

บทที่ 3



วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Reserch) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงความต้องการบ้านหลังที่สองในเมืองของผู้ที่ทำงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจบริเวณสีลม สุรวงศ์ และศึกษาสถานภาพทางสังคม เศรษฐกิจ การอยู่อาศัย และการเดินทางของผู้ที่มีความต้องการบ้านหลังที่สองในเมือง ตลอดจนศึกษาถึงปัจจัยในการเลือก ความพึงพอใจและความคาดหวังต่อบ้านหลังที่สองในเมืองของผู้ที่ทำงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจ บริเวณสีลม สุรวงศ์ โดยมีรายละเอียดวิธีดำเนินการวิจัย ดังนี้

พื้นที่ที่ศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดพื้นที่ที่ศึกษา คือ แขวงสีลม และแขวงสุรวงศ์ ซึ่งอยู่ในเขตบางรัก เหตุผลที่ผู้วิจัยได้เลือกพื้นที่ศึกษาในย่านสีลม และสุรวงศ์ เนื่องจากบริเวณย่านนี้เป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญที่สุดของกรุงเทพมหานคร และพื้นที่บริเวณนี้เป็นย่านที่มีอาคารสำนักงานตั้งอยู่หนาแน่นที่สุด

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรในการศึกษาครั้งนี้ คือ ผู้ที่ทำงานในอาคารสำนักงานในพื้นที่ศึกษา โดยเป็นอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป และเป็นอาคารที่สร้างเสร็จก่อนปี 2537 เนื่องจากว่าในปี 2537 ยังมีหลายอาคารที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และบางอาคารมีการเปิดใช้พื้นที่บางส่วนก่อนโดยที่งานก่อสร้างยังไม่เสร็จสมบูรณ์ ซึ่งผู้ที่ทำงานในอาคารยังมีน้อยจึงมิได้รวมอาคารสำนักงานเหล่านี้ในการศึกษาครั้งนี้ โดยอาคารที่ศึกษาครั้งนี้มีทั้งสิ้น 43 อาคาร (ตามแผนที่ 2) มีพื้นที่ใช้สอยของสำนักงานรวม 533,745 ตารางเมตร จากการศึกษาของการเคหะแห่งชาติได้ประมาณจำนวนคนที่ทำงานจากอัตราพื้นที่สำนักงาน 10 ตารางเมตรต่อหนึ่งคน จากการประมาณการนี้ใช้เป็นข้อกำหนดเบื้องต้นในการประมาณ

การจำนวนประชากรเพื่อกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างสำหรับการศึกษานี้ ฉะนั้นผู้ที่ทำงานอยู่ในอาคารสำนักงานในพื้นที่สำนักงานมีประมาณ 53,374 คน

การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างในการศึกษานี้ เนื่องจากจำนวนประชากรในการศึกษานี้มีจำนวนประมาณ 53,374 คน ซึ่งเป็นกลุ่มประชากรขนาดใหญ่ไม่สามารถทำการศึกษาได้ทั้งหมดจึงจำเป็นต้องมีการศึกษากับประชากรเพียงบางส่วน ดังนั้นในการวิจัยครั้งนี้ได้ทำการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างที่จะศึกษา โดยอิงตามการกำหนดของ Herber and Raymond R.Colton ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% และมีความคาดเคลื่อน 5% ดังแสดงไว้ในตารางที่ 1 ดังนั้นจำนวนตัวอย่างในการศึกษานี้คือ 321 ตัวอย่าง

ตารางที่ 1 จำนวนขนาดของตัวอย่างที่จะทำการศึกษาตามจำนวนของประชากรที่ขอบเขตความเชื่อมั่น 95% โดยมีความผิดพลาดของความแม่นยำ 5%

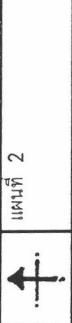
ขนาดของประชากร	จำนวนตัวอย่าง
1,000	244
2,000	278
3,000	261
4,000	299
5,000	303
10,000	313
20,000	318
50,000	321
100,000	321
>500,000	322

การสุ่มตัวอย่างในการศึกษานี้เพื่อการสำรวจข้อมูลภาคสนาม (Field Survey) โดยมีการกำหนดการเก็บข้อมูลแบบ Quota Sampling คือ มีการกำหนดสัดส่วนของแบบสอบถามแต่ละอาคารที่คิดตามสัดส่วนของผู้ที่ทำงานอยู่ (ตามตารางที่ 2) และเป็นการเก็บแบบสุ่มในอาคาร (Accidental Sampling) คือไม่เจาะจงว่าผู้ตอบแบบสอบถามคือใครแต่จะสอบถามกับผู้ทำงานในอาคาร โดยขอความร่วมมือจากเจ้าหน้าที่ฝ่ายบุคคล และเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ของบริษัทที่ดำเนินกิจการในอาคารเป้าหมาย ช่วยแจกแบบสอบถามให้กับ

พนักงานในบริษัทโดยเน้นให้มีการกระจาย กลุ่มระดับเจ้าหน้าที่ ซึ่งเป็นใครก็ได้ที่ยินดีให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามจำนวนแบบสอบถามที่แจกมีทั้งสิ้น 500 ฉบับ และได้กลับคืนมา 386 ฉบับ ผู้วิจัยได้คัดเลือกเฉพาะแบบสอบถามที่ตอบกลับมาสมบูรณ์และเป็นไปตามจำนวนสัดส่วนที่กำหนดในแต่ละอาคาร รวมทั้งสิ้นจำนวน 321 ฉบับ

การศึกษาความต้องการเป็นหลังที่อยู่ในเมือง
ของผู้ที่ทำงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจ
บริเวณสี่ลม สุรวงศ์

แผนที่แสดง :
ที่ตั้งของสำนักงานในเขตพื้นที่ศึกษา

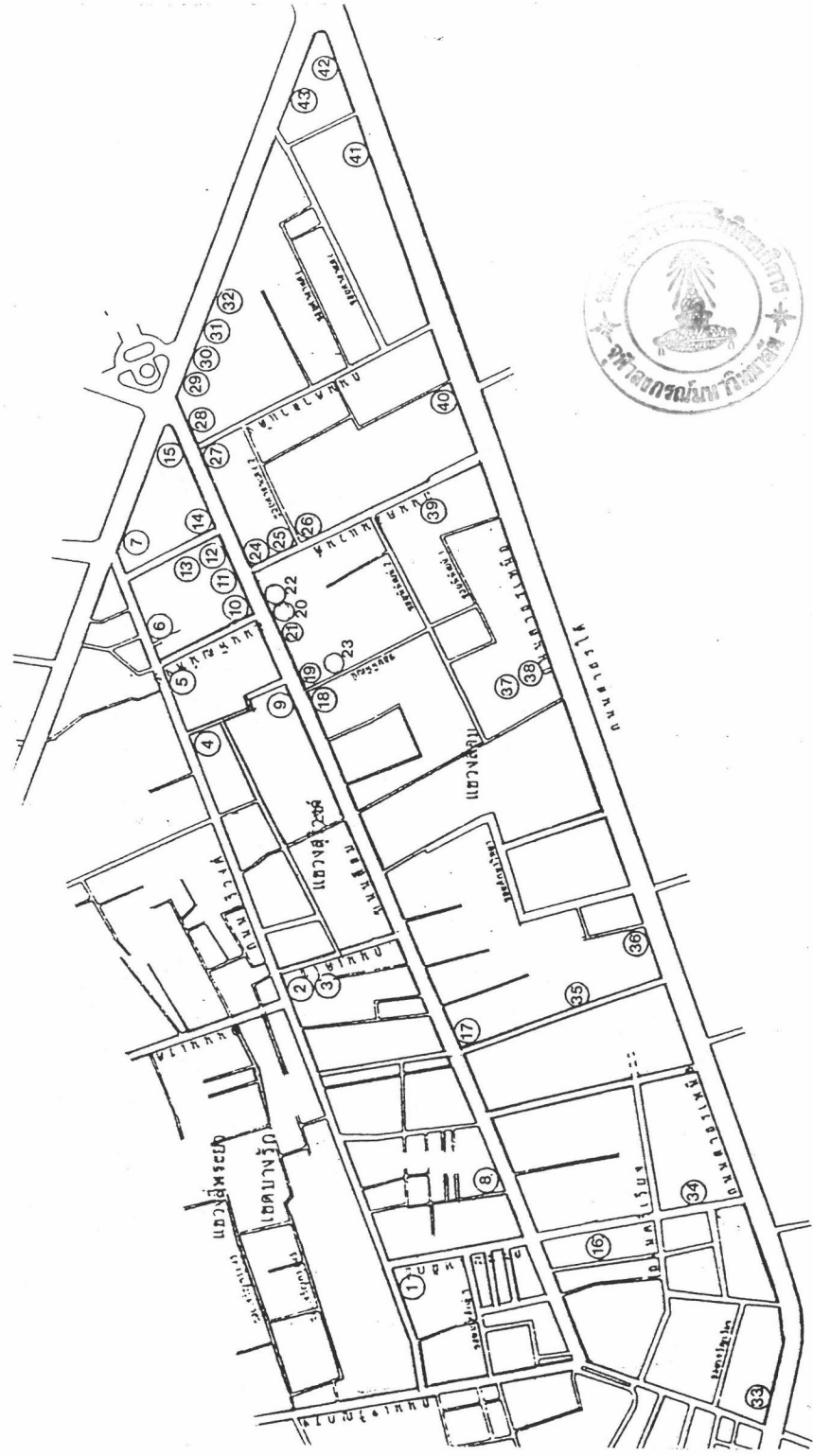


สัญลักษณ์ :

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1. ห้างหลี่ | 23. สิวริวกริก |
| 2. ALA | 24. สิบยูเรอ 1 |
| 3. AI | 25. สิวะต |
| 4. โพลซุงทร | 26. สิบยูเรอ 2 |
| ประกกันย | 27. สิบคอมเพอเทอ์ |
| 5. C.C.T. | 28. F.E. Zuehlig |
| 6. วอลดสตรีก | 29. สานังงาน |
| 7. ซาญอึสระ | คูสิธานี |
| 8. กุงงทพ | 30. โพลประกกันเรอิด |
| ประกกันย | 31. อุดมวิทยา |
| 9. บุงนิตร | 32. อือเออเทอียง |
| 10. เกษมกึ | 33. วอจไววอ์ |
| 11. สนมตารออง | 34. สนมตารออง |
| แะเรอียงไ้ | พณชอการ |
| 12. รนนิะ | 35. เศรษฐวิธรรม |
| 13. รนนิะพลาซา | 36. เกษตรอุงเรอ |
| 14. อุดดา | 37. สสารธานี 2 |
| 15. สิบมทรคเชอเมตอ์ | 38. สสารธานี 1 |
| 16. ประภาวิท | 39. Q. House |
| 17. กอญญู | (Convent) |
| 18. สนมตารอองทพ | 40. หรินทร |
| 19. ไฝออด | 41. บุนฝอิด |
| 20. อชานอ์ประกกันย | 42. คารอ์กรือท |
| 21. กมลสุโกต | 43. คางเรอิดา |
| 22. C.P. | |

ที่มา : AMERICAN APPRAISAL : 1993

ภาควิชาเคหกรรมศาสตร์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพ 2. แผนที่แสดงที่ตั้งอาคารสำนักงานในพื้นที่ศึกษา

ตารางที่ 2 จำนวนแบบสอบถามที่จะทำการสอบถามในแต่ละอาคาร

ชื่ออาคาร	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวนแรงงาน (คน)	จำนวนแบบสอบถาม (ชุด)
หวังหลี	6,000	600	4
AIA	5,655	565	3
AI	17,000	1,700	10
ไทยสมุทรประกันภัย	20,000	2,000	12
C.C.T.	11,360	1,136	7
วอลล์สตรีท	24,000	2,400	14
ชาญอิสระ	15,000	1,500	9
กรุงเทพประกันภัย	10,000	1,000	6
บุญมิตร	21,040	2,104	13
เกษมกิจ	4,440	440	3
ธนาคารฮ่องกงและเซี่ยงไฮ้	5,550	550	3
ธนียะ	11,000	1,100	7
ธนียะปลาซ่า	10,900	1,090	7
ญาติ	7,000	700	4
สีลมเทรดเซ็นเตอร์	10,800	1,080	6
ประกายวิทย์	10,000	1,000	6
ทองบุญ	5,600	560	3
ธนาคารกรุงเทพ	31,510	3,151	19
ไฟลีดอต	2,000	200	1
อากเนย์ประกันภัย	9,000	900	5
กมลสุโกศล	7,300	730	4
C.P.	29,800	2,980	18
สิทธิวิรกิจ	4,830	483	3
สิบุญเรือง 1	8,000	800	5
สิวะคด	9,300	930	6
สิบุญเรือง 2	3,100	310	2

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ชื่ออาคาร	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวนแรงงาน (คน)	จำนวนแบบสอบถาม (ชุด)
สี่สมคอมเพล็กซ์	32,000	3,200	19
F.E.Zuellig	3,600	360	2
สำนักงานคูสิตธานี	12,800	1,280	8
ไทยประกันชีวิต	3,000	300	2
อุดมวิทยา	6,300	630	4
อ้อจ้อเหลี่ยม	18,000	1,800	11
ว่องไววิทย์	3,345	345	2
ธนาคารกรุงเทพพาณิชย์การ	21,000	2,100	13
เศรษฐีวรรณ	15,000	1,500	9
เกษตรรุ่งเรือง	9,000	900	5
สาทรธานี 2	20,500	2,050	12
สาทรธานี 1	20,500	2,050	12
Q.House (Convent)	14,250	1,425	9
หริณทร	25,200	2,520	15
บุปผจิต	12,500	1,250	8
คาเธ่ย์ทรัสต์	12,000	1,200	7
คาเธ่ย์เฮาส์	4,455	455	3
รวม	533,745	53,374	321

ที่มา : AMERICAN APPRAISAL. FIRST CLASS OFFICE BUILDINGS : DEMAND & SUPPLY. (NOVEMBER , 1993)

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ แบบสอบถาม (Questionnaire) แบบสอบถามที่สร้างขึ้นมาต้องสอดคล้องกับจุดมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ของการศึกษา โดยมีรายละเอียดในการสร้างและตรวจสอบคุณภาพดังนี้

1. การกำหนดโครงสร้างแบบสอบถาม

โครงสร้างของแบบสอบถามจะต้องประกอบไปด้วย คำถาม เพื่อให้ได้ข้อมูลที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการศึกษา ได้แก่

1.1 ข้อมูลทั่วไปทางด้านสถานภาพทางสังคม เศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่าง

1.2 ข้อมูลด้านความต้องการบ้านหลังที่สองในเมืองของกลุ่มตัวอย่างเพื่อทราบสัดส่วนของผู้ที่มีบ้านหลังที่สองในเมืองแล้ว ผู้ที่มีความคาดหวังอยากมีบ้านหลังที่สองในเมืองและผู้ที่ไม่อยากมีบ้านหลังที่สองในเมือง

1.3 ข้อมูลด้านการอยู่อาศัยและการเดินทาง ตามกลุ่มตัวอย่างที่มีบ้านหลังที่สองในเมืองแล้ว กลุ่มตัวอย่างที่คาดหวังอยากมีบ้านหลังที่สองในเมืองและกลุ่มตัวอย่างที่ไม่อยากมีบ้านหลังที่สองในเมือง

1.4 ข้อมูลด้านการเลือกที่อยู่อาศัย ความพึงพอใจ และความคาดหวังต่อที่อยู่อาศัยในแต่ละประเภท ตามกลุ่มตัวอย่างที่มีบ้านหลังที่สองในเมืองแล้ว กลุ่มตัวอย่างที่คาดหวังอยากมีบ้านหลังที่สองในเมือง และกลุ่มตัวอย่างที่ไม่อยากมีบ้านหลังที่สองในเมือง

2. กำหนดตัวแปรในประเด็นหลัก โดยวิเคราะห์และคัดเลือกจากแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

3. พิจารณาความตรงเชิงเนื้อหา (Content Validity) โดยนำโครงสร้างของแบบสอบถามที่ประกอบด้วยประเด็นหลัก ตัวแปรในแต่ละประเด็นและน้ำหนักของแต่ละประเด็นดังกล่าวนำไปปรึกษาอาจารย์ที่ปรึกษา และอาจารย์ท่านอื่นเพื่อพิจารณาความถูกต้อง โดยเทียบกับวัตถุประสงค์ของการวิจัยและวรรณคดีที่เกี่ยวข้อง (Literature)

4. สร้างคำถามและตัวเลือก แล้วจัดพิมพ์

5. นำแบบสอบถามที่ได้ไปทดลองใช้ (Pilot Test) จำนวน 15 ชุด กับกลุ่มเป้าหมายที่มีคุณสมบัติเป็นกลุ่มตัวอย่าง แล้วนำมาแก้ไขปรับปรุงข้อคำถามให้เกิดความชัดเจนเข้าใจตรงกัน และปรับตัวเลือกให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย เพื่อให้ได้แบบสอบถามที่เชื่อถือได้มากที่สุด

6. จัดพิมพ์แบบสอบถามฉบับจริง โดยออกแบบให้มีการลงรหัส (Code) และกำหนดตัวแปรและค่าตัวแปร เพื่อความสะดวกในการวิเคราะห์ข้อมูล



การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยตนเอง และผู้ช่วยวิจัยอีก 2 ท่าน ที่ได้รับการฝึกอบรมจนมีความเข้าใจแบบสอบถามตลอดจนวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นอย่างดี การเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนาม ได้ดำเนินการสำรวจระหว่างวันที่ 26 ธันวาคม 2537 ถึง 27 มกราคม 2538 รวมเป็นเวลาประมาณ 1 เดือน

วิธีการรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม โดยการนำหนังสือแนะนำตัวเข้าไปพบผู้จัดการฝ่ายบุคคลของบริษัทที่เป็นกลุ่มตัวอย่างในอาคารสำนักงานในเขตพื้นที่ที่ศึกษา เพื่อแจ้งวัตถุประสงค์ของการวิจัย และขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามจากเจ้าหน้าที่ระดับต่าง ๆ ของบริษัท ซึ่งบางแห่งก็เพียงติดต่อกับเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ของบริษัท โดยการฝากแบบสอบถามกับเจ้าหน้าที่ของบริษัทพร้อมกับของที่ระลึกสำหรับผู้ตอบแบบสอบถาม เพื่อเป็นแรงจูงใจในการตอบแบบสอบถามและได้เน้นให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทช่วยกระจายแบบสอบถามให้กับเจ้าหน้าที่ระดับต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร หลังจากนั้นได้กำหนดระยะเวลาในการรับแบบสอบถามคืน ส่วนใหญ่จะประมาณ 1 สัปดาห์ โดยมีการติดตามสอบถามทางโทรศัพท์ และนัดวันเข้าไปรับแบบสอบถามคืน ทั้งนี้แบบสอบถามที่ได้แจกจริงทั้งหมดมีจำนวน 500 ฉบับ และได้รับกลับคืนมา 386 ฉบับ ผู้วิจัยได้คัดเลือกเฉพาะแบบสอบถามที่ตอบกลับมาสมบูรณ์และเป็นไปตามจำนวนสัดส่วนที่กำหนดในแต่ละอาคาร รวมทั้งสิ้น 321 ฉบับ

การวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากมีการรวบรวมแบบสอบถามที่ได้รับการตอบกลับคืนมา มาตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์จำนวน 321 ฉบับ นำมาจัดเตรียมลงโค้ดคำตอบพร้อมทั้งตรวจสอบความถูกต้องของการลงโค้ด ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามจะถูกแปรในรูปของตัวเลขเพื่อให้สามารถใช้กับเครื่องคอมพิวเตอร์ โดยใช้โปรแกรม SPSS/PC ในการประมวลผลข้อมูล โดยวิธีการวิเคราะห์ข้อมูลใช้ร้อยละ (Percentage) การลำดับความสำคัญเฉลี่ย โดยใช้ค่าดัชนีความสำคัญ (Index Value) เป็นตัวอธิบาย ส่วนการวิเคราะห์คำถามเพื่อการวัด

ทัศนคติใช้มาตรฐานการวัดแบบประมาณค่า (Rating Scale) ของ Likert โดยกำหนดค่าซึ่งเป็นตัวเลขที่ใช้แทนคำตอบที่แสดงระดับความพึงพอใจและระดับความคาดหวัง ซึ่งมี 5 ระดับ คือ 5,4,3,2 และ 1 โดยให้ 5 แทนระดับที่มากที่สุดจนถึง 1 แทนระดับที่น้อยที่สุดแล้วคำนวณค่าเฉลี่ยของระดับความพึงพอใจและความคาดหวังดังกล่าว ขั้นตอนต่อมาคือ วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการประมวลผลและสรุปผลการศึกษา โดยการนำเสนอผลการวิจัยในรูปของการบรรยายตาราง แผนภูมิ แผนที่ และรูปภาพ

แหล่งที่มาของข้อมูล

1. ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลที่ผู้วิจัยเก็บรวบรวมจากการสำรวจภาคสนามโดยใช้แบบสอบถามจากหน่วยตัวอย่างที่ทำการศึกษา
2. ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการศึกษาด้านเอกสารต่าง ๆ ข้อมูลสถิติ รายงานจากหน่วยงานราชการ วารสาร หนังสือพิมพ์ และสิ่งตีพิมพ์ต่าง ๆ จากแหล่งต่าง ๆ เช่น
 - หอสมุดกลาง สำนักวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - ห้องสมุดคณะอักษรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ