

## บทที่ 3

### วิธีดำเนินการวิจัย

#### 3.1 วิธีดำเนินงานวิจัย

กระบวนการในการคัดเลือกประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการศึกษา มีวิธีการสุ่มตัวอย่าง และกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมไว้ดังต่อไปนี้

##### ก. ประชากรในการศึกษา

จากสถานการณ์ล่าสุด ณ สิ้นปี พ.ศ. 2549 มีการจดทะเบียนห้องชุดกลางเมืองรวม 44,975 หน่วย โดยมีการจดทะเบียนห้องชุดระดับราคาปานกลางจำนวนมากที่สุดในทำเลลาดพร้าวจำนวน 7,995 หน่วย รองลงมาคือ ทำเลเพลินจิต - สุขุมวิท จำนวน 6,493 หน่วย และทำเล สีลม - พระราม 3 จำนวน 2,761 หน่วย ตามลำดับ (ที่มา: บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส และ กรมที่ดิน)

##### ข. กลุ่มตัวอย่างในการศึกษา

ศึกษาอาคารชุดที่มีผู้อยู่อาศัยแล้วเป็นระยะเวลาหนึ่ง การกำหนดกลุ่มตัวอย่างในครั้งนี้ ได้เลือกศึกษาโครงการ A ซึ่งมีเพียงโครงการเดียว ที่เป็นโครงการชนิดตกแต่งเสร็จพร้อมอยู่ระดับราคาปานกลางที่มีผู้ที่เข้าอยู่อาศัยเป็นเวลากว่า 2 ปี และโครงการ B เป็นโครงการระดับราคาปานกลางที่มีหน่วยจดทะเบียนมากที่สุด (จำนวน 798 ยูนิต) และมีผู้เข้าอยู่อาศัยเป็นเวลากว่า 3 ปี

##### ค. ขนาดกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม

ได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างจากประชากรที่อาศัยภายในห้องพักแบบสตูดิโอ เพราะเป็นห้องที่มีขนาดเล็กที่สุด และมีจำนวนมากที่สุด จากทั้ง 2 โครงการ

กำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างตามทฤษฎีของทาโร ยามาเน่ 
$$n = \frac{N}{1 + N(0.005)^2}$$
 ระดับความเชื่อมั่น 95%

เมื่อ  $n$  คือ ขนาดกลุ่มตัวอย่าง,  $N$  คือขนาดประชากร และ 0.005 คือ สัดส่วนความคลาดเคลื่อน

ศึกษากลุ่มตัวอย่างแบบเชิงลึก จึงศึกษา 10 % ของขนาดกลุ่มตัวอย่าง ดังนั้นขนาดกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมคือ 24 หน่วย (ดูตารางที่ 3.1) โดยผู้วิจัยได้คำนึงถึงความคลาดเคลื่อนที่อาจเกิดขึ้น เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือจึงศึกษากลุ่มตัวอย่างเพิ่มขึ้นเป็น 44 หน่วย

ตารางที่ 3.1 แสดงกลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษา

กรณีศึกษา	หน่วยทั้งหมด	ประชากรห้อง Studio	กลุ่มตัวอย่าง	เชิงลึก10%	ตัวอย่างที่ศึกษา (หน่วย)
โครงการ A	202	138	103	11	22
โครงการ B	322	196	131	13	22
รวม	524	334	234	24	44

การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างในขั้นการสำรวจ ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) เนื่องจากผู้ศึกษาใช้วิธีการเดินสำรวจภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง และรอผู้ตอบแบบสอบถามอยู่ในส่วนสำนักงานนิติบุคคล จึงไม่สามารถเลือกผู้อยู่อาศัยแบบกระจายตามชั้นได้ ดังนั้นเมื่อพบผู้อยู่อาศัยในห้องพักแบบสตูดิโอ และอนุญาตให้ทำการสัมภาษณ์ได้จึงนับเป็นตัวอย่างที่ศึกษา รวมถึงข้อกำหนดในด้านการเข้าถึงข้อมูลที่ต้องการ ดังนั้นกลุ่มตัวอย่างในการศึกษา จึงมี 44 หน่วย

### 3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

#### ก. ประเภท และขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

1. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ผู้ศึกษาใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงร่าง และการสำรวจทางกายภาพ (การ Sketch และการบันทึกภาพ)

2. ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ ได้ศึกษาทฤษฎีเกี่ยวกับความต้องการขั้นพื้นฐานในการใช้พื้นที่, มาตรฐานที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่, มาตรฐานขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อผู้ใช้สอย และรูปแบบการดำเนินชีวิตของคนในยุคปัจจุบัน จึงได้กำหนดแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงร่างตามหัวข้อองค์ประกอบที่กำหนดไว้ ประกอบกับการสังเกตองค์ประกอบของโครงการอาคารชุด และสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยเพื่อให้ได้ข้อมูลในการสร้างเครื่องมือ เมื่อได้ข้อมูลตามสภาพข้อเท็จจริงแล้ว จึงได้สร้างเครื่องมือ โดยกำหนด

- 1.) โครงสร้างแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงร่างตามตารางตัวแปรแบ่งออกเป็น 4 ส่วนหลักคือ
  - ส่วนที่1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์ เกี่ยวกับสภาพทางสังคม เศรษฐกิจ
  - ส่วนที่2 ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการดำเนินชีวิต และรูปแบบการพักอาศัย รวมถึงระยะเวลาการอยู่อาศัย
  - ส่วนที่3 ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้พื้นที่ประกอบกิจกรรมรวมถึงเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ภายในห้องพัก ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการใช้งานภายในห้องชุด จากที่ผู้ประกอบการจัดไว้
  - ส่วนที่4 ข้อมูลเกี่ยวกับทัศนคติ และข้อคิดเห็นต่อปัญหาที่พบภายในห้องพัก

2.) โครงร่างสำหรับการบันทึกข้อมูลแบบ Sketch โดยทำแบบแปลนของห้องพักแบบ ผังห้องโถงเพื่อเข้าไปสังเกตและทำการ Sketch การจัดวางผังภายในห้องพัก การแบ่งขนาดพื้นที่ ใช้สอย รวมถึงรูปแบบของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ และเพื่อให้สามารถเก็บรายละเอียดได้ดียิ่งขึ้น ได้ทำการถ่ายภาพในห้องที่อนุญาตให้บันทึกภาพได้ เพื่อให้ทราบสภาพจริงของการใช้งาน

#### ข. ตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ

1.) ความเที่ยงตรง (Validity) ใช้เกณฑ์ในการหาความเที่ยงตรงตามเนื้อหา (Content validity) เป็นการหาความสอดคล้องระหว่างเนื้อหาสาระที่ต้องการศึกษา โดยเปรียบเทียบกับ วัตถุประสงค์ของการวิจัยและแนวคิดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ได้มีการแก้ไขปรับปรุงคำถามและตัวเลือกให้มีความชัดเจนรัดกุมขึ้นหลายครั้ง เพื่อให้ได้คำตอบที่ตรงกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย โดยนำไปปรึกษา และขอรับความคิดเห็นจากอาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อพิจารณาความถูกต้องก่อนใช้เป็นเครื่องมือวัดต่อไป

2.) การทดสอบความเชื่อถือได้ของเครื่องมือวัด (Reliability) โดยภายหลังจากการ กำหนดแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว นำคำถามของตัวแปรต่างๆ มาทดสอบ (Pre-test) ก่อนจำนวน 12 ชุด กับทั้ง 2 โครงการ โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ เพื่อตรวจสอบ ความละเอียดของข้อมูล และสามารถครอบคลุมประเด็นปัญหาที่ต้องการได้ครบถ้วน กลุ่มตัวอย่าง ที่สัมภาษณ์ได้แก่

- ผู้อยู่อาศัย (ข้อมูลทั่วไปด้านสังคม เศรษฐกิจ และ การประกอบกิจกรรม)

### 3.3 การเก็บข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้ใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยตรง ซึ่งผู้วิจัยได้สัมภาษณ์ กลุ่มเป้าหมายโดยตรง โดยเข้าไปสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ศึกษา

### 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ประเภทปัญหา เปรียบเทียบความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบทาง กายภาพของห้องพักกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยและประเมินผล โดยผู้ศึกษาได้ทำการตรวจสอบ สมบูรณ์ของคำตอบก่อนการวิเคราะห์ ซึ่งใช้คอมพิวเตอร์โปรแกรมอยู่ 2 ส่วนคือ SPSS 11.0 มาช่วยในการวิเคราะห์ ประกอบด้วย ค่าร้อยละ, เฉลี่ยเลขคณิต, ฐานนิยม และ ค่ามัธยฐาน และใช้โปรแกรม AutoCAD2006 มาช่วยประมวลผลด้านกายภาพอีกเป็นสำคัญ รวมถึงการวิเคราะห์ เิงบรรยาย โดยวิธีการวิเคราะห์แบบอุปนัยเป็นสำคัญ และอาศัยความรู้เชิงทฤษฎีเป็นตัวอธิบาย

นำเสนอผลการวิจัย ในรูปของการบรรยาย ตาราง แผนที่ แผนภูมิ และภาพ