู่ในกรุงเทพฯ หากเป็นลูกค้าที่อยู่ต่างจังหวัด ลูกจ้างก็ต้องนำสินค้าไปส่งที่สถานีขนส่งให้แก่ลูกค้า และจากโดยการสังเกตพบว่าลูกจ้างในชุมชนโบบีส่วนใหญ่จะเป็นเพศหญิงคิดเป็นประมาณร้อยละ 60 และเพศชายคิดเป็นประมาณร้อยละ 40 ทั้งนี้เนื่องจากลักษณะงานที่ลูกจ้างทำในปัจจุบันพบว่าเป็นการทำงานบ้าน การขายของหน้าร้านรวมคิดเป็นร้อยละ 59.29 (ตารางที่ 5-1) ซึ่งลักษณะงานดังกล่าวนิยมจะใช้แรงงานที่เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย และส่วนใหญ่เป็นลูกจ้างประจำซึ่งได้รับค่าจ้างเป็นรายเดือน โดยมีระยะเวลาทำงานระหว่าง 1-3 ปี รองลงมาคือ 3-5 ปี ลูกจ้างกว่าครึ่งมีรายได้ต่อเดือน 3,671 – 7,600 บาท และส่วนใหญ่ไม่มีรายได้เสริมพิเศษ

ลูกจ้างส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน สำหรับกลุ่มที่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงานกว่าครึ่งจะเป็นปัญหาในเรื่องที่พักอาศัยซึ่งอยู่ไกลแหล่งงานและห่างไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาล และศูนย์การค้า

## 6.2 สภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโป้เบ้

### 6.2.1 ลักษณะที่พักอาศัยของลูกจ้าง

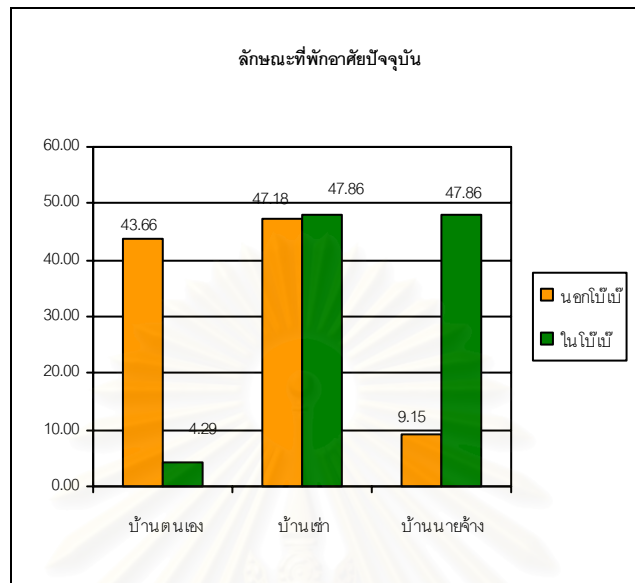
จากการศึกษา พบว่า ลูกจ้างในชุมชนโป้เบ้พักอาศัยอยู่ 3 ลักษณะคือ โดยการเช่าที่อยู่อาศัย, พักอาศัยอยู่กับนายจ้างและพักอาศัยบ้านของตนเอง

โดยลูกจ้างกลุ่มที่อยู่อาศัยภายนอกและในบริเวณชุมชนโป้เบ้ พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกบริเวณชุมชนโป้เบ้จะพักอาศัยบ้านตนเองและบ้านเช่าในอัตราใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 43.66 และร้อยละ 47.18 ตามลำดับ) ในขณะที่ผู้ที่อยู่อาศัยภายในบริเวณโป้เบ้ จะพักอาศัยบ้านเช่าและบ้านนายจ้างในอัตราเท่ากัน (ร้อยละ 47.86) (ตารางที่ 6-1)

ตารางที่ 6-1 แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามที่อยู่ของที่พักอาศัยและลักษณะที่พักอาศัยปัจจุบัน

ลักษณะที่พักอาศัยปัจจุบัน	ที่อยู่ของที่พักอาศัย	
	นอกบริเวณโป้เบ้	ในบริเวณโป้เบ้
	ร้อยละ	ร้อยละ
บ้านตนเอง	43.66	4.29
บ้านเช่า	47.18	47.86
บ้านนายจ้าง	9.15	47.86
<b>รวม</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

แผนภูมิที่ 6-1 แสดงค่าของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามลักษณะที่พักอาศัยปัจจุบัน



ซึ่งลูกจ้างที่พักอาศัยบ้านตนเองส่วนใหญ่จะมีบ้านพักอาศัยอยู่บริเวณชานเมืองหรือปริมณฑล เช่น หมู่บ้านจัดสรรในจังหวัดนนทบุรีหรือปทุมธานี และจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานสูง

ลูกจ้างในชุมชนโบสถ์ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่กับเพื่อนจำนวน 4 คนต่อห้องและต้องเสียค่าใช้จ่ายสำหรับที่พักอาศัยต่อคนเดือนละ 1,000 – 2,000 บาท โดยจ่ายร่วมกับเพื่อนที่พักอาศัยร่วมกัน โดยลูกจ้างในชุมชนโบสถ์ส่วนใหญ่เป็นแรงงานจากภูมิภาคที่เข้ามาหารายได้เพื่อหางานทำในกรุงเทพมหานครซึ่งส่วนใหญ่มาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (ภาคอีสาน) ลูกจ้างจึงมักนิยมที่จะพักอาศัยรวมเป็นกลุ่มในลักษณะที่มีสังคมเดียวกันและพูดภาษาเดียวกันและต้องการที่พักอาศัยที่เป็นที่พักในลักษณะชั่วคราวโดยการเช่าเท่านั้น ทั้งนี้เพราะมีการตั้งถิ่นฐานครอบครัวอยู่ที่ต่างจังหวัดอยู่แล้วด้วย

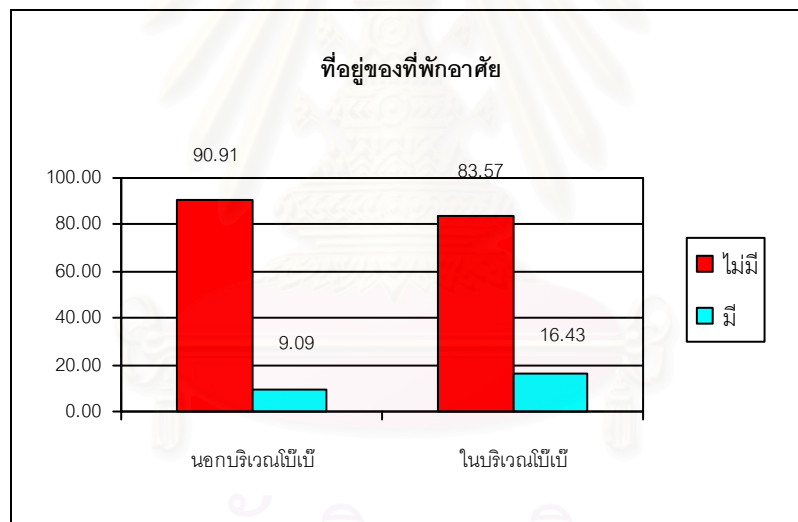
### 6.2.2 สภาพปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย

ลูกจ้างส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยไม่ว่าจะเป็นลูกจ้างที่ที่พักอาศัยภายนอกหรือภายในชุมชนโบสถ์ และพบว่าผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนโบสถ์มีสัดส่วนของผู้ที่มีปัญหาที่อยู่อาศัยสูงกว่าผู้ที่อยู่อาศัยภายนอกชุมชนโบสถ์ (ร้อยละ 34.33 เปรียบเทียบกับ ร้อยละ 9.09)

ตารางที่ 6-2 แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามที่อยู่ของที่พักอาศัยและปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย

ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย	ที่อยู่ของที่พักอาศัย	
	นอกบริเวณโบ้เบ้	ในบริเวณโบ้เบ้
	ร้อยละ	ร้อยละ
ไม่มี	90.91	83.57
มี	9.09	16.43
รวม	100.00	100.00

แผนภูมิที่ 6-2 แสดงค่าของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามที่อยู่ของที่พักอาศัย



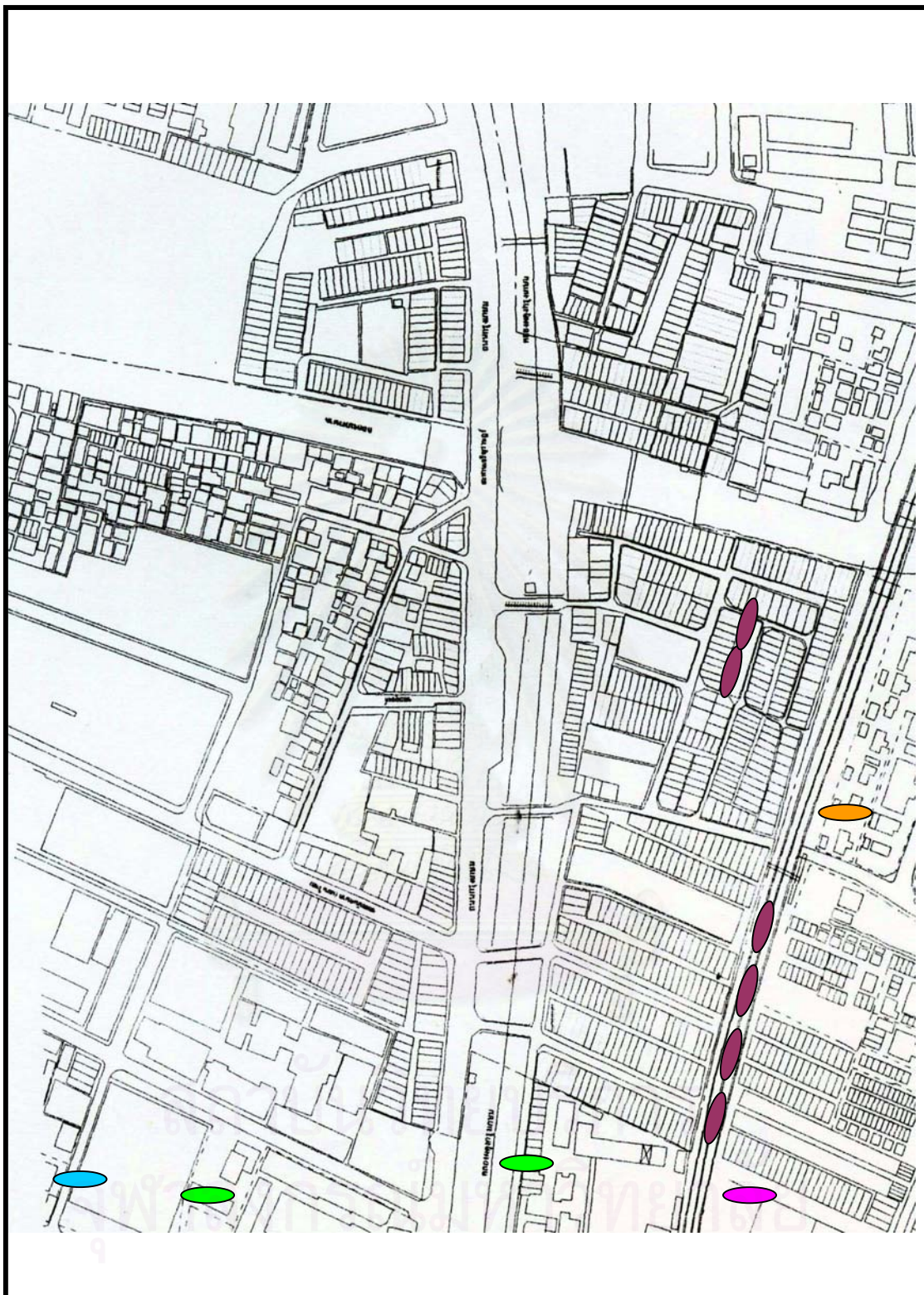
และหากพิจารณาถึงปัญหาที่ที่พักอาศัยแยกตามลักษณะที่ที่พักอาศัยในปัจจุบันพบว่า ผู้ที่ที่พักอาศัยบ้านตนเองจะมีปัญหาในเรื่องที่ที่พักอาศัยห่างไกลจากแหล่งงานและด้านค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง ผู้ที่ที่พักอาศัยบ้านเช่าจะมีปัญหาในเรื่องค่าเช่าแพงและห้องคับแคบ (ร้อยละ 42.86) และผู้ที่ที่พักอาศัยบ้านนายจ้าง จะมีปัญหาในเรื่อง ห้องคับแคบและสภาพแวดล้อมไม่ดี ซึ่งสภาพแวดล้อมไม่ดีในความหมายของลูกจ้างคือ การขาดอิสระไม่มีเวลาพักผ่อนเป็นส่วนตัว ไม่ได้ได้อยู่รวมกลุ่มกับเพื่อนที่มาจากพื้นบ้านเดียวกัน (ร้อยละ 42.86)

ตารางที่ 6-3 แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามลักษณะที่พักอาศัยในปัจจุบันและปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยปัจจุบัน

ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยปัจจุบัน	ลักษณะที่พักอาศัยในปัจจุบัน		
	บ้านตนเอง	บ้านเช่า	บ้านนายจ้าง
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ห่างไกลจากแหล่งงาน	18.75	17.86	9.52
ห้องคับแคบ	18.75	21.43	42.86
ค่าเช่าแพง	6.25	42.86	0.00
ไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวก (โรงพยาบาล, ห้างฯ)	12.50	0.00	9.52
ไม่ค่อยมีร้านค้าเพื่อจับจ่ายสินค้า ประจำวัน	6.25	3.57	4.76
ไม่ค่อยมีร้านอาหาร, ตลาด	12.50	3.57	4.76
การคมนาคม-เดินทางไม่สะดวก	6.25	0.00	9.52
ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง	18.75	7.14	4.76
สภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัยไม่ดี	0.00	3.57	14.29
<b>รวม</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

และจากการสังเกตพบว่าสภาพห้องเช่าหรือบ้านเช่า ที่ลูกจ้างเช่าพักอาศัยจะมีพื้นที่โดยเฉลี่ยต่อห้องประมาณ 10-12 ตารางเมตร ซึ่งลูกจ้างจะอยู่อาศัยประมาณ 4-5 คนต่อห้อง คิดเฉลี่ยคนละ 2-3 ตารางเมตรเท่านั้น ซึ่งถือได้ว่ามีสภาพที่แออัดและคับแคบมาก ขนาดพื้นที่ใช้สอยที่เป็นส่วนตัว แต่ลูกจ้างก็ยังพึงพอใจมากกว่า การพักอาศัยอยู่กับนายจ้างทั้งนี้เพราะการอยู่กับนายจ้างทำให้ลูกจ้างขาดอิสระ และมีเวลาในการพักผ่อนน้อย

ลูกจ้างส่วนใหญ่จะซื้อหาอาหารจากบริเวณตลาดสดและร้านค้าที่อยู่รอบๆ ชุมชนตาม แผนที่ 6-1



แผนที่ 6-1 แสดงสถานที่สำคัญบริเวณ โดยรอบ

- สถานที่ราชการ
- ร้านอาหาร
- โรงพยาบาล
- วัด
- ตลาดสด

ที่มา : วินัย เชนนท์

มาตราส่วน 1:3000



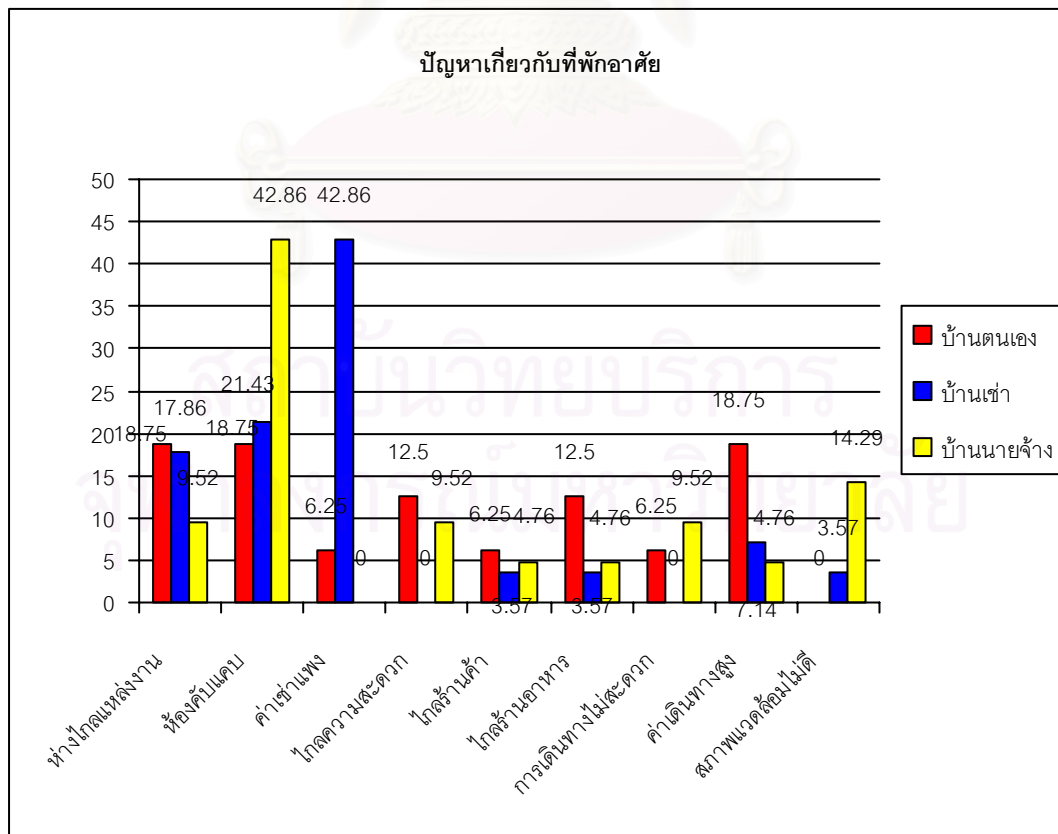
N

ซึ่งร้านค้าที่ขายอาหารด้านหลังส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณริมทางรถไฟ และอาหารที่ขายส่วนใหญ่ จะเป็นอาหารตามสั่ง อาหารทางภาคอีสาน ที่เป็นที่นิยมของลูกค้า มีราคาถูก ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่จะซื้ออาหารจากร้านค้าบริเวณนี้



ภาพประกอบที่ 6-1 แสดงร้านขายอาหารบริเวณริมทางรถไฟ

### แผนภูมิที่ 6-3 แสดงปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย





### 6.3 ความต้องการที่อยู่อาศัยในชุมชนโบบี๋ของลูกจ้าง

จากการศึกษาพบว่าลูกจ้างส่วนใหญ่ไม่ต้องการที่พักอาศัยบริเวณในชุมชนโบบี๋ เนื่องจากไม่ต้องการพักอาศัยกับนายจ้าง

สำหรับกลุ่มที่ต้องการที่พักอาศัยในบริเวณชุมชนโบบี๋ มีสถานภาพการจ้างงานในปัจจุบัน อันดับแรก คือ ลูกจ้างประจำ ร้อยละ 81.82 รองลงมา คือ ลูกจ้างชั่วคราว ร้อยละ 18.18 ตามลำดับ ดังตารางที่ 6-4

ตารางที่ 6-4 แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับสถานภาพการจ้างงานในปัจจุบัน

สถานภาพการจ้างงานในปัจจุบัน	ร้อยละ
ลูกจ้างประจำ	81.82
ลูกจ้างชั่วคราว	18.18
รวม	100.00

ผู้ที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณชุมชน โบบี๋ต้องการเลือกที่จะพักอาศัยในชุมชนโบบี๋เนื่องจากใกล้แหล่งงานและไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ลักษณะที่พักอาศัยของคนที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน อันดับแรก คือ บ้านเช่า ร้อยละ 49.24 รองลงมา คือ บ้านนายจ้าง ร้อยละ 35.61, บ้านตนเอง ร้อยละ 10.61 ดังตารางที่ 6-5

ตารางที่ 6-5 แสดงค่าร้อยละของคนที่ต้องการพักอาศัยกับลักษณะที่พักอาศัย

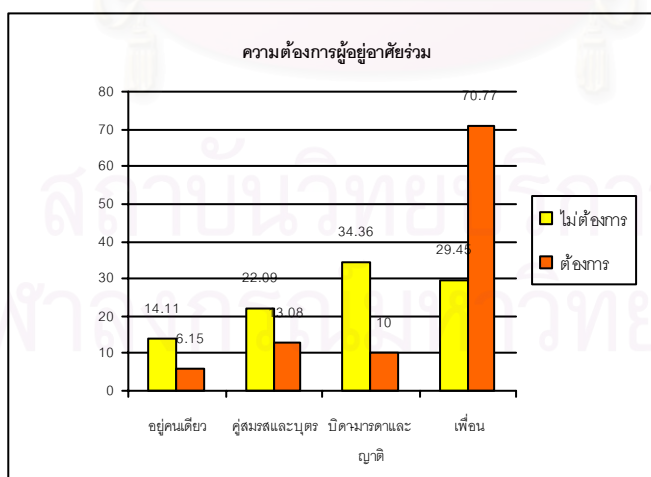
ลักษณะที่พักอาศัย	ร้อยละ
บ้านตนเอง	10.61
บ้านเช่า	49.24
บ้านนายจ้าง	35.61
อื่น ๆ เช่น บ้านเพื่อน , บ้านญาติ เป็นต้น	4.65
รวม	100.00

ผู้ที่ต้องการพักอาศัยบริเวณแหล่งงานส่วนใหญ่ต้องการพักอาศัยร่วมกับเพื่อน (ร้อยละ 70.77) ในขณะที่ผู้ที่ไม่ต้องการพักอาศัยบริเวณแหล่งงานมีความต้องการพักอาศัยร่วมกับพ่อแม่พี่น้องพอ ๆ กับเพื่อน

ตารางที่ 6-6 แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามความต้องการพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน และความต้องการผู้ร่วมพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน

ความต้องการพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน	ความต้องการผู้ร่วมพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน				
	อยู่คนเดียว	คู่สมรส,บุตร	บิดา,มารดา,ญาติพี่น้อง	เพื่อน	รวม
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ไม่ต้องการ	14.11	22.09	34.36	29.45	100.00
ต้องการ	6.15	13.08	10.00	70.77	100.00

แผนภูมิที่ 6-4 แสดงค่าความต้องการผู้อยู่อาศัยร่วม



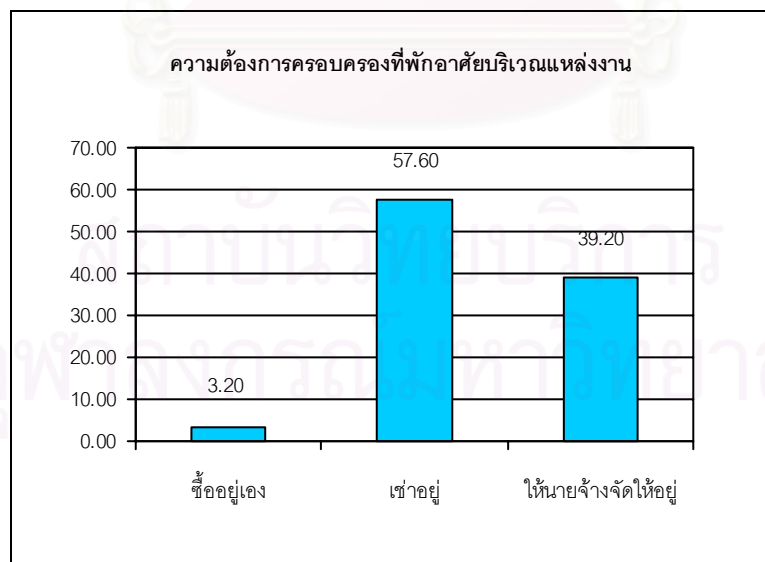
นอกจากนี้ พบว่า ผู้ที่ต้องการพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน อันดับแรกต้องการ

ครอบครองที่พักอาศัย โดยการเช่าอยู่ (ร้อยละ 57.60) รองลงมาคือให้นายจ้างจัดให้อยู่ (ร้อยละ 39.20)

ตารางที่ 6-7 แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามความต้องการพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน และความต้องการครอบครองที่พักอาศัยบริเวณแหล่งงาน

ความต้องการ พักอาศัย บริเวณแหล่งงาน	ความต้องการครอบครองที่พักอาศัย บริเวณแหล่งงาน			รวม
	ซื้ออยู่เอง	เช่าอยู่	ให้นายจ้าง จัดให้อยู่	
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ไม่ต้องการ	15.72	62.89	21.38	100.00
ต้องการ	3.20	57.60	39.20	100.00

แผนภูมิที่ 6-5 แสดงค่าความต้องการครอบครองที่พักอาศัยบริเวณแหล่งงาน



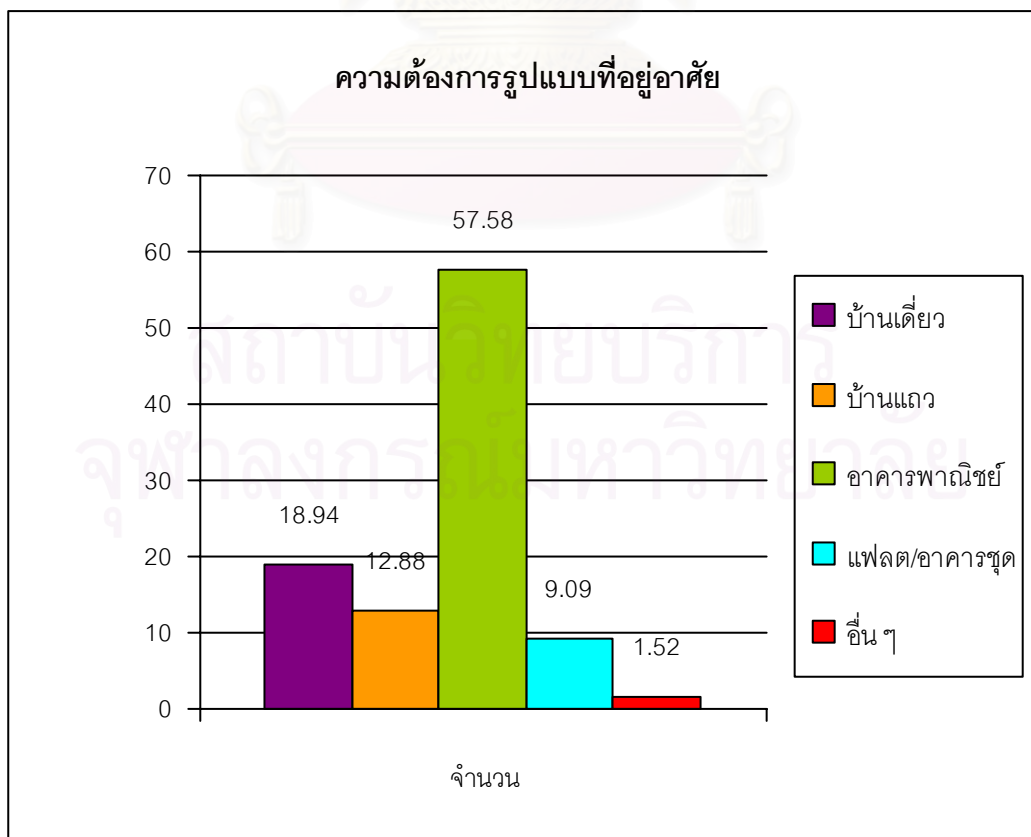
รูปแบบที่พักอาศัยของคนที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน อันดับแรกคืออาคารพาณิชย์ร้อยละ 57.58 รองลงมาคือ บ้านเดี่ยว ร้อยละ 18.94 , บ้านแถว, ทาวเฮาส์ ร้อยละ

12.88 , แฟลต, อาคารชุดร้อยละ 9.09 และมีรูปแบบที่พักอาศัยในแบบอื่น ๆ ร้อยละ 1.52 ตามลำดับ ดังตารางที่ 6-8

ตารางที่ 6-8 แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับรูปแบบที่พักอาศัย

รูปแบบที่พักอาศัย	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	18.94
บ้านแถว, ทาวน์เฮาส์	12.88
ตึกแถว, อาคารพาณิชย์	57.58
แฟลต, อาคารชุด	9.09
อื่น ๆ เช่น ชุมชน , วัด เป็นต้น	1.52
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 6-7 แสดงค่าความต้องการแบบที่อยู่อาศัย



ลูกจ้างที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน มีรายได้ต่อเดือนโดยเฉลี่ย อันดับแรก คือจำนวน 3,631 - 7,600 บาท ร้อยละ 88.64 รองลงมา คือ 7,601 บาทขึ้นไป ร้อยละ 6.82 , น้อยกว่า 3,630 บาท ร้อยละ 3.79 และ ไม่ระบุว่า มีรายได้ต่อเดือนเท่าใด ร้อยละ 0.76 ตามลำดับ ดังตารางที่ 6-11

ตารางที่ 6-9 แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับรายได้ต่อเดือน

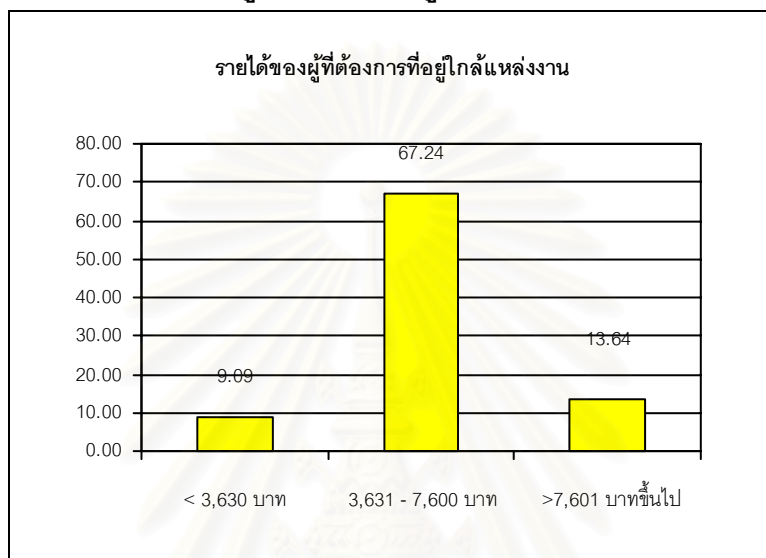
รายได้ต่อเดือน	ร้อยละ
น้อยกว่า 3,630 บาท	3.79
3,631 - 7,600 บาท	88.64
7,601 บาทขึ้นไป	6.82
ไม่ระบุ	0.76
<b>รวม</b>	<b>100.00</b>

และพบว่า ผู้ที่มีรายได้ระหว่าง 3,631 – 7,600 บาทต่อเดือน เป็นผู้ที่มีสัดส่วน ความความต้องการอยู่ใกล้บริเวณแหล่งงานสูงสุด (ร้อยละ 62.24)

ตารางที่ 6-10 แสดงค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามความต้องการพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน และความต้องการผู้ร่วมพักอาศัยบริเวณแหล่งงาน

ความต้องการพักอาศัย บริเวณแหล่งงาน	รายได้ต่อเดือน		
	< 3,630 บาท	3,631-7,600 บาท	7,601 บาทขึ้นไป
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
ไม่ต้องการ	90.91	32.76	86.36
ต้องการ	9.09	67.24	13.64
<b>รวม</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### แผนภูมิที่ 6-8 แสดงรายได้ของผู้ที่ต้องการที่อยู่ใกล้แหล่งงาน

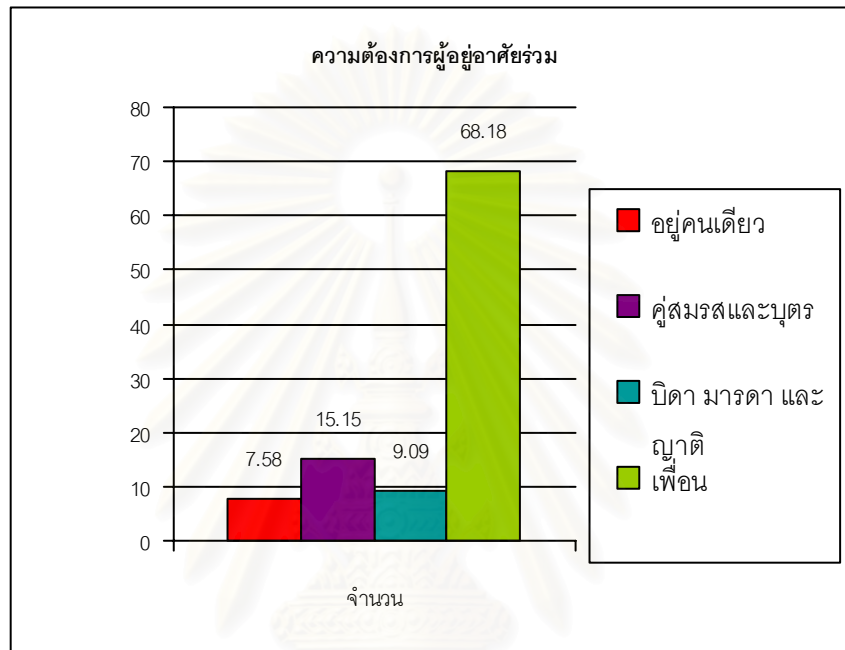


สถานภาพของบุคคลที่พักอาศัยร่วมกับลูกจ้างที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน อันดับแรก คือ เพื่อนร้อยละ 68.18 รองลงมา คือ คู่สมรสและบุตร ร้อยละ 15.15 , บิดา, มารดา, ญาติพี่น้อง ร้อยละ 9.09 และพักอาศัยคนเดียว ร้อยละ 7.58 ตามลำดับ ดังตารางที่ 6-11

### ตารางที่ 6-11 แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับสถานภาพบุคคลที่ร่วมพักอาศัย

สถานภาพของบุคคลที่ร่วมพักอาศัย	ร้อยละ
พักอาศัยคนเดียว	7.58
คู่สมรสและบุตร	15.15
บิดา, มารดา, ญาติพี่น้อง	9.09
เพื่อน	68.18
รวม	100.00

แผนภูมิที่ 6-9 แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับสถานภาพบุคคลที่ร่วมพักอาศัย



ที่อยู่ของลูกจ้างที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน อันดับแรก คือ อาศัยอยู่ในบริเวณโป้เบ้ ร้อยละ 75.76 รองลงมา คือ อาศัยอยู่นอกบริเวณโป้เบ้ ร้อยละ 22.73 และ ไม่ระบุว่าอาศัยอยู่ที่ใด ร้อยละ 1.52 ตามลำดับดังตารางที่ 6-12

ตารางที่ 6-12 แสดงลูกจ้างที่ต้องการพักอาศัยกับที่อยู่ของที่พักอาศัย

ที่อยู่ของที่พักอาศัย	ร้อยละ
นอกบริเวณโป้เบ้	22.73
ในบริเวณ โป้เบ้	75.76
ไม่ระบุ	1.52
รวม	100.00

ลูกจ้างที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน ต้องการเสียค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย เป็นอันดับแรก คือ จำนวน 1,001 - 2,000 บาท ร้อยละ 67.42 รองลงมา คือ 2,001 - 3,000 บาท ร้อยละ 18.94 , 3,001 บาทขึ้นไป ร้อยละ 9.09 , ต่ำกว่า 1,000 บาท ร้อยละ 3.79 และ ไม่ระบุว่า มีค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยเท่าใด ร้อยละ 0.76 ตามลำดับ ดังตารางที่ 6-16

ตารางที่ 6-13 แสดงคนที่ต้องการพักอาศัยกับค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย

ค่าที่พัก	ร้อยละ
ต่ำกว่า 1,000 บาท	3.79
1,001 - 2,000 บาท	67.42
2,001 - 3,000 บาท	18.94
3,001 บาทขึ้นไป	9.09
ไม่ระบุ	0.76
รวม	100.00

ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของลูกจ้างพบว่า การเดินทางสะดวก ใกล้ตลาด ย่านการค้า และราคาเช่าตามลำดับซึ่งเมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาที่อยู่อาศัยหลักๆ ที่ประสบอยู่ปัจจุบันและปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าสอดคล้องกัน เช่น ปัญหาที่อยู่อาศัยห่างไกลแหล่งงานก็จะมีปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยหลักคือ ความสะดวกในการเดินทาง เมื่อมีปัญหาห้องคับแคบก็มีปัจจัยเรื่องสภาพแวดล้อมในการเลือกที่อยู่อาศัย และปัญหาเรื่องค่าเช่าแพง ก็มีปัจจัยเรื่องราคาเช่าในการเลือกที่อยู่อาศัย

## 6.4 สรุปผลการวิจัย

### 6.4.1 สภาพทั่วไปเกี่ยวกับลูกจ้างในชุมชนโบ๊ะเบ้

จากการศึกษาพบว่าลูกจ้างส่วนใหญ่ทำงานในลักษณะขายของหน้าร้านหรือจัดของและสิ่งของหน้าร้าน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกจ้างประจำที่มีรายได้ที่แน่นอนในรูปแบบของเงินเดือนมีระยะเวลาทำงานระหว่าง 1-3 ปี (41.69%) รองลงมาคือ 3-5 ปี (33.22%) และลูกจ้างกว่าครึ่งมีรายได้ต่อเดือน 3,671 – 7,600 บาท และส่วนใหญ่ไม่มีรายได้เสริมพิเศษ



ซึ่งถือได้ว่าลูกจ้างในชุมชน โบบีเป็นผู้มีรายได้น้อยมากและรายได้น้อยตามที่การเคหะแห่งชาติได้ทำการกำหนดระดับรายได้ของผู้มีรายได้น้อยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ลูกจ้างส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน สำหรับกลุ่มที่มีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงานกว่าครึ่งจะเป็นปัญหาในเรื่องที่พักอาศัยซึ่งอยู่ไกลแหล่งงานและห่างไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาล และศูนย์การค้า

#### 6.4.2 สภาพการอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบบี

จากการศึกษา พบว่า ลูกจ้างในชุมชนโบบีที่พักอาศัยอยู่ 3 ลักษณะคือ โดยการเช่าที่อยู่อาศัย, อยู่กับนายจ้างและบ้านของตนเอง

ลูกจ้างจะพักอาศัย ทั้งภายนอกและภายในชุมชนโบบีในอัตราส่วนพอ ๆ กัน ส่วนใหญ่อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารพาณิชย์รองลงมาในรูปแบบบ้านเช่า ส่วนลูกจ้างที่อยู่กับนายจ้างจะพักอาศัยในรูปแบบอาคารพาณิชย์ภายในบริเวณชุมชนโบบีซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดในเรื่องระบบที่อยู่อาศัยของคนรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร ซึ่งที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะเป็นห้องแบ่งเช่า (Fettered Housing Subsystem) ที่แบ่งกันจากบ้านขนาดใหญ่ห้องเช่ามีขนาดเล็กทรุดโทรมและใช้ส้วมรวมกันและที่อยู่อาศัยที่นายจ้างจัดให้ในที่พักอาศัย (Domestic and Maintenance)

ลูกจ้างในชุมชนโบบีส่วนใหญ่จะพักอาศัยอยู่กับเพื่อนจำนวน 4 คนต่อห้องและมีค่าใช้จ่ายสำหรับที่พักอาศัยเดือนละ 1,000 – 2,000 บาท โดยจ่ายร่วมกับเพื่อนที่พักอาศัยร่วมกัน ซึ่งคิดเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับค่าที่พัก 25-30% ของรายได้ของลูกจ้างสอดคล้องกับแนวคิดในการเรื่องการประเมินกำลังเงินในการซื้อบ้าน ในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นของการมีบ้าน (Total Housing Costs) โดยพิจารณา อัตราส่วนความสามารถในการจัดที่อยู่อาศัยหรือที่เรียกว่า Affordability ratio

ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยพบว่าลูกจ้างที่พักอาศัยบ้านตนเองจะมีปัญหาหลักคือห่างไกลแหล่งงาน ลูกจ้างที่พักอาศัยบ้านเช่าจะมีปัญหาหลักคือค่าเช่าแพง และลูกจ้างที่พักอาศัยอยู่กับนายจ้างมีปัญหาหลักคือ ห้องพักคับแคบ

#### 6.4.3 ความต้องการที่อยู่อาศัยในชุมชนโบบีของลูกจ้าง

จากการศึกษาพบว่าลูกจ้างที่ต้องการพักอาศัยในบริเวณชุมชนโบบีต้องการเลือกที่จะพักอาศัยในชุมชนโบบีเนื่องจากใกล้แหล่งงานและไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางและต้องการที่พักอาศัยประเภทเช่าโดยต้องการอยู่ร่วมกับเพื่อนเพื่อแชร์ค่าใช้จ่าย

และมีปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย คือ การเดินทางสะดวก ใกล้ตลาด ย่านการค้า และราคาค่าเช่า ตามลำดับซึ่งเมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาที่อยู่อาศัยหลักๆที่ประสบอยู่

ปัจจุบันและปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าสอดคล้องกัน เช่น ปัญหาที่อยู่อาศัยห่างไกลแหล่งงานก็จะมีปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยหลักคือ ความสะดวกในการเดินทาง เมื่อมีปัญหาห้องคับแคบก็มีปัจจัยเรื่องสภาพแวดล้อมในการเลือกที่อยู่อาศัย และปัญหาเรื่องค่าเช่าแพงก็มีปัจจัยเรื่องราคาค่าเช่าในการเลือกที่อยู่อาศัย สอดคล้องกับแนวความคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมในเรื่องที่อยู่อาศัย ดังนี้

Park, Burgess and Mc.KenZie (1975) พบว่า ที่ตั้งเพื่ออยู่อาศัยในเมือง มีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย คือ ผู้ที่มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้ที่มีรายได้สูงจะอยู่บริเวณชานเมืองซึ่งมีที่ดินราคาถูก ทั้งนี้เพราะผู้มีรายได้สูงต้องการบ้านที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่และเป็นบ้านใหม่

B.M. Moriarty (1975) ได้กล่าวถึงปัจจัย 2 ประการ ในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย คือ

1. ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ ผู้มีรายได้น้อยให้ความสำคัญต่อความสามารถในการใช้จ่ายเงินว่าเป็นปัจจัยพื้นฐานอันดับแรกในการเลือกที่อยู่อาศัย ส่วนระยะทางไปยังแหล่งงานและราคาที่ดินเป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลสำคัญที่ตามมาภายหลัง การตัดสินใจเลือกที่ตั้งที่แตกต่างกันย่อมขึ้นอยู่กับงบประมาณที่มีอยู่และระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย ซึ่งสองสิ่งนี้เป็นตัวกำหนดการกระจายตัวของกลุ่มชนที่มีฐานะทางสังคมที่แตกต่างกัน

2. ปัจจัยด้านสังคม จะเกี่ยวข้องกับความแตกต่างด้านคุณค่าความต้องการและความพึงพอใจส่วนตัว (satisfaction)

Brain Godall (1974) ได้เสนอแนะปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งได้แก่รายได้และการเข้าถึงแหล่งงาน โดยผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงานเพราะความประหยัดอันเกิดจากค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน นอกจากปัจจัยด้านเศรษฐกิจแล้ว Goodall ยังได้กล่าวถึงปัจจัยด้านสังคม ได้แก่ สภาพครอบครัว การแบ่งแยกผิว เชื้อชาติ และชนชั้น มีอิทธิพลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยด้วย

Berry, Brain J.L. and Frank E. Horton (1977) ได้เสนอแนวความคิดในเรื่องปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย มี 3 ประการ คือ 1) ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย 2) ชนิดของที่พักอาศัย 3) ที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้ มีความสัมพันธ์ควบคู่กันไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจที่จะใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งขึ้นอยู่กับรายได้ นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับสถานภาพสมรส และขนาดของครอบครัว หรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่ สถานที่ทำงานและระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

Harold Carter (1975) กล่าวว่า ปัจจัยใหญ่ 2 ประการ ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการเลือกว่าจะอยู่บริเวณใดของเมือง ได้แก่

1. สถานะทางสังคมของผู้อยู่อาศัย เช่น ระดับรายได้ บุคลิกส่วนบุคคล และกลุ่มทางสังคม
2. สภาพครอบครัว เช่น ครอบครัวที่มีบุตรที่กำลังศึกษา มักต้องการเลือกบ้านอยู่ใกล้โรงเรียนของบุตร หรือ ใกล้แหล่งงานของบุคคลในครอบครัว

K.J. Button (1976) เสนอถึงองค์ประกอบในการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าองค์ประกอบหนึ่ง คือ ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อม ซึ่งนอกจากจำเป็นต้องมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว ความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้านก็เป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งด้วย

Alonso William (1996) ได้อธิบายว่า การเลือกบริเวณที่พักอาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์อย่างยิ่งกับราคาที่ดิน และการเลือกบริเวณที่พักอาศัยควรพิจารณาปัจจัย 3 ประการ คือ

1. ราคาของที่พักอาศัย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับรายได้ของผู้อยู่อาศัย และสามารถในการจ่ายสำหรับที่พักอาศัยนั้น
2. รูปแบบของที่พักอาศัย ที่เป็นที่พักอาศัยของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้จะต้องสัมพันธ์กับขนาดของครอบครัวและสถานภาพสมรส
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

ซึ่งสรุปได้ว่าลูกจ้างในชุมชนโบริเบย์มีความต้องการอยู่ใกล้แหล่งงานสอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีข้างต้น ทั้งนี้เนื่องจากลูกจ้างมีรายได้จำกัด และไม่ต้องการเสียเงินค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน แต่ลูกจ้างจะไม่อยากพักอาศัยกับนายจ้างหากมีความสามารถเพียงพอในการจ่ายค่าเช่า ทั้งนี้เพราะต้องการความเป็นอิสระ มีเวลาพักผ่อนเต็มที่ไม่ต้องถูกเรียกใช้งานเมื่อหมดเวลางานแล้ว และที่สำคัญลูกจ้างส่วนใหญ่เป็นแรงงานจากภูมิภาคที่อพยพเข้ามาหางานทำในกรุงเทพมหานครสอดคล้องกับแนวคิดเกี่ยวกับการย้ายถิ่นของผู้มีรายได้น้อย Everett S. Lee, สุรพงศ์ อัสวานันท์ (2535: 13-14) ได้ตั้งทฤษฎีการย้ายถิ่นฐาน โดยแบ่งปัจจัยที่มีผลต่อการย้ายถิ่นออกเป็น 4 ประเภท

1. ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับถิ่นต้นทาง
2. ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับถิ่นปลายทาง
3. ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับอุปสรรคระหว่างถิ่นต้นทางและถิ่นปลายทาง
4. ปัจจัยส่วนบุคคล

ลูกจ้างต้องการอยู่อาศัยแบบรวมกลุ่มในลักษณะคนพื้บ้านเดียวกัน สามารถพูดภาษาเดียวกัน และกินอาหารแบบเดียวกันด้วย

## 6.5 ข้อเสนอแนะที่ได้จากผลการวิจัย

1. ที่อยู่อาศัยสำหรับลูกจ้างในชุมชน โป้เบ๊ถือได้ว่าเป็นสิ่งสำคัญในการดำรงอยู่ของลูกจ้าง ประกอบกับธุรกิจค้าส่งเสื้อผ้าสำเร็จรูปในชุมชน โป้เบ๊ยังคงมีความต้องการแรงงานประเภทลูกจ้าง และปัจจุบันพื้นที่บริเวณโดยรอบของชุมชน โป้เบ๊มีแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ให้ค้ำกับศักยภาพของที่ดินที่เป็นพื้นที่ธุรกิจ เช่นปัจจุบันมีการก่อสร้าง โป้เบ๊ ทาวเวอร์ 2 ซึ่งอาจจะทำให้ที่อยู่อาศัยของลูกจ้างลดลง และปริมาณลูกจ้างเพิ่มขึ้นตรงตามความต้องการของธุรกิจ ดังนั้นการวางแผนจัดที่พักอาศัยให้แก่ลูกจ้างในชุมชน โป้เบ๊จึงถือเป็นสิ่งจำเป็นที่ควรดำเนินการอย่างยิ่ง และจากผลการวิจัยโดยเฉพาะในส่วนของการต้องการและปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยของลูกจ้าง พบว่าลูกจ้างส่วนใหญ่ต้องการรูปแบบที่พักอาศัยเป็นอาคารพาณิชย์หรืออาคารชุดมีราคาเช่า 1,000 – 2,000 บาท และพักอาศัยร่วมกับเพื่อนตั้งแต่ 1 – 4 คนต่อห้อง และประการสำคัญลูกจ้างต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน ใกล้ตลาดย่านการค้า และราคาเช่าที่สามารถรับภาระได้คือไม่เกินร้อยละ 25 – 30 ของรายได้ แต่ไม่ต้องการพักอาศัยอยู่กับนายจ้าง

2. ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยโดยการเช่า ที่อยู่อาศัยไม่ถูกสุขลักษณะ เช่น แหล่งเสื่อมโทรม ปัญหาค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ย่อมมีผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่ในชีวิตส่วนตัวของลูกจ้าง และย่อมมีผลทำให้ความสามารถในการทำงานลดน้อยลง การขาดความมั่นคงในการทำงาน มีความวิตกกังวล ทำให้มีผลเสียต่อการปฏิบัติงาน สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยสำคัญในการเข้าทำงาน ผู้ประกอบการต้องหาวิธีทางในการบริหารจัดการบำรุงรักษาคนให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบของผู้ประกอบการที่มีต่อลูกจ้างแรงงาน ควรคำนึงถึงสวัสดิการและผลประโยชน์เกื้อกูลเพื่อให้ลูกจ้างแรงงานมีความรู้สึกมั่นคง มีมาตรฐานความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

สวัสดิการ คือ ผลตอบแทนรูปหนึ่งที่นายจ้างให้กับลูกจ้างแรงงาน เพื่อความสะดวกสบาย หรือความอยู่ดีกินดีของลูกจ้างแรงงาน เป็นขวัญกำลังใจแก่ลูกจ้าง โดยแบ่งเป็น

1) สวัสดิการภายใต้กฎหมายกำหนด (พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541) การจัดสวัสดิการ เป็นหน้าที่ผู้ประกอบการ จัดหาให้แก่ลูกจ้างแรงงานได้บริโภค หรือใช้สอยตามสมควร เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำงานโดยกระทรวงมหาดไทยได้กำหนดตามประกาศ ได้แก่ มีน้ำสะอาดสำหรับดื่ม, ห้องน้ำ ห้องส้วม, ห้องปฐมพยาบาล รวมถึงห้องรักษา

พยาบาล พยาบาล แพทย์ ยานพาหนะ สวัสดิการ ภายใต้กฎหมาย ได้ให้ความสำคัญต่อการรักษาพยาบาล และสถานที่ทำงานให้ถูกต้องตามสุขลักษณะเท่านั้น

2) สวัสดิการนอกเหนือจากกฎหมายกำหนด ตามสถานะเศรษฐกิจ สังคม ปัจจุบันมีการแข่งขันกันสูง การกำหนดสวัสดิการภายใต้กฎหมายคุ้มครองแรงงานไม่พอที่จะจูงใจให้ลูกจ้างจึงมีการจัดสวัสดิการเพิ่มเติม อาทิเช่น ที่อยู่อาศัย อาหาร รถรับส่งพนักงาน ชุดทำงาน เป็นต้น ผลประโยชน์พิเศษที่เป็นตัวเงินนอกเหนือค่าจ้าง เช่น ค่าครองชีพ โบนัส เงินช่วยค่าทำศพ เงินช่วยแต่งงาน เป็นต้น เพื่อจูงใจลูกจ้างแรงงานมีประสิทธิภาพการทำงานต่อเนื่องตามเป้าหมาย โดยเฉพาะสวัสดิการในเรื่องที่อยู่อาศัย

ดังนั้นนายจ้างในชุมชนไทยจำเป็นต้องจัดการเรื่องที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกจ้าง โดยเฉพาะกรณีที่ลูกจ้างพักอยู่กับนายจ้างควรมีการจัดสถานที่พักอาศัยเป็นสัดส่วน ไม่ใช่ให้การพักรวมกับห้องเก็บของหรือเก็บสินค้า ซึ่งไม่ถูกสุขลักษณะในการพักอาศัย และจะต้องให้ลูกจ้างทำงานไม่เกินเวลาภายใต้ที่กฎหมายกำหนดคือวันละไม่เกิน 8 ชั่วโมงซึ่งหากมีการให้ทำงานเกินเวลาก็ควรเป็นไปด้วยความสมัครใจของลูกจ้าง และควรต้องจ่ายเงินค่าล่วงเวลาให้แก่ลูกจ้างตามที่กฎหมายกำหนดด้วย

3. ในระยะยาวที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง รัฐบาลควรวางนโยบาย และสนับสนุนให้มีการจัดหาสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งถือเป็นสวัสดิการประเภทหนึ่ง ให้เพียงพอกับความต้องการของลูกจ้าง โดยพิจารณาให้มีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำรงชีพ ระบบระบายน้ำ อากาศ สุขาภิบาล ตลอดจนบริการด้านสุขภาพอนามัยในบริเวณที่พักอาศัยให้ถูกหลักสุขลักษณะด้วย

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## รายการอ้างอิง

- ก้อง ลายเดช. ที่อยู่อาศัยประเภทชุมชนแออัดในเขตคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี. วิทยานิพนธ์  
ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.  
กิจชัย จิตขจรวานิชและคณะ. Bobae Development Architectural Design 7 : Studio 2001.  
กรุงเทพมหานคร : สาขาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2544.
- จักรภพ กาบทอง. สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันสำหรับผู้ใช้งานในโรงงานผลิตอุปกรณ์ไฟฟ้า  
และอิเล็กทรอนิกส์ : กรณีศึกษานิคมอุตสาหกรรมนคร. วิทยานิพนธ์ปริญญา  
มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- ชุลีกร เหมือนละม้าย. ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่ครัวเรือน : กรณีศึกษาเทศบาลตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ . วิทยานิพนธ์เคหพัฒนาศาสตร์มหาบัณฑิต  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- ณคร วัฒนชีวินปกรณ์. การศึกษาสภาพที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้รับรถยนต์รับจ้างและสามล้อ  
รับจ้างในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ  
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.
- นันทวัน กนกอุดม. ที่อยู่อาศัยของแรงงานในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จ. พระนครศรีอยุธยา.  
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- นันทวิวัฒน์พงษ์เจริญ. พฤติกรรมและการยอมรับของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับสูงใน  
กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2535.
- นุชนาถ พนิตโกศล. ลักษณะที่อยู่อาศัยของลูกจ้างสำนักรักษาความสะอาดกรุงเทพมหานคร.  
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.
- ประสาร ศรีศุภชัยยา. สภาพปัจจุบันและความคาดหวังเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยชั่วคราวและถาวรของผู้  
ใช้แรงงานก่อสร้าง . วิทยานิพนธ์เคหพัฒนาศาสตร์มหาบัณฑิต  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

ราชัย บรรพพงศ์. การกำหนดขยายเริ่มต้นที่เล็กที่สุดของที่อยู่อาศัย โดยการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนศิริอำมาตย์ เขตพระนคร . วิทยานิพนธ์เคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.

ศิริมานะ ศาตมัย. การจัดหาที่อยู่อาศัยของแรงงานในเขตอุตสาหกรรมของเอกชน กรณีศึกษาสวนอุตสาหกรรมศรีนครินทร์ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี . วิทยานิพนธ์เคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.

สุรพงศ์ อัสวานันท์. การศึกษารูปแบบการตั้งถิ่นฐานของผู้ใช้แรงงานในโรงงานอุตสาหกรรมอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก  
แบบสอบถาม

เรียน ท่านผู้ตอบแบบสอบถาม

ด้วยนาย วินัย เดชนที นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ต้องการสำรวจความคิดเห็นด้านที่อยู่อาศัย เพื่อจัดทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “การอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโป้เบ้” จึงใคร่ขอความร่วมมือของท่านในการให้ข้อมูลดังกล่าว เพื่อประโยชน์ทางการศึกษาต่อไปในอนาคต

ขอขอบคุณ

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

1. ปัจจุบันท่านพักในที่พักอาศัยลักษณะใด

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านตนเอง   | <input type="checkbox"/> 2. บ้านเช่า          |
| <input type="checkbox"/> 3. บ้านนายจ้าง | <input type="checkbox"/> 4. อื่น ๆ (โปรดระบุ) |

.....

2. ปัจจุบันท่านพักในที่พักอาศัยรูปแบบใด

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านเดี่ยว              | <input type="checkbox"/> 2. บ้านแถว , ทาวน์เฮาส์ |
| <input type="checkbox"/> 3. ตึกแถว , อาคารพาณิชย์   | <input type="checkbox"/> 4. แฟลต , อาคารชุด      |
| <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ) ..... |  |

3. จำนวนบุคคลที่พักอาศัยร่วมกับท่าน ..... คน (โปรดระบุจำนวน)

4. สถานภาพของบุคคลที่พักอาศัยร่วมกับท่าน (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. พักอาศัยคนเดียว            | <input type="checkbox"/> 2. คู่สมรสและบุตร |
| <input type="checkbox"/> 3. บิดา , มารดา , ญาติพี่น้อง | <input type="checkbox"/> 4. เพื่อน         |

5. ปัจจุบันท่านพักอาศัยอยู่ที่ใด

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. นอกบริเวณโป้เบ้ | <input type="checkbox"/> 2. ในบริเวณโป้เบ้ |
|---|--|

6. ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยหรือไม่

1. ไม่มี
2. มี (โปรดระบุ เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- ห่างไกลจากแหล่งงาน
- ห้องคับแคบ
- ค่าเช่าแพง
- ไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวก (โรงพยาบาล , ห้างสรรพสินค้า)
- ไม่ค่อยมีร้านค้าเพื่อจับจ่ายสินค้าประจำวัน
- ไม่ค่อยมีร้านอาหาร , ตลาด
- การคมนาคม – เดินทางไม่สะดวก
- ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง
- สภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัยไม่ดี
- อื่น ๆ (โปรดระบุ) .....

7. ถ้าเป็นไปได้ท่านอยากพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน (บีบี) หรือไม่

1. ไม่ต้องการ
2. ต้องการ (โปรดระบุ เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- ใกล้แหล่งงาน
- ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
- สามารถพักผ่อนได้เต็มที่
- มีเวลาในการทำงานมากขึ้น
- อื่น ๆ (โปรดระบุ) .....

8. ถ้าท่านต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน (บีบี) ท่านต้องการพักอาศัยอย่างไร

1. ซ้ำอยู่เอง
2. เช่าอยู่
3. ให้นายจ้างจัดให้อยู่
4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)

9. หากท่านต้องการพักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน (บีบี) ท่านจะอยู่กับใคร

1. อยู่คนเดียว
2. คู่สมรส , บุตร
3. บิดา , มารดา , ญาติพี่น้อง
4. เพื่อน
5. อื่น ๆ (โปรดระบุ) .....

10. ปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยในบริเวณแหล่งงาน (บีบี) (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1. ราคาเช่า
- 2. ขนาดของห้องเหมาะสมกับครอบครัว
- 3. ใกล้แหล่งงานของตน
- 4. ใกล้แหล่งงานของคนในครอบครัว
- 5. การเดินทางสะดวก
- 6. ใกล้ตลาด ย่านการค้า
- 7. ใกล้โรงเรียนของเด็ก
- 8. สภาพแวดล้อมดี สาธารณูปโภคพร้อม
- 9. มาอยู่กับเพื่อน / ครอบครัว
- 10. เพื่อนบ้านอยู่ในสังคมเดียวกัน
- 11. อื่น ๆ (โปรดระบุ) .....

11. ปัจจุบันลักษณะงานที่ท่านทำเป็นอย่างไร (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1. ทำงานบ้าน
- 2. ขายของหน้าร้าน
- 3. จัดของและส่งของ
- 4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)

12. ปัจจุบันสถานภาพการจ้างงานของท่านเป็นอย่างไร

- 1. ลูกจ้างประจำ
- 2. ลูกจ้างชั่วคราว

13. ปัจจุบันท่านทำงานในบีบีมานานเท่าไร (รวมทั้งหมด)

- 1. 1 – 6 เดือน
- 2. 7 เดือน – 1 ปี
- 3. 1 ปีขึ้นไป – 3 ปี
- 4. 3 ปีขึ้นไป – 5 ปี
- 5. 5 ปีขึ้นไป – 10 ปี
- 6. 10 ปีขึ้นไป

14. ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับสถานที่ทำงานหรือไม่

- 1. ไม่มี
- 2. มี (โปรดระบุ)
  - อยู่ไกลจากแหล่งพักอาศัย
  - ห่างไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวก (โรงพยาบาล , ห้างสรรพสินค้า)
  - ขาดร้านค้าในการซื้อของใช้ประจำ
  - ขาดร้านค้า - ตลาดในการซื้ออาหาร

- ห่างไกลจากเส้นทางคมนาคม  
 อื่น ๆ (โปรดระบุ)

.....  
 15. ท่านมีรายได้ประมาณเดือนละเท่าไร

1. น้อยกว่า 3,630 บาท  2. 3,631 – 7,600 บาท  
 3. 7,601 บาทขึ้นไป

16. นอกจากรายได้ประจำแล้วท่านมีรายได้พิเศษนอกเหนือจากเงินเดือนหรือไม่

1. ไม่มี  
 2. มี (ประมาณเดือนละเท่าไร)  
 น้อยกว่า 3,630 บาท  
 3,631 – 7,600 บาท  
 7,601 บาทขึ้นไป

17. ท่านจ่ายค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยอย่างไร

1. จ่ายคนเดียว  2. จ่ายร่วมกับคู่สมรส  
 3. จ่ายร่วมกับบิดา , มารดา , ญาติพี่น้อง  4. จ่ายร่วมกับเพื่อน  
 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ) .....

18. ท่านจ่ายค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยเท่าไร

1. ต่ำกว่า 1,000 บาท  2. 1,001 – 2,000 บาท  
 3. 2,001 – 3,000 บาท  4. 3,001 บาทขึ้นไป

จบการสอบถาม

สถาบันวิทยบริการ  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ข  
กฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๔๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน

พ.ศ. ๒๕๔๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๒๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ คุ้มครองแรงงาน พ.ศ. ๒๕๔๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้งานทุกประเภทมีเวลาทำงานปกติวันหนึ่งไม่เกินแปดชั่วโมง

ข้อ ๒ งานที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพและความปลอดภัยของลูกจ้าง ได้แก่

(๑) งานที่ต้องทำใต้ดิน ใต้น้ำ ในถ้ำ ในอุโมงค์ หรือในที่อับอากาศ

(๒) งานเกี่ยวกับกัมมันตภาพรังสี

(๓) งานเชื่อมโลหะ

(๔) งานขนส่งวัตถุอันตราย

(๕) งานผลิตสารเคมีอันตราย

(๖) งานที่ต้องทำด้วยเครื่องมือหรือเครื่องจักรซึ่งผู้ทำได้รับความสั่นสะเทือน

อันอาจเป็นอันตราย

(๗) งานที่ต้องทำเกี่ยวกับความร้อนจัดหรือความเย็นจัดอันอาจเป็นอันตราย

ทั้งนี้ โดยสภาพของงานมีความเสี่ยงอันตรายสูง หรือมีภาวะแวดล้อมในการทำงานเกินมาตรฐานความปลอดภัยที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๐๓ ซึ่งไม่สามารถปรับปรุงแก้ไขที่แหล่งกำเนิดได้ และต้องจัดให้มีการป้องกันที่ตัวบุคคล

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

ไตรรงค์ สุวรรณคีรี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม

## กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๔๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน

พ.ศ. ๒๕๔๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และ มาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. ๒๕๔๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคมออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ชั่วโมงทำงานล่วงเวลาตามมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง และชั่วโมงทำงานในวันหยุดตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง และวรรคสาม เมื่อรวมกันแล้วสัปดาห์หนึ่งต้องไม่เกินสามสิบหกชั่วโมง ชั่วโมงทำงานในวันหยุดให้หมายความรวมถึงชั่วโมงทำงานล่วงเวลาในวันหยุดด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

ไตรรงค์ สุวรรณคีรี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**กฎกระทรวง**

ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน

พ.ศ. ๒๕๔๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๒๙ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติ คุ้มครองแรงงาน พ.ศ. ๒๕๔๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคมออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

งานที่มีลักษณะหรือสภาพของงานที่นายจ้างไม่อาจให้ลูกจ้างหยุดทำงานในวันหยุดตามประเพณี ได้แก่งานดังต่อไปนี้

(๑) งานในกิจการโรงแรม สถานมหรสพ ร้านอาหาร ร้านขายเครื่องดื่ม สโมสร สนามกอล์ฟ สถานพยาบาล และสถานบริการการท่องเที่ยว

(๒) งานในป่า งานในที่ทุรกันดาร งานขนส่ง และงานที่มีลักษณะหรือสภาพของงานต้องทำติดต่อกันไปถ้าหยุดจะเสียหายแก่งาน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

ไตรรงค์ สุวรรณคีรี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน

พ.ศ. ๒๕๔๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. ๒๕๔๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ งานในกิจการปิโตรเลียมตามกฎหมายว่าด้วยปิโตรเลียม รวมตลอดถึงงานซ่อมบำรุงและงานให้บริการที่เกี่ยวข้องกับงานดังกล่าว เฉพาะที่ทำในแปลงสำรวจและพื้นที่ผลิต ให้มีการคุ้มครองแรงงานดังต่อไปนี้

(๑) ให้นายจ้างและลูกจ้างตกลงกันกำหนดเวลาทำงานปกติโดยกำหนดเวลาเริ่มต้นและเวลาสิ้นสุดของการทำงาน แต่วันหนึ่งไม่เกินสิบสองชั่วโมง

(๒) นายจ้างและลูกจ้างอาจตกลงกันกำหนดเวลาทำงานติดต่อกันเป็นช่วง แต่ห้ามมิให้ตกลงกันกำหนดเวลาทำงานเกินช่วงละยี่สิบแปดวันติดต่อกัน

(๓) นายจ้างต้องจัดให้ลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันมาแล้วครบช่วงเวลาทำงานตาม (๒) มีวันหยุดประจำช่วงเวลาทำงานตามความเหมาะสม เว้นแต่กรณีที่นายจ้างและลูกจ้างตกลงกันกำหนดวันทำงานติดต่อกันช่วงละไม่น้อยกว่าสิบสี่วัน นายจ้างต้องจัดให้ลูกจ้างมีวันหยุดติดต่อกันไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของวันทำงานติดต่อกัน

วันหยุดประจำช่วงเวลาตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงวันหยุดประจำสัปดาห์ที่นายจ้างต้องจัดให้ตามมาตรา ๒๘ ด้วย

(๔) ในกรณีที่วันหยุดตามประเพณีวันใดตรงกับวันหยุดตาม (๓) ให้ลูกจ้างได้หยุดชดเชยวันหยุดตามประเพณีในวันทำงานถัดไปหรือนายจ้างจะจ่ายค่าทำงานในวันหยุดให้ก็ได้

(๕) ให้นายจ้างแจ้งการฝึกอบรมเกี่ยวกับการยังชีพในทะเล และการผจญเพลิง ซึ่งต้องอบรมในวันหยุดให้ลูกจ้างทราบล่วงหน้าตามสมควร เว้นแต่การฝึกอบรมกรณีอื่นในวันหยุดต้องได้รับความยินยอมจากลูกจ้างก่อน ทั้งนี้ให้นายจ้างจ่ายค่าทำงานในวันหยุดสำหรับวันฝึกอบรมและวันที่นายจ้างกำหนดให้ลูกจ้างเตรียมพร้อมก่อนการฝึกอบรม พร้อมค่าใช้จ่ายในการเดินทางของลูกจ้าง



ข้อ ๒ งานที่ใช้วิชาชีพหรือวิชาการ งานด้านบริหารและงานจัดการ งานเสมียนพนักงาน งานอาชีพเกี่ยวกับการค้า งานอาชีพด้านบริการ งานที่เกี่ยวกับการผลิต หรืองานที่เกี่ยวข้องกับงานดังกล่าว นายจ้างและลูกจ้างอาจตกลงกันกำหนดเวลาทำงานปกติในวันหนึ่ง ๆ เป็นจำนวนกี่ชั่วโมงก็ได้ แต่เมื่อรวมเวลาทำงานทั้งสิ้นแล้วสัปดาห์หนึ่งต้องไม่เกินสี่สิบแปดชั่วโมง

ถ้านายจ้างและลูกจ้างตกลงกันกำหนดเวลาทำงานปกติตามวรรคหนึ่งเกินกว่าวันละแปดชั่วโมงให้ลูกจ้างนอกจากลูกจ้างซึ่งได้รับค่าจ้างเป็นรายเดือนมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนเป็นเงินเท่ากับอัตราค่าจ้างต่อชั่วโมงในวันทำงาน หรือเท่ากับอัตราค่าจ้างต่อหน่วยในวันทำงานตามจำนวนผลงานที่ทำได้สำหรับลูกจ้างซึ่งได้รับค่าจ้างตามผลงานโดยคำนวณเป็นหน่วย

ข้อ ๓ งานในร้านขายอาหารหรือร้านขายเครื่องดื่มที่เปิดจำหน่ายหรือให้บริการไม่ติดต่อกัน ในแต่ละวันที่มีการทำงาน นายจ้างอาจจัดให้ลูกจ้างมีเวลาพักระหว่างการทำงานวันหนึ่งเกินสองชั่วโมงก็ได้

ข้อ ๔ นายจ้างอาจให้ลูกจ้างซึ่งเป็นหญิงทำงานในงานวิชาชีพหรือวิชาการเกี่ยวกับการสำรวจ การขุดเจาะ การกลั่นแยก และการผลิตภัณฑ์จากปิโตรเลียมหรือปิโตรเคมีได้ ถ้าสภาพหรือลักษณะของงานนั้นไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพหรือร่างกายของลูกจ้างนั้น

ข้อ ๕ นายจ้างอาจให้ลูกจ้างซึ่งเป็นหญิงมีครรภ์ที่ทำงานในตำแหน่งผู้บริหารงานวิชาการ งานธุรการ รวมทั้งงานเกี่ยวกับการเงินหรือบัญชี ทำงานล่วงเวลาในวันทำงานได้โดยได้รับความยินยอมจากลูกจ้างนั้น

ข้อ ๖ ในกรณีที่ลูกจ้างทำงานในงานเร่ขายหรือชักชวนซื้อสินค้าถ้านายจ้างได้จ่ายค่านายหน้าจากการขายสินค้าให้แก่ลูกจ้างแล้ว ลูกจ้างนั้นไม่มีสิทธิได้รับค่าล่วงเวลาตามมาตรา ๖๑ และค่าล่วงเวลาในวันหยุดตามมาตรา ๖๓ เว้นแต่นายจ้างตกลงจ่ายค่าล่วงเวลาหรือค่าล่วงเวลาในวันหยุดให้แก่ลูกจ้าง

ข้อ ๗ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๑ เป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

ไตรรงค์ สุวรรณคีรี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม

**หมายเหตุ :** เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชกฤษฎีกากำหนดงานที่ให้มีการคุ้มครองแรงงานแตกต่างไปจากพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. ๒๕๔๑ พ.ศ. ๒๕๔๑ ได้บัญญัติให้งานบางประเภทที่มีสภาพหรือลักษณะของการทำงานซึ่งไม่อาจนำข้อกำหนดเกี่ยวกับการคุ้มครองแรงงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. ๒๕๔๑ มาใช้บังคับได้อย่างเหมาะสม สมควรกำหนดการคุ้มครองแรงงานในงานดังกล่าวไว้เป็นพิเศษที่แตกต่างจากการคุ้มครองแรงงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. ๒๕๔๑ และโดยที่มาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. ๒๕๔๑ บัญญัติให้ออกกฎกระทรวงกำหนดการคุ้มครองแรงงานในกรณีต่าง ๆ ให้แตกต่างไปจากพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวได้ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายวินัย เดชนที เกิดเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2514 ที่กรุงเทพมหานคร จบการศึกษา ระดับมัธยมศึกษาตอนปลายจากโรงเรียนวัดสระเกศ และสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ สาขาอังกฤษเพื่อการสื่อสารจาก มหาวิทยาลัยเกริก และมีนิเ็มปีเอบริหารธุรกิจจาก มหาวิทยาลัยหอการค้าเข้าศึกษาต่อหลักสูตรเศรษฐศาสตร์ที่ภาควิชาเคหการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเมื่อปีการศึกษา 2544 ปัจจุบันมีตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการทีนส์สแควร์



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย