

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

นายไศรัจ แกววิริยะ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา

คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2555

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)

เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR)

are the thesis authors' files submitted through the Graduate School.

GUIDELINES FOR THE DEVELOPING MANAGEMENT OF THE CONDOMINIUMS  
FITNESS CENTER IN BANGKOK METROPOLIS

Mr. Soraj Waewwiriya

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Science Program in Sports Science

Faculty of Sports Science

Chulalongkorn University

Academic Year 2012

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกาย

ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

โดย

นายไศรัจ แววิริยะ

สาขาวิชา

วิทยาศาสตร์การกีฬา

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์เทพประสิทธิ์ กุลธวัชวิชัย

คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้  
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต

..... คณบดีคณะวิทยาศาสตร์การกีฬา  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชรินทร์ชัย อินทிரามภรณ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ  
(อาจารย์ ดร.จุฑา ดิงศภิตย์)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก  
(รองศาสตราจารย์เทพประสิทธิ์ กุลธวัชวิชัย)

..... กรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยพัฒน์ หล่อศิริรัตน์)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พราม อินพรม)

ไศรัจ แวววิริยะ : แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร. (GUIDELINES FOR THE DEVELOPING MANAGEMENT OF THE CONDOMINIUMS FITNESS CENTER IN BANGKOK METROPOLIS) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : รศ.เทพประสิทธิ์ กุลธวัชวิชัย , 248 หน้า.

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และเพื่อศึกษาสภาพและปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ กระบวนการจัดการ และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ กลุ่มตัวอย่างจำนวน 454 คน ประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย บุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านจัดการ โดยใช้แบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์ และแบบประเมินเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล นำข้อมูลที่ได้จากการตอบแบบสอบถามมาแจกแจงความถี่ คำนวณหาค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ทดสอบค่าความแตกต่างด้วยค่า “ที” (t-test) และวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) ส่วนข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์และการประเมินตามคำดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) นำมาสรุปผลเป็นความเรียงผลการวิจัยพบว่า

1. ปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ โดยรวมมีปัญหายุ่งในระดับมาก ( $\bar{X} = 2.51$ )

2. ปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับกระบวนการจัดการ โดยรวมมีปัญหายุ่งในระดับมาก ( $\bar{X} = 2.68$ )

3. ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก ( $\bar{X} = 2.63$ )

4. แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านจัดการ พบว่า อาคารชุดพักอาศัยควรมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้เกี่ยวกับข้อปฏิบัติในการใช้สถานออกกำลังกาย รวมถึงข้อปฏิบัติในการออกกำลังกายอย่างถูกวิธี ควรมีการตรวจสอบสภาพการใช้งานอุปกรณ์ออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ และอาจจัดให้มีกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพให้กับผู้พักอาศัย ต้องมีการติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติงานในส่วนของการจัดเก็บข้อมูล ซึ่งอาจต้องมีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของการออกกำลังกายโดยตรง โดยเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรควรมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นในการปฏิบัติงาน มีการรายงานผลการปฏิบัติงาน และควรนำผลการปฏิบัติงาน ไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของการออกกำลังกายอย่างจริงจัง

สาขาวิชา..... วิทยาศาสตร์การกีฬา..... ลายมือชื่อนิสิต.....

ปีการศึกษา..... 2555..... ลายมือชื่ออ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....

# # 5478339539 : MAJOR SPORTS MANAGEMENT

KEYWORDS : GUIDELINES / DEVELOPING / FITNESS CENTER MANAGEMENT /  
CONDOMINIUMS IN BANGKOK METROPOLIS

SORAJ WAEWWIRIYA : GUIDELINES FOR THE DEVELOPING MANAGEMENT OF THE  
CONDOMINIUMS FITNESS CENTER IN BANGKOK METROPOLIS. ADVISOR : ASSO. PROF.  
TEPPRASIT GULTHAWATVICHAI, 248 pp.

The results of this research were measured from 454 sample groups by survey data collection, interview data method and evaluated data method. The survey data compiled from 441 questionnaires were analyzed with statistical tools in form of frequency, percentage, means and standard deviation while interview data was analyzed from 7 respondents and evaluated data was analyzed from 6 assessor. The survey showed interesting results to study as follows;

1.The problems of condominiums fitness center in Bangkok metropolis in terms of resource management were at a high level ( $\bar{X} = 2.51$ ).

2.The problems of condominiums fitness center in Bangkok metropolis in terms of management process were at a high level ( $\bar{X} = 2.68$ ).

3.The users' satisfaction level on condominiums fitness center in Bangkok metropolis was totally high ( $\bar{X} = 2.63$ ).

4.The guidelines for the developing management of the condominiums fitness center in Bangkok Metropolis evaluated by the management experts based on Index of IOC indicated that condominiums fitness center should train staff to develop knowledge and skills to better perform their jobs. These include fitness center practices, the principles of doing exercise properly, and the inspection of facilities and equipment continuously. In addition, the fitness centers might create special events to enable members to get fit and stay healthy as well as monitor the fitness center's operations. The monitoring process, directly supervised by the executive unit, should be implemented by collecting user data. Also, fitness center staff should participate in providing opinions and reporting daily operations to executive unit. All feedbacks and action plans have to review seriously to improve and develop the appropriate operation of fitness center in condominiums.

Field of study.....Sports Science..... Student's Signature.....

Academic Year.....2012..... Advisor's Signature.....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยความกรุณาจาก รองศาสตราจารย์เทพประสิทธิ์ กุลธวัชวิชัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้คำปรึกษา คำแนะนำ ตลอดจนชี้แนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการเขียนวิทยานิพนธ์ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ โอกาสนี้

ขอกราบขอบพระคุณ อาจารย์ ดร.จุฑา ดิงศรัทีย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยพัฒน์ หล่อศิริรัตน์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พราหม อินพรม คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ได้กรุณา ถิ่นกรองกระบวนการวิจัย ตลอดจนให้คำแนะนำในการปรับปรุงแก้ไขวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้ สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอกราบขอบพระคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วันชัย บุญรอด อาจารย์ฉัตรชัย มะสุนสืบ และคุณอรพรรณ วรรณวงศ์ ที่ได้กรุณาสละเวลาเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการตรวจสอบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้

ขอกราบขอบพระคุณ คุณอรุณรัตน์ สินคำเจริญ คุณทวิช ชังคมานนท์ และคุณอภิชาติ เพ็งไธสง ที่ได้กรุณาสละเวลาเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการประเมินหาแนวทางในการวิจัยครั้งนี้

ขอขอบพระคุณ คณาจารย์ บุคลากร รวมทั้งเพื่อนๆ พี่ๆ น้องๆ คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่คอยให้ความช่วยเหลือตลอดระยะเวลาในการเรียนและเขียนวิทยานิพนธ์

ขอขอบพระคุณ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ให้การสนับสนุนทุนอุดหนุน วิทยานิพนธ์ฉบับนี้

ขอขอบพระคุณ ผู้บริหารและบุคลากรของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยในเขต กรุงเทพมหานคร และผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่ได้ให้ความร่วมมือในการเก็บข้อมูลเป็นอย่างดี

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ คุณศักดิ์ แว่ววิริยะ และคุณเจ็ดพร แว่ววิริยะ บิดา มารดาของผู้วิจัย ที่คอยอบรมสั่งสอน ให้การสนับสนุน และให้ความช่วยเหลือผู้วิจัยจนประสบความสำเร็จในทุกวันนี้

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
<b>บทที่</b>	
1 <b>บทนำ</b> .....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
ปัญหาในการวิจัย.....	4
วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	4
ขอบเขตของการวิจัย.....	4
คำจำกัดความของการวิจัย.....	5
ประโยชน์ที่ได้รับ.....	7
2 <b>เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง</b> .....	8
แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการจัดการ.....	8
แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ.....	23
แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับส่วนประสมทางการตลาด.....	27
แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการออกกำลังกาย.....	29
แผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2555-2559).....	35
ข้อมูลเกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัย.....	42

บทที่	หน้า
เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	48
กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	55
<b>3 วิธีดำเนินการวิจัย.....</b>	<b>56</b>
ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาสภาพและปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุด พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ กระบวนการจัดการ และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ.....	57
ขั้นตอนที่ 2 ศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุด พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร.....	67
กรอบดำเนินการวิจัย.....	70
<b>4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....</b>	<b>71</b>
ส่วนที่ 1 ข้อมูลเชิงปริมาณจากการตอบแบบสอบถามของบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบ ในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร.....	73
ส่วนที่ 2 ข้อมูลเชิงปริมาณจากการตอบแบบสอบถามของผู้ใช้บริการสถาน ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร.....	86
ส่วนที่ 3 ข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการ อาคารชุดพักอาศัย.....	114
ส่วนที่ 4 ข้อมูลจากการประเมินแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ.....	120
<b>5 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ.....</b>	<b>136</b>
สรุปผลการวิจัย.....	136



<b>บทที่</b>	<b>หน้า</b>
อภิปรายผลการวิจัย.....	151
ข้อเสนอแนะ.....	173
<b>รายการอ้างอิง.....</b>	<b>177</b>
<b>ภาคผนวก.....</b>	<b>182</b>
ภาคผนวก ก.....	183
ภาคผนวก ข.....	186
ภาคผนวก ค.....	192
ภาคผนวก ง.....	218
<b>ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....</b>	<b>248</b>

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1 กลุ่มอาคารชุดพักอาศัยจำแนกตามระดับราคาของอาคารชุดพักอาศัย.....	58
2 จำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย.....	60
3 ช่วงเวลาและกิจกรรมการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	64
4 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร.....	74
5 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นรายด้าน.....	75
6 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านบุคลากร เป็นรายข้อ.....	76
7 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการเงินและงบประมาณ เป็นรายข้อ.....	77
8 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก เป็นรายข้อ.....	78
9 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการจัดการ เป็นรายข้อ.....	79
10 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นรายด้าน.....	80

ตารางที่	หน้า
11 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการวางแผน เป็นรายชื่อ.....	81
12 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการจัดองค์กร เป็นรายชื่อ.....	82
13 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการชี้แนะ เป็นรายชื่อ.....	83
14 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการควบคุม เป็นรายชื่อ.....	84
15 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามเพศ.....	86
16 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามอายุ.....	87
17 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามอาชีพ.....	88
18 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน.....	89
19 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระยะเวลา ที่พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัย.....	90

ตารางที่	หน้า
20 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามความถี่ ของการพักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยโดยเฉลี่ยต่อสัปดาห์.....	91
21 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามความถี่ ของการออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาโดยเฉลี่ยต่อสัปดาห์.....	92
22 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถาน ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยรวม.....	93
23 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถาน ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ เป็นรายชื่อ.....	94
24 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถาน ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านราคา เป็นรายชื่อ.....	95
25 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถาน ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านสถานที่ เป็นรายชื่อ.....	96
26 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถาน ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์ เป็นรายชื่อ .....	97
27 ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย เป็นรายด้าน.....	100

ตารางที่	หน้า
28 ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย เป็นรายชื่อ.....	103
29 ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านราคา จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย เป็นรายชื่อ.....	107
30 ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านสถานที่ จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย เป็นรายชื่อ.....	110
31 แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร จากผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	121
32 ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) จากการประเมินแนวทางการพัฒนาการจัดการ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร.....	130

# บทที่ 1

## บทนำ

### ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

การพัฒนาประเทศไทยให้เจริญก้าวหน้าและมีศักยภาพ ปัจจัยสำคัญคือการพัฒนาประชาชนของประเทศให้เกิดความสามัคคี มีระเบียบวินัย รู้จักรับผิดชอบต่อหน้าที่ มีสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตที่แข็งแรงสมบูรณ์ ด้วยเหตุนี้การออกกำลังกายจึงมีความสำคัญต่อการพัฒนาประเทศ เนื่องจากการออกกำลังกายเป็นสิ่งสำคัญที่ใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาประชาชนทั้งทางด้านร่างกาย จิตใจ อารมณ์ สังคม และสติปัญญา ส่งผลให้ประชาชนสามารถพัฒนาคุณภาพชีวิตของตนเอง ครอบครัว ชุมชน และสังคม นำไปสู่การมีส่วนร่วมในการพัฒนาประเทศไทยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปัจจุบันประชาชนให้ความสนใจในการดูแลสุขภาพของตนเองมากขึ้น การออกกำลังกายเป็นทางเลือกหนึ่งที่ส่งผลถึงการมีสุขภาพดี เพราะการออกกำลังกายทำให้สุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตแข็งแรงสมบูรณ์ จากเหตุผลดังกล่าวการออกกำลังกายจึงถือเป็นเหตุจูงใจขั้นพื้นฐานที่ทำให้ประชาชนให้ความสนใจและมีพฤติกรรมการออกกำลังกายเพิ่มมากขึ้น แต่ก็ยังพบปัจจัยที่ก่อให้เกิดปัญหาต่อประชาชนที่ให้ความสนใจการออกกำลังกายอยู่เช่นกัน นั่นคือการไม่มีเวลาอย่างเพียงพอที่จะแบ่งสรรให้กับการออกกำลังกายและความไม่สะดวกในการเดินทางไปยังสถานออกกำลังกายเอกชนหรือสวนสาธารณะ และจากผลการสำรวจของสำนักงานสถิติแห่งชาติในปี พ.ศ. 2550 นั้นพบว่าปัจจุบันประชาชนส่วนใหญ่นิยมออกกำลังกายภายในบริเวณที่พักอาศัยของตนเองมากที่สุด (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2550)

การออกกำลังกายนั้นสำคัญต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของประชาชน โดยเฉพาะผู้พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครที่มีความเร่งรีบในการดำเนินชีวิต เพราะการออกกำลังกายนอกจากทำให้สุขภาพร่างกายแข็งแรงสมบูรณ์แล้ว การออกกำลังกายยังทำให้เกิดความสนุกสนานเพลิดเพลิน ผ่อนคลายอารมณ์และความเหนื่อยล้าจากภาระการงาน รวมถึงความเครียดที่เกิดขึ้น

จากสภาวะแวดล้อม ด้วยเหตุนี้จึงมีหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนออกมารณรงค์ให้ประชาชนหันมาใส่ใจการออกกำลังกายกันมากขึ้น และที่สำคัญรัฐบาลได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาประชาชนของประเทศให้เป็นประชาชนที่มีคุณภาพเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาประเทศ ดังจะเห็นได้จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2555-2559) ที่มุ่งพัฒนาภายใต้หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ยึด “คน” เป็นศูนย์กลางของการพัฒนา โดยมุ่งความสำคัญกับการสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วนในสังคม พัฒนาประเทศสู่ความสมดุลในทุกมิติอย่างบูรณาการและเป็นองค์รวม เพื่อเตรียมก้าวเข้าสู่การเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community : ACE)

จากความสำคัญและแนวนโยบายดังกล่าว ได้มีการนำเอาการออกกำลังกายมาใช้เป็นเครื่องมือในการพัฒนาประชาชน โดยมีการดำเนินงานการพัฒนาการกีฬาของชาติอย่างต่อเนื่องตาม แผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2531-2539) แผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2540-2544) แผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2545-2549) แผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2550-2554) และแผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2555-2559) ตามลำดับ เพื่อใช้เป็นกรอบและทิศทางในการพัฒนาการกีฬาของประเทศ โดยมีการดำเนินแผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ให้สอดคล้องตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2555-2559) ที่ได้กำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาไว้ 6 ยุทธศาสตร์ ได้แก่ ยุทธศาสตร์การพัฒนาการออกกำลังกายและการกีฬาขั้นพื้นฐาน ยุทธศาสตร์การพัฒนาการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาเพื่อมวลชน ยุทธศาสตร์การพัฒนาการกีฬาเพื่อความเป็นเลิศ ยุทธศาสตร์การพัฒนาการกีฬาเพื่อการอาชีพ ยุทธศาสตร์การพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีการกีฬา และยุทธศาสตร์การพัฒนาการบริหารการกีฬาและการออกกำลังกาย (กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2555)

ในปัจจุบันการขยายตัวของเศรษฐกิจในเขตกรุงเทพมหานครส่งผลให้ประชาชนจำนวนมากเดินทางเข้ามาทำงานในเขตกรุงเทพมหานครเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากประกอบไปด้วยแหล่งงานและแหล่งธุรกิจ ทำให้ประชาชนต้องประสบกับปัญหาการจราจรติดขัดอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ก่อให้เกิดผลกระทบต่างๆ มากมายต่อประชาชน เช่น ปัญหาด้านสุขภาพร่างกายที่ต้องเผชิญกับมลพิษ และปัญหาด้านสุขภาพจิตในเรื่องของการเดินทาง เป็นต้น ดังนั้นเพื่อการตอบสนองต่อ

วิถีชีวิตที่มีความรีบเร่งประกอบกับความต้องการความสะดวกสบาย สามารถประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และที่สำคัญเพื่อสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตที่แข็งแรงสมบูรณ์ ทำให้ประชาชนเกิดความต้องการที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครเพิ่มมากขึ้น ขณะเดียวกันในเขตกรุงเทพมหานครกลับมีสภาพพื้นที่ที่จำกัด ส่งผลให้รูปแบบของที่พักอาศัยจำเป็นต้องมีการพัฒนาเป็นรูปแบบที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ในปัจจุบัน จึงเกิดเป็นรูปแบบที่พักอาศัยในแนวสูงขึ้น เรียกว่า อาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม

อาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม เข้ามามีบทบาทต่อการอยู่อาศัยของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2522 เป็นต้นมา อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่มักจะหนาแน่นอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน เช่น เขตวัฒนา เขตสาทร เขตบางรัก เป็นต้น รองลงมาจะตั้งอยู่ในเขตห้วยขวาง เขตจตุจักร และเขตบางพลัด นอกจากนี้ยังมีอาคารชุดพักอาศัยเกิดขึ้นประปรายในบริเวณที่มีลักษณะพิเศษ เช่น ริมแม่น้ำเจ้าพระยา (ศิริวุด ศรีสุข, 2548) โดยมีระดับราคาของอาคารชุดพักอาศัยที่แตกต่างกันขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง ขนาดห้องชุด ต้นทุนการก่อสร้าง เป็นต้น รูปแบบที่พักอาศัยในแนวสูงลักษณะนี้นอกจากจะเพิ่มความสะดวกสบาย สามารถประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางของประชาชนแล้ว ยังพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยที่พร้อมจะตอบสนองต่อวิถีชีวิตของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งสิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนของการออกกำลังกายซึ่งถือเป็นบริการที่สำคัญของอาคารชุดพักอาศัย ด้วยเหตุนี้จึงมีบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยบางกลุ่มมีความพยายามที่จะพัฒนารูปแบบการให้บริการ โดยการกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย ตรงตามสภาพการณ์ปัจจุบันที่ประชาชนให้ความสนใจในการดูแลสุขภาพของตนเองมากขึ้น และสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่ได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาประชาชนของประเทศ ทั้งนี้ยังถือเป็นการเพิ่มมูลค่าอาคารชุดพักอาศัยของผู้ประกอบการเพื่อการแข่งขันกันในตลาดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกทางหนึ่ง

จากที่กล่าวมาในเบื้องต้น การออกกำลังกายจึงถือเป็นสิ่งสำคัญต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของประชาชน อีกทั้งประชาชนส่วนใหญ่ในปัจจุบันนิยมออกกำลังกายภายในบริเวณที่พักอาศัยของตนเอง รวมถึงการเจริญเติบโตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับ



อาคารชุดพักอาศัยในปัจจุบัน ผู้วิจัยจึงได้ประเมินว่าการศึกษาสภาพและปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบกับการศึกษาความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จะสามารถนำผลงานการวิจัยไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา ปรับปรุง และแก้ไข การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

### **ปัญหาในการวิจัย**

อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครควรมีแนวทางการพัฒนาการจัดการในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างไร

### **วัตถุประสงค์ของการวิจัย**

1. เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาสภาพและปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ กระบวนการจัดการ และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ

### **ขอบเขตของการวิจัย**

การวิจัยครั้งนี้มุ่งทำการศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 7 บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

การวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาสภาพและปัญหาของการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ กระบวนการจัดการ และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ ดังนี้

1. ทรัพยากรในการจัดการ (4M's) ได้แก่ บุคลากร (Man) การเงินและงบประมาณ (Money) สถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก (Materials) และการจัดการ (Management)
2. กระบวนการจัดการ (POLC) ได้แก่ การวางแผน (Planning) การจัดองค์กร (Organizing) การนำ (Leading) และการควบคุม (Controlling)
3. ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ อาศัยทฤษฎีความต้องการส่วนประสมทางการตลาด (4P's) ได้แก่ ผลิตภัณฑ์หรือบริการ (Product) ราคา (Price) สถานที่ (Place) ส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์ (Promotion)

ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ ผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้บริหาร บุคลากร และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

### คำจำกัดความของการวิจัย

**แนวทางการพัฒนา** หมายถึง วิธีการสร้าง ปรับปรุง แก้ไข หรือพัฒนาองค์ประกอบของการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ให้สามารถดำเนินงานการจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดความพึงพอใจสูงสุด

**สภาพ** หมายถึง สภาวะที่เกิดขึ้นจริงของการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

**ปัญหา** หมายถึง สิ่งที่เป็นอุปสรรคหรือสิ่งที่มาขัดขวางสภาวะที่เกิดขึ้นจริง และทำให้การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครขาดประสิทธิภาพ

**ความพึงพอใจ** หมายถึง ความรู้สึกที่ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายมีต่อการให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

**อาคารชุดพักอาศัย** หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง (พระราชบัญญัติอาคารชุด, 2522)

**สถานออกกำลังกาย** หมายถึง พื้นที่ในอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ วัสดุอุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก

**กรุงเทพมหานคร** หมายถึง เมืองหลวงของประเทศไทยที่มีประชากรมากที่สุด และหนาแน่นที่สุดในประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 1,568.737 ตารางกิโลเมตร

ทิศเหนือ มีอาณาเขตติดต่อกับ จังหวัดนนทบุรี และจังหวัดปทุมธานี

ทิศตะวันออก มีอาณาเขตติดต่อกับ จังหวัดฉะเชิงเทรา

ทิศใต้ มีอาณาเขตติดต่อกับ จังหวัดสมุทรปราการ และอ่าวไทย

ทิศตะวันตก มีอาณาเขตติดต่อกับ จังหวัดสมุทรสาคร และจังหวัดนครปฐม

**ทรัพยากรในการจัดการ** หมายถึง ปัจจัยที่เป็นทรัพยากรพื้นฐานสำคัญในการจัดการ ได้แก่ บุคลากร การเงินและงบประมาณ สถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก และการจัดการ

**บุคลากร** หมายถึง ผู้ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

**การเงินและงบประมาณ** หมายถึง เงินทุนและงบประมาณที่ใช้ในการดำเนินงานในส่วน of สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

**สถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก** หมายถึง สถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่ช่วยให้การดำเนินงานในส่วน of สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครบรรลุตามวัตถุประสงค์

**การจัดการ** หมายถึง กระบวนการในการดำเนินงานเป็นขั้นตอน โดยการนำเอาทรัพยากรในการจัดการมาประกอบการตามกระบวนการจัดการอย่างเหมาะสม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรในส่วน of สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

**กระบวนการจัดการ** หมายถึง ขั้นตอนต่อเนื่องด้านการจัดการ ได้แก่ การวางแผน การจัดองค์การ การนำ และการควบคุม

**การวางแผน** หมายถึง การกำหนดแผนงานหรือวิธีการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายไว้ล่วงหน้า เพื่อให้ในการปฏิบัติงานในอนาคต ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและประสพผลสำเร็จตามที่ต้องการ

**การจัดองค์การ** หมายถึง การแบ่งโครงสร้างขององค์การออกเป็นหน่วยย่อย เพื่อจัดระเบียบกิจกรรมของกลุ่มงานต่างๆ และมอบหมายงานให้บุคคลปฏิบัติ เพื่อให้บรรลุสำเร็จตามวัตถุประสงค์และนโยบายที่กำหนดไว้

**การนำ** หมายถึง การใช้ภาวะผู้นำของผู้บริหารร่วมกับการจูงใจในการทำให้บุคลากรขององค์การทำงานของตนเองอย่างเต็มที่ เพื่อให้องค์การได้รับผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนด

**การควบคุม** หมายถึง การติดตามตรวจสอบการทำงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย เพื่อให้ผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นเป็นไปตามมาตรฐานหรือเป้าหมายที่กำหนด

**การออกกำลังกาย** หมายถึง กิจกรรมที่ทำให้เกิดความเคลื่อนไหวส่วนต่างๆ ของร่างกาย ทำให้ส่วนต่างๆ ของร่างกายทำงานมากกว่าปกติ ส่งผลให้มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรงสมบูรณ์และมีสุขภาพจิตที่ดี โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับเพศ วัย และสภาพร่างกายของแต่ละบุคคล

### **ประโยชน์ที่ได้รับ**

1. ทราบแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร
2. ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสภาพและปัญหาของการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร
3. ทราบความคิดเห็นเกี่ยวกับความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

## บทที่ 2

### เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยเรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” ผู้วิจัยได้ศึกษา ค้นคว้า รวบรวมข้อมูลจากเอกสาร วารสาร หนังสือ งานวิจัย และสิ่งพิมพ์ที่เกี่ยวข้อง นำเสนอตามหัวข้อดังต่อไปนี้

1. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการจัดการ
2. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ
3. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับส่วนประสมทางการตลาด
4. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการออกกำลังกาย
5. แผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2555-2559)
6. ข้อมูลเกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัย
7. เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 1. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการจัดการ

การจัดการเป็นกระบวนการในการดำเนินงานที่สำคัญของมนุษย์ เพราะการจัดการสามารถอำนวยความสะดวกให้มนุษย์ทำงานเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์การได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากที่สุด ดังนั้นการดำเนินงานหรือกิจกรรมต่างๆ ของมนุษย์จึงจำเป็นต้องมีการจัดการเข้ามาเกี่ยวข้องอยู่เสมอ

การจัดการเป็นกระบวนการที่ทำให้บรรลุจุดมุ่งหมายขององค์การ โดยใช้การวางแผน การจัดองค์การ การนำ และการควบคุมมนุษย์ การเงิน สภาพแวดล้อมทางกายภาพ และทรัพยากรข้อมูลขององค์การได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล (ศิริวรรณ เสงีรัตน์ และคณะ, 2541)

รอบบินส์และเคอท์เทอร์ (Robbins and Coulter, 2002) ให้ความหมายของการจัดการว่าเป็นกระบวนการของความร่วมมือ เพื่อให้เกิดการร่วมกันดำเนินกิจกรรมการทำงานให้ประสบผลสำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

จอร์จและโจนส์ (George and Jones, 2004) กล่าวว่า การจัดการเป็นการวางแผน การจัดองค์การ การนำ และการควบคุมคนและทรัพยากรอื่นๆ เพื่อให้องค์การสามารถบรรลุผลได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

สมคิด บางโม (2545) กล่าวว่า การจัดการ คือ ศิลปะในการใช้คน เงิน วัสดุอุปกรณ์ขององค์การและนอกองค์การ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ

สาคร สุขศรีวงศ์ (2550) กล่าวว่า การจัดการ หมายถึง การทำงานให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์ผ่านกิจกรรมการจัดการ 4 ประการ ได้แก่ การวางแผน การจัดองค์การ การชี้แนะ และการควบคุมองค์การ

การจัดการที่จะประสบผลสำเร็จตามเป้าหมายนั้น จะต้องมีทรัพยากรพื้นฐานสำคัญในการจัดการ เพื่อประกอบการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ขององค์การ (บรยองค์ ไตจินดา, 2542) ทรัพยากรพื้นฐานสำคัญในการจัดการ ประกอบด้วย 4 ประการ หรือ 4M's ได้แก่ บุคลากร (Man) การเงินและงบประมาณ (Money) สถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก (Materials) และการจัดการ (Management)

## ทรัพยากรในการจัดการ

### 1. ด้านบุคลากร (Man)

จรีนทร์ ธาณีรัตน์ (2524) กล่าวว่า บุคลากรเป็นปัจจัยสำคัญยิ่งในการจัดกีฬาเพื่อมวลชน เพราะเป็นทั้งผู้วางแผนและดำเนินการทางกีฬาให้เกิดผลต่อผู้เข้าร่วม เพื่อให้เกิดผลตามความมุ่งหมาย ควรมีเจ้าหน้าที่ดำเนินงานและวางแผนนโยบายที่แน่นอน ซึ่งบุคลากรเหล่านี้ทำหน้าที่ในการประสานงาน เป็นที่ปรึกษาชมรมกีฬาประเภทต่างๆ

ธงชัย สันติวงษ์ (2545) กล่าวว่า คนเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญที่สุด แม้ว่าองค์กรจะมีเครื่องจักรอุปกรณ์ที่ทันสมัยและมีราคาแพงเพียงใดก็ตาม ถ้าหากขาดบุคคลที่มีความรู้

ความสามารถแล้ว เครื่องจักรอุปกรณ์เหล่านั้นก็จะไม่ก่อประโยชน์อันใด และถึงแม้จะใช้ดำเนินงานได้บ้าง ประสิทธิภาพเครื่องจักรก็คงอยู่ในระดับต่ำ ด้วยเหตุผลข้างต้น การจัดคนเข้าทำงานหรือการบริหารงานบุคคลจึงถือได้ว่าเป็นงานที่มีความสำคัญยิ่ง ซึ่งจะมีผลทำให้การบริหารงานและการเพิ่มผลผลิตทำได้ดีขึ้น

หลัก 4 ประการของการใช้ประโยชน์บุคลากรที่มีประสิทธิภาพ

1. จัดหาคนที่มีความสามารถและเต็มใจทำงาน
2. บรรจุกให้เข้าทำงานที่สัมพันธ์กับความสามารถและความสนใจ
3. พัฒนาเขาโดยการให้การศึกษาและอบรม เพื่อให้เขาทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

และประสิทธิผล

4. พยายามทำให้คนงานมีความพึงพอใจในงาน

## 2. ด้านการเงินและงบประมาณ (Money)

สมพงษ์ เกษมสิน (2523) กล่าวว่า งบประมาณและการเงินเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งสำหรับการบริหารงาน ฝ่ายบริหารมีหน้าที่จัดทำงบประมาณ ขอเงินทุนให้กับหน่วยงานและบุคลากร ควบคุมดูแลว่าเงินที่ขอมานั้นใช้อย่างถูกต้องหรือไม่ งานดังกล่าวนี้ต้องอาศัยความซื่อสัตย์ ความเฉลียวฉลาดรอบรู้ และความหนักแน่น การจัดทำงบประมาณควรคำนึงถึงสิ่งต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. วัตถุประสงค์ของการจัดการในเรื่องการเงิน เพื่อป้องกันการใช้จ่ายเงินในทางที่ผิดและสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์

2. การพิจารณาจัดเตรียมงบประมาณ เพราะการจัดเตรียมงบประมาณเป็นงานที่ต้องประสานกันหลายอย่าง ต้องมีแผนงาน โครงการ ตลอดจนค่าใช้จ่าย และเงินทุนที่ได้รับมาจากสายงานต่างๆ

การจัดทำงบประมาณ ต้องจัดการแผนงานทางการเงินอันเกี่ยวกับงานเพื่อให้สำเร็จตามเป้าหมาย ผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำงบประมาณเตรียมไว้สำหรับแผนระยะยาวเวลา 1 ปี 3 ปี 5 ปี หรือ 7 ปี โครงการสำคัญแต่ละโครงการจะต้องกำหนดไว้ล่วงหน้าหลายปี ฉะนั้นการจัดทำงบประมาณการเงินต้องจัดไว้สำหรับโครงการระยะยาวด้วย

ธงชัย สันติวงษ์ (2543) กล่าวว่า เงินเป็นปัจจัยที่สำคัญในการให้การสนับสนุนการจัดหาทรัพยากรเพื่อหล่อเลี้ยงและเอื้ออำนวยให้กิจกรรมขององค์กรดำเนินไปโดยไม่ติดขัด

### 3. ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก (Materials)

ธงชัย สันติวงษ์ (2531) กล่าวว่า วัสดุอุปกรณ์เป็นปัจจัยที่มีปริมาณและมูลค่าสูงไม่ต่างไปจากปัจจัยอื่นๆ เพราะวัตถุดิบและสิ่งเหล่านั้นจะต้องมีการจัดหามาใช้ในการดำเนินการผลิตหรือพัฒนาตลอดเวลา เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานให้คุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด ส่วนการจัดการด้านสถานที่จะเน้นถึงกระบวนการและวิธีในการปฏิบัติงานด้วยความสะดวกสบาย เพื่อเอื้ออำนวยในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและควรมีการจัดสถานที่ให้สะอาดเรียบร้อย ตลอดจนการถ่ายเทของอากาศที่เหมาะสม เหมาะสำหรับการทำงาน

วัสดุอุปกรณ์รวมถึงอาคารสถานที่เป็นสิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งที่จะทำให้การบริหารประสบผลสำเร็จได้ผลสมบูรณ์เป็นการบริหารอย่างแท้จริง และให้เกิดประโยชน์สูงสุดนั้น ควรยึดหลักการดังต่อไปนี้

1. ใช้วัสดุอุปกรณ์ตามความเหมาะสม
2. ใช้ให้ได้ผลอย่างคุ้มค่า
3. ใช้อย่างประหยัดทั้งแรงงาน เงิน และเวลา
4. ก่อนใช้วัสดุอุปกรณ์ทุกครั้งต้องทดลองเสียก่อนว่าใช้ได้ดี สะดวก และเหมาะสมกับเวลา

### 4. ด้านการจัดการ (Management)

พยอม วงศ์สารศรี (2542) กล่าวถึงความหมายของการจัดการโดยแยกเป็น 3 ประเด็น ได้แก่

1. การจัดการเป็นศิลปะของการใช้บุคคลอื่นทำงานให้แก่องค์กร
2. การจัดการเป็นกระบวนการ คือ มีความสัมพันธ์กับการกำหนดจุดมุ่งหมายขององค์กรและแปรเปลี่ยนจุดมุ่งหมายสู่การปฏิบัติจริง
3. การจัดการ คือ กลุ่มของผู้จัดการ นั่นคือการมององค์กรเป็นบุคคลที่ทำหน้าที่บริหารหรือจัดการกิจกรรมต่างๆ ในองค์กร เป็นผู้ดำเนินการตัดสินใจ กำหนดเป้าหมาย และประสานงานให้สมาชิกดำเนินงานไปในทิศทางที่เป็นเป้าหมายร่วมกัน



อนิวัช แก้วจางค์ (2552) กล่าวว่า การจัดการ คือ กระบวนการในการทำงานอย่างเป็นขั้นตอนโดยใช้การวางแผน การจัดองค์การ การจัดการทรัพยากรมนุษย์ การนำ และการควบคุม รวมถึงมีการประสานการทำงานทั้งภายในและภายนอกองค์การ เพื่อให้การทำงานบรรลุเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

### **ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความสำเร็จในการจัดการ**

ปัจจัยสำคัญที่มีส่วนเกี่ยวข้องและมีอิทธิพลต่อความสำเร็จในการจัดการรวมทั้งเป็นมูลเหตุพื้นฐานที่ผู้บริหารทุกคนต้องให้ความสนใจ (อนิวัช แก้วจางค์, 2552) สรุปพอสังเขปได้ดังนี้

1. คนหรือแรงงาน (Man) เป็นกำลังหลักสำคัญในการดำเนินงานขององค์การ โดยบุคคลที่รวมตัวกันเมื่อตกลงใจทำงานร่วมกันย่อมต้องเดินไปในทิศทางเดียวกัน องค์การใดให้ความสนใจ และสามารถจัดการกิจกรรมเกี่ยวกับคนได้อย่างมีประสิทธิภาพ องค์การนั้นมีแนวโน้มบรรลุผลสำเร็จมากกว่าองค์การที่ไม่ให้ความสำคัญในกิจกรรมเกี่ยวกับคน

2. เงินทุน (Money) มีความสำคัญในการดำเนินงานโดยเฉพาะช่วงแรกของการดำเนินงาน องค์การขนาดเล็กอาจใช้เงินทุนของผู้ประกอบการเองหรือกู้ยืมไม่มากนัก องค์การขนาดกลางและขนาดใหญ่จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ผู้บริหารต้องคำนึงถึงแหล่งเงินทุนและการสำรองเงินทุนให้พอเพียงพอต่อการดำเนินงาน โดยสามารถนำเงินทุนมาใช้ได้อย่างทันท่วงที องค์การที่สามารถจัดการเงินทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพแสดงว่าองค์การประสบผลสำเร็จในการดำเนินงานอย่างแท้จริง

3. เครื่องจักร (Machine) เป็นเครื่องมือในการแปรสภาพวัตถุดิบให้กลายเป็นผลิตภัณฑ์ที่ต้องการ เครื่องจักรอาจจัดหาโดยการจัดซื้อหรือเช่าซื้อ การใช้เครื่องจักรที่มีคุณภาพและทันสมัยจะเอื้ออำนวยการทำงานและนำพาองค์การไปสู่ผลสำเร็จได้ องค์การที่สามารถจัดการบุคคลที่เหมาะสมและสามารถใช้เครื่องจักรได้เป็นอย่างดีจะส่งผลดีต่อการดำเนินงานขององค์การเป็นอย่างยิ่ง

4. วัสดุอุปกรณ์ (Materials) เป็นปัจจัยสนับสนุนช่วยเอื้ออำนวยและก่อให้เกิดความสะดวกในการทำงาน วัสดุอุปกรณ์ยังหมายถึงรวมถึงวัตถุดิบที่จำเป็นต้องใช้ในกระบวนการผลิต และ

อุปกรณ์ที่เอื้อประโยชน์ในกระบวนการผลิต โดยองค์การต้องจัดหาและสำรองไว้ให้เพียงพอต่อความต้องการในการดำเนินงานทั้งในปัจจุบันและอนาคต

5. การตัดสินใจ (Decision Making) เป็นความสามารถส่วนตัวของผู้บริหาร การตัดสินใจของผู้บริหารระดับหนึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผู้บริหารระดับอื่นๆ การตัดสินใจแต่ละเรื่องเป็นการวัดความสามารถของผู้บริหารและมีอิทธิพลต่อความสำเร็จขององค์การ ตัวอย่างเช่น การตัดสินใจโยกย้ายตำแหน่งงาน การตัดสินใจเพิ่มการลงทุน และการตัดสินใจนำเข้าเครื่องจักรสมัยใหม่ เป็นต้น

6. การติดต่อสื่อสาร (Communication) เป็นกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการเลือกช่องทางในการกระจายข้อมูลไปยังกลุ่มเป้าหมาย ผู้บริหารจึงไม่อาจหลีกเลี่ยงในการติดต่อสื่อสารกับบุคคลอื่นโดยการแสดงความคิดเห็น การทำความเข้าใจ และการฝากสารไปยังผู้อื่น โดยหากผู้รับข้อมูลแปลความหมายผิดอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานและองค์การ ผู้บริหารจึงต้องจัดอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารเพื่อให้การจัดการบรรลุผลสำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพ

7. การจูงใจ (Motivation) เป็นการใช้ศิลปะและความสามารถของผู้บริหารกระตุ้นให้ผู้อื่นทำงานด้วยความเต็มใจ การจูงใจเกี่ยวข้องกับผลตอบแทนจากการทำงาน สามารถกระทำได้ใน 2 ลักษณะ ได้แก่ การจูงใจภายในและการจูงใจภายนอก การจูงใจทั้ง 2 ลักษณะจะต้องทำให้เห็นจุดหมายปลายทางและนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมบุคคลในองค์การ ซึ่งจะใช้การจูงใจในรูปแบบการจูงใจโดยตัวเงิน การจูงใจไม่ใช่ตัวเงิน และการจูงใจด้านความสัมพันธ์ เป็นต้น

8. การประสานงาน (Coordination) เป็นการติดต่อกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อจุดประสงค์ในการดำเนินงานให้เป็นผลสำเร็จในการจัดการ จะเกี่ยวข้องกับการทำหน้าที่ประสานงานตลอดเวลาโดยการพูดคุยกับหน่วยงานทั้งจากภายในและภายนอกองค์การ เช่น การสอบถาม การขอความร่วมมือ และการขอความอนุเคราะห์ เป็นต้น จึงไม่อาจปฏิเสธหรือหลีกเลี่ยงการติดต่อกับบุคคลหรือหน่วยงานทั้งภายในและภายนอกได้ การประสานงานจะสำเร็จลุล่วงต้องอาศัยช่องทางติดต่อสื่อสารที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ

กิจกรรมหลักทางการจัดการแบ่งออกเป็น 4 กิจกรรมต่อเนื่องกัน ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้จัดได้ว่าเป็นกระบวนการที่ผู้บริหารต้องดำเนินงานให้ต่อเนื่อง สัมพันธ์ และสอดคล้องกัน โดยอาศัยพื้นฐานความรู้ทางการจัดการ อันได้แก่ ภาพรวมทางการจัดการ แนวคิดทางการจัดการ สภาพแวดล้อมทางการจัดการ ตลอดจนจริยธรรมทางธุรกิจและความรับผิดชอบต่อสังคมมา

ประยุกต์ใช้กับกิจกรรมหลักทางการจัดการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร ซึ่งกระบวนการดังกล่าวแบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน หรือ POLC ได้แก่ การวางแผน (Planning) การจัดองค์การ (Organizing) การนำ (Leading) และการควบคุม (Controlling)

## กระบวนการจัดการ

### 1. การวางแผน (Planning)

ธงชัย สันติวงษ์ (2545) กล่าวว่า การวางแผน หมายถึง การกำหนดแผนงานหรือวิธีการปฏิบัติงานไว้ล่วงหน้าเพื่อผลสำเร็จตามที่ต้องการ การวางแผนจะเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจพิจารณาถึงผลสำเร็จที่ต้องการจะได้และหนทางที่จะทำได้ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ ในทางปฏิบัติ การวางแผนผู้บริหารจะทำการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต และจะมีการคิดวิเคราะห์เพื่อกำหนดเป้าหมายผลงานต่างๆ และจะกำหนดแผนงานหรือแนวทางการปฏิบัติที่เหมาะสมที่จะช่วยให้บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ต่างๆ

สาคร สุขศรีวงศ์ (2549) กล่าวว่า การวางแผน หมายถึง การกำหนดพันธกิจ เป้าหมาย และแผนงาน เพื่อให้องค์กรปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามที่ประสงค์

#### ความสำคัญของการวางแผน

ธงชัย สันติวงษ์ (2545) กล่าวว่า การวางแผนนับว่ามีความสำคัญยิ่งต่อการจัดการ กล่าวคือ การวางแผนจะช่วยให้ผู้บริหารหรือเจ้าของกิจการสามารถทำงานทันกับเวลาและโอกาสต่างๆ ที่เกิดขึ้น สามารถใช้ป้องกันการเสี่ยงภัยและยังสามารถจัดการสิ่งเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลาด้วย โดยความสำคัญของการวางแผนอาจสรุปได้ดังนี้

1. การวางแผนทำให้รู้ทิศทางในการดำเนินงาน สามารถระบุเป้าหมายหรือผลงานที่ต้องการออกมาได้อย่างชัดเจน ผู้บริหารและหัวหน้างานทราบถึงสิ่งที่ต้องการทำให้สำเร็จลุล่วง ผู้ปฏิบัติงานรู้ทิศทางการทำงาน สามารถประสานงานกัน รู้ว่าควรทำอะไรและทำอย่างไรจึงจะได้ผลตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

2. การวางแผนทำให้เกิดวัตถุประสงค์และนโยบายที่ชัดเจน ผู้บริหารจะมุ่งมั่นไปสู่จุดหมายปลายทางอย่างแน่วแน่ สามารถคาดคะเนการเปลี่ยนแปลงอันอาจจะเกิดขึ้นได้ดียิ่งขึ้น เนื่องจากการวางแผนทำให้รู้ทั้งวิธีการและเป้าหมายของงานจึงทำให้มีความชัดเจนในการทำงาน

3. การวางแผนสามารถป้องกันหรือแก้ไขการเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น หรือทำให้ลดการเสียหาย การซ้ำซ้อนกันของงานที่ทำ และยังช่วยให้ประหยัดทรัพยากรที่จำเป็นต่างๆ ทั้งทางด้านบุคลากร เครื่องจักร อุปกรณ์ และวัตถุดิบ รวมทั้งยังสามารถมอบหมายให้มีการดำเนินการให้สำเร็จลุล่วงไปตามเวลาที่กำหนดด้วย

4. การวางแผนทำให้รู้มาตรฐานในการควบคุม หน้าที่ขั้นสุดท้ายของการบริหาร คือ การควบคุมให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด กิจกรรมที่สำคัญของการควบคุมคือมาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบกับการปฏิบัติที่เกิดขึ้นจริง การวางแผนจึงกำหนดมาตรฐานได้แน่นอนชัดเจนว่าต้องให้ได้ผลอย่างไร โดยอาศัยแผนงานต่างๆ คือ วัตถุประสงค์ นโยบาย และแผนงานเป็นเครื่องกำกับ

#### กระบวนการวางแผน

1. การวิเคราะห์สถานการณ์ ได้แก่ การหาข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการวางแผน การแปลความหมายของข้อมูลที่ได้ และการสรุปผลเกี่ยวกับข้อมูลทั้งหมดสำหรับนำมาใช้ในการตัดสินใจ กำหนดเป็นแบบแผน

2. การกำหนดวัตถุประสงค์ของแผน การกำหนดวัตถุประสงค์ก็จะต้องชัดเจนแน่นอนเฉพาะเจาะจงค่อนข้างสูง และสามารถทำได้จริง ขณะเดียวกันจะต้องกำหนดระยะเวลาที่จะบรรลุวัตถุประสงค์นั้นให้สอดคล้องกับระบบงานและหน่วยงาน ส่วนแผนก็คือ การกระทำหรือวิธีการที่ผู้บริหารตั้งใจที่จะนำมาใช้เพื่อให้บรรลุผลตามเป้าหมายที่กำหนด ซึ่งจะต้องกำหนดไว้หลายๆ แผน และแต่ละแผนจะทำให้ได้ตามเป้าหมายอย่างไร จะใช้ทรัพยากรอย่างไร มีอุปสรรคต้องแก้ไขอย่างไร

3. การประเมินวัตถุประสงค์และแผน การประเมินก็คือ การหาคูณค่าของวัตถุประสงค์แต่ละอย่างและแผนแต่ละแผน แต่ละวัตถุประสงค์และแต่ละแผนย่อมมีทั้งผลดีผลเสีย หากสามารถรู้ข้อดีข้อเสียอย่างชัดเจนก็ย่อมไม่มีปัญหาในการตัดสินใจเลือก แต่ถ้าไม่ชัดเจน ผู้บริหารจะต้อง

จัดลำดับความสำคัญของวัตถุประสงค์และแผน การประเมินอาจจะทำในรูปของกรรมการหรือทีมพิเศษที่จัดตั้งเป็นการเฉพาะที่ประกอบด้วยบุคคลที่มีพื้นฐานความรู้และประสบการณ์ต่างๆ กัน

4. การเลือกวัตถุประสงค์และแผน ตามปกติการเลือกแผนใดแผนหนึ่งมักจะอาศัยประสบการณ์เป็นสำคัญ แต่ก็ต้องระมัดระวังว่าดุลยพินิจโดยอาศัยประสบการณ์อย่างเดียวอาจไม่พอ การตัดสินใจเลือกจะต้องกำหนดมาตรฐานการว่าจะใช้วิธีใดระหว่าง แผนที่ดีที่สุดหรือแผนที่เหมาะสมที่สุด ทั้งนี้แล้วแต่ข้อมูลที่มี

5. การนำไปใช้ เมื่อเลือกวัตถุประสงค์และแผนแล้ว ผู้บริหารจะต้องนำไปใช้ สิ่งสำคัญก็คือ ผู้ใช้แผนจะต้องเข้าใจอย่างชัดเจนและต้องมีทรัพยากรอย่างเพียงพอ ขณะเดียวกันทุกคนควรมีส่วนร่วมในการวางแผนตั้งแต่ต้นด้วย การนำแผนไปใช้จึงจะประสบผลตามต้องการ

6. การตรวจสอบและควบคุม การนำแผนไปใช้มักจะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีกระบวนการที่แน่นอน การตรวจสอบและควบคุมทำให้รู้ว่าจะต้องมีการแก้ไขอะไรบ้าง หรือต้องมีการปรับเปลี่ยนอย่างไร หากสถานการณ์จริงที่เกิดขึ้นเปลี่ยนแปลงไปจากที่คาดคะเนล่วงหน้า

## 2. การจัดองค์กร (Organizing)

ธงชัย สันติวงษ์ (2545) กล่าวว่า การจัดองค์กร คือ การจัดระเบียบกิจกรรมให้เป็นกลุ่มก้อนเข้ารูป และการมอบหมายงานแก่ผู้ปฏิบัติ เพื่อให้บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ของงานที่กำหนดไว้ การจัดองค์กรจะเป็นกระบวนการที่เกี่ยวกับการจัดระเบียบความรับผิดชอบต่างๆ ทั้งนี้เพื่อให้ทุกคนทราบว่า ใครต้องทำอะไร และใครต้องสัมพันธ์กับฝ่ายอื่นอย่างไร การจัดองค์กรจึงเกี่ยวข้องกับ การจัดกลุ่มงานต่างๆ การกำหนดความสัมพันธ์ระหว่างผู้บังคับบัญชากับผู้ใต้บังคับบัญชาโดยวิธีการมอบหมายงานพร้อมทั้งอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ และการกำหนดความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งงานต่างๆ ภายในโครงสร้าง เพื่อให้สามารถประสานงานกันได้ตลอด

อนิวัช แก้วจำนงค์ (2552) กล่าวว่า การจัดองค์กร เป็นการจัดระบบความสัมพันธ์ของคนและงาน เพื่อให้การดำเนินงานในองค์การเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพโดยการออกแบบในรูปแบบแผนภูมิองค์การแสดงตำแหน่ง อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่แน่นอนและชัดเจน ซึ่งสามารถบ่งบอกถึงกิจกรรมของแต่ละหน่วยงานภายในองค์การ การจัดองค์การโดยการออกแบบ

ในรูปแบบภูมิหน่วยงานภายในองค์กร ก็เพื่อให้แต่ละหน่วยงานดำเนินกิจกรรมของหน่วยงานให้สอดคล้องเป็นระบบ โดยสามารถประสานกิจกรรมและจัดระเบียบความรับผิดชอบได้เป็นอย่างดี

### ความสำคัญของการจัดองค์กร

ธงชัย สันติวงษ์ (2545) กล่าวว่า การจัดองค์กรที่ดีจะมีความสำคัญตรงที่จะช่วยให้การจัดการมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้เพราะเหตุผลต่างๆ ดังนี้

1. ช่วยกำหนดขอบเขต ความรับผิดชอบ อำนาจหน้าที่และภารกิจต่างๆ
2. ช่วยประสานหน้าที่งานต่างๆ โดยการกำหนดขอบเขตและจัดกลุ่มงานที่สัมพันธ์กันให้อยู่ในหน่วยเดียวกัน
3. ช่วยป้องกันการงานซ้ำซ้อน
4. ช่วยลดการสับสนในการทำงาน เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายที่ตั้งไว้
5. ช่วยลดข้อขัดแย้งความอึดอัดใจระหว่างผู้ปฏิบัติงาน เสริมสร้างขวัญกำลังใจในการทำงานให้ดีขึ้น

### กระบวนการจัดองค์กร

เมื่อพิจารณาถึงลักษณะที่มนุษย์เข้ามารวมกลุ่มทำงาน จนทำให้มีองค์กรต่างๆ เกิดขึ้นนั้น จะเห็นว่ามีความเกี่ยวข้องเกิดขึ้นภายในองค์กรอยู่ 3 ประการ (สาคร สุขศรีวงศ์, 2549) คือ

1. พิจารณาแยกประเภทงาน จัดกลุ่มงาน และออกแบบงานสำหรับผู้ทำงานแต่ละคน
  - 1.1 พิจารณาแยกประเภทงาน เพื่อให้ทราบว่า งานอะไรบ้างที่จะต้องทำ วิธีการคือดูจากวัตถุประสงค์และแผนงานหรือโครงการต่างๆ
  - 1.2 จัดกลุ่มงานหรือแยกประเภทงาน งานที่เหมือนกันให้จัดรวมเข้าเป็นกลุ่มเดียวกัน เพื่อให้มีการจำแนกประเภทไว้ และเป็นไปตามหลักของการแบ่งงานกันทำตามเกณฑ์ของหน้าที่การงาน
  - 1.3 การออกแบบงาน งานกลุ่มต่างๆ ย่อมมีปริมาณมากเกินกว่าที่คนๆ เดียวจะทำได้ ดังนั้น การแบ่งงานจึงเกิดขึ้นอีกครั้งทั้งตามความสามารถและความถนัดในหน้าที่ กล่าวคือผู้บริหารจะทำงานบริหารที่ยากกว่าและแบ่งย่อยลงไปเรื่อยๆ

2. ระบุขอบเขตของงานและมอบหมายของงาน พร้อมทั้งกำหนดความรับผิดชอบและให้อำนาจหน้าที่

2.1 การระบุให้เห็นถึงขอบเขตงาน ที่แบ่งให้สำหรับแต่ละคนตามที่ได้ออกแบบมาแล้วในขั้นแรก เพื่อให้ทราบว่า งานแต่ละชิ้นที่ได้แบ่งและออกแบบไว้นั้นจะเกี่ยวข้องกับเรื่องอะไร ชนิดไหน มีขอบเขตและปริมาณมากน้อยเพียงใด สิ่งสำคัญคือ การระบุชื่อตำแหน่งพร้อมกับให้รายละเอียดเกี่ยวกับชิ้นงานนั้นๆ เอาไว้

2.2 ต่อจากนั้นผู้บริหารก็ดำเนินการมอบหมายงาน (Delegation) แต่ละชิ้นที่ง่ายกว่า ให้แก่ผู้ทำงานในระดับรองลงไป ตามวิธีการมอบหมายงาน

2.3 การมอบหมายงาน ย่อมประกอบด้วย การกำหนดเป็นความรับผิดชอบ (Responsibility) ที่ชัดเจนเกี่ยวกับงานที่มอบหมายให้ทำ พร้อมกันนั้นก็มอบหมายอำนาจหน้าที่ (Authority) เพื่อใช้สำหรับการทำงานตามความรับผิดชอบที่ได้มอบหมายให้เสร็จสิ้นไป

### 3. การจัดความสัมพันธ์

เพื่อให้งานในส่วนต่างๆ ที่แบ่งกันนั้นสามารถทำงานร่วมกันเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันโดยไม่กระจัดกระจายและให้อยู่ร่วมกันโดยไม่ขัดแย้ง และด้วยเหตุผลที่ว่ากระบวนการดำเนินงานของกลุ่มจะอยู่ในลักษณะที่เคลื่อนไหวตลอดเวลา โอกาสที่จะให้ทุกฝ่ายรู้ถึงขอบเขตความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายมาก่อนทำงานนั้นย่อมเป็นไปได้ยาก การจัดวางความสัมพันธ์ของงานส่วนต่างๆ ระหว่างกลุ่มจนเป็นโครงสร้างที่สัมพันธ์ของหลายๆ ส่วน จึงเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการประสานงานกันและการก่อให้เกิดระเบียบขึ้น

### 3. การนำ (Leading)

ศาสตราจารย์ (2549) กล่าวว่า การชี้นำ หมายถึง การใช้ภาวะผู้นำของผู้บริหารร่วมกับการจูงใจในการทำให้สมาชิกขององค์กรทำงานของตนอย่างเต็มที่ เพื่อให้องค์กรได้รับผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

### กระบวนการนำ

การนำประกอบด้วยองค์ประกอบหลัก 2 ส่วน ซึ่งผู้บริหารจำเป็นต้องใช้ให้เกิดประโยชน์ คือ ภาวะผู้นำ และการจูงใจ ผู้บริหารจำเป็นต้องศึกษาว่าจะสามารถพัฒนาภาวะผู้นำของตนได้อย่างไร พร้อมกับศึกษาว่าจะสามารถจูงใจผู้อื่นได้อย่างไรจึงจะทำให้การทำงานที่ของตนในฐานะผู้นำองค์กรประสบผลสำเร็จได้สูงสุด

ภาวะผู้นำ (Leadership) หมายถึง ความสามารถของผู้นำในการทำให้บุคคลอื่นปฏิบัติตามอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร สอดคล้องกับ รู และปีบาร์ส (Rue and Byars, 2000) ที่กล่าวว่า ผู้นำ หมายถึง บุคคลที่ทำให้องค์การประสบความสำเร็จและบรรลุผลสำเร็จโดยใช้อิทธิพลจูงใจผู้อื่นให้ปฏิบัติตาม ผู้นำเป็นผู้ตัดสินใจ กำหนดปัญหา วางแผน และรับผิดชอบต่อความอยู่รอด หรือการพัฒนาขององค์การ นอกจากนั้นแล้วผู้นำยังมีส่วนทำให้เกิดวิสัยทัศน์ขององค์การและพนักงานรวมทั้งสามารถใช้อำนาจหรืออิทธิพลต่างๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อนำกลุ่มประกอบกิจกรรมหนึ่ง

การจูงใจ (Motivation) หมายถึง การชักจูงให้บุคคลอื่นแสดงพฤติกรรมที่พึงประสงค์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายขององค์กรที่กำหนดไว้

### ทฤษฎีภาวะผู้นำ

#### 1. ทฤษฎีว่าด้วยคุณลักษณะเฉพาะของผู้นำ (Trait Theory)

ผู้บริหารที่ดีนั้นต้องประกอบด้วยคุณลักษณะเฉพาะของตนในด้านต่างๆ ดังนี้

1.1 คุณลักษณะทางความคิดและสติปัญญา หมายถึง ความฉลาดหลักแหลมของผู้นำ สามารถคิด วิเคราะห์ และคาดการณ์ได้อย่างเป็นระบบ

1.2 คุณลักษณะทางด้านความสัมพันธ์กับบุคคลอื่น หมายถึง การมีทักษะในการติดต่อสื่อสาร และสร้างความสัมพันธ์อันดีกับบุคคลอื่น มีทัศนคติที่ดีเป็นที่ยอมรับ และเป็นตัวอย่างที่ดีกับสังคมทั่วไป

1.3 คุณลักษณะทางด้านการทำงาน หมายถึง การเป็นผู้มีความรู้ ความเข้าใจ และสามารถปฏิบัติงาน แก้ไขปัญหาในงานที่เกิดขึ้น รู้จักวิธีในการถ่ายทอดและสอนงาน



1.4 คุณลักษณะส่วนตัว หมายถึง คุณลักษณะส่วนตัวโดยทั่วไป อาทิ มั่นใจในตัวเอง มั่นคงทางอารมณ์ สามารถเก็บความรู้สึกในโอกาสอันควร

1.5 คุณลักษณะทางกายภาพ อาทิ ส่วนสูง พละกำลัง น้ำหนัก เป็นต้น

1.6 คุณลักษณะพื้นฐานทางสังคม ผู้ที่มีพื้นฐานทางสังคมดี ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้นำที่ดีเสมอไป

## 2. ทฤษฎีว่าด้วยพฤติกรรม (Behavioral Theories)

นอกจากคุณลักษณะเฉพาะซึ่งส่งผลต่อภาวะผู้นำของบุคคลแล้ว จากการวิจัยพบว่า ผู้นำที่ดีหรือประสบความสำเร็จมักมีพฤติกรรมไปในแนวทางใดแนวทางหนึ่ง ซึ่งแตกต่างจากผู้นำที่ล้มเหลวทั้งพฤติกรรมที่เกี่ยวกับการแสดงออก การตัดสินใจ การสื่อสารกับสมาชิกขององค์กร การให้ความสนใจกับความรู้สึกของคน การใส่ใจงานที่รับผิดชอบ และการมอบหมายงาน เป็นต้น ผู้บริหารแต่ละคนอาจมีพฤติกรรมการใช้อำนาจหน้าที่ที่มากน้อยแตกต่างกันไป ยิ่งผู้บริหารมีพฤติกรรมการใช้อำนาจที่สูง จะทำให้ผู้บริหารมีลักษณะใกล้เคียงกับผู้นำแบบอัตนียมมากขึ้น

## 3. ทฤษฎีว่าด้วยผู้นำตามสถานการณ์ (Contingency Theory)

3.1 ความต้องการของพนักงาน เป็นปัจจัยที่มีส่วนกำหนดวิธีการที่ผู้นำใช้ในการบริหารงาน กล่าวคือ เมื่อความต้องการของพนักงานแตกต่างกันออกไป ย่อมส่งผลให้ผู้นำเลือกใช้วิธีการบริหารงานที่ต่างกัน เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของพนักงานคนนั้นๆ

3.2 ลักษณะการตัดสินใจของกลุ่ม กลุ่มแต่ละกลุ่มย่อมมีลักษณะการตัดสินใจที่แตกต่างกัน บางกลุ่มอาจเปิดให้สมาชิกอภิปรายประเด็นที่จะตัดสินใจได้อย่างเสรีแล้วลงคะแนนเสียงเพื่อหาข้อสรุปโดยเสียงข้างมาก แต่บางกลุ่มอาจไม่ต้องการให้มีการลงคะแนนเสียงเนื่องจากเกรงว่าจะเกิดการแตกแยก จึงเน้นให้สมาชิกพยายามโน้มน้าวความเห็นของกันและกัน จนทุกคนเห็นชอบร่วมกันแล้วจึงตัดสินใจ

3.3 ความสัมพันธ์ระหว่างผู้นำและสมาชิก ผู้นำที่เป็นเพื่อนหรือสนิทสนมคุ้นเคยกับสมาชิก ย่อมต้องใช้วิธีการบริหารจัดการที่แตกต่างจากผู้นำที่ไม่รู้จักสมาชิกเป็นการส่วนตัว ความสัมพันธ์ระหว่างผู้นำกับสมาชิกจึงเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการขึ้นนำ

3.4 แหล่งที่มาของอำนาจ ผู้นำที่มีอำนาจจากความชื่นชม มักไม่ต้องใช้วิธีบังคับ หรือขู่จะลงโทษพนักงานเพื่อให้พนักงานทำงานตามเป้าหมายวัตถุประสงค์ เนื่องจากพนักงานมีความรัก ชื่นชม และยินยอมพร้อมใจในการทำงานอยู่แล้ว

3.5 ลักษณะงาน งานที่จำเป็นต้องอาศัยความคิดสร้างสรรค์ ผู้นำจำเป็นต้องสร้างบรรยากาศการทำงานแบบหลวมๆ เป็นกันเอง เน้นความรู้สึกของคนมากกว่างานในโรงงานซึ่งเป็นงานที่มีลักษณะชัดเจนตายตัวที่ผู้นำจำเป็นต้องบริการงานโดยอาศัยกฎ ระเบียบ และคำสั่งในการทำงาน

3.6 คุณลักษณะเฉพาะ การที่แต่ละคนมีลักษณะเฉพาะที่แตกต่างกัน ผู้นำจึงควรเลือกวิธีที่จะบริหารงานให้สอดคล้องกับคุณลักษณะเฉพาะของแต่ละบุคคลด้วย

3.7 วุฒิภาวะของผู้ตาม หากผู้ตามมีวุฒิภาวะสูง ผู้นำอาจมอบหมายความรับผิดชอบในการตัดสินใจและการทำงานให้ผู้ตามได้ทั้งหมด

#### 4. การควบคุม (Controlling)

ธงชัย สันติวงษ์ (2545) กล่าวว่า การควบคุมที่แท้จริงในทางการจัดการคือ การควบคุมผู้ทำงานนั่นเอง และขอบเขตการควบคุมคือ การมุ่งพยายามทำให้คนเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมและกระทำในสิ่งที่ซึ่งจำเป็นเพื่อการแก้ไขข้อแตกต่างที่เกิดขึ้นให้หมดไป เพื่อให้งานทุกอย่างสำเร็จผลตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

สาคร สุขศรีวงศ์ (2549) กล่าวว่า การควบคุม หมายถึง การติดตามตรวจสอบการทำงานในส่วนต่างๆ ขององค์กร เพื่อให้ผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นเป็นไปตามมาตรฐานหรือเป้าหมายที่กำหนด

##### ความสำคัญของการควบคุม

ธงชัย สันติวงษ์ (2545) กล่าวว่า ผู้บริหารทุกคนที่สามารถทำการวางแผนได้ดี สามารถจัดองค์กรได้ดี และสามารถสั่งการได้ราบรื่น ท้ายที่สุดสิ่งที่จะต้องทำให้ได้ก็คือ ผลสำเร็จของงานที่จะต้องได้ตามที่คาดคิดเอาไว้ ซึ่งจะเห็นได้ชัดแจ้งว่า การควบคุมนี้เองที่เป็นเครื่องมือบ่งชี้ถึงสิ่งที่เป็นไป เพื่อให้ผู้บริหารรับทราบได้ตลอดเวลา อีกทั้งการควบคุมคือหน้าที่งานประการสุดท้ายของ

กระบวนการจัดการ ที่เชื่อมโยงกับขั้นตอนแรกของกระบวนการจัดการ(การวางแผน) ซึ่งการดำเนินการปรับแก้สิ่งที่เกิดจากแผนนี้เองที่ทำให้การควบคุมเกี่ยวข้องกับหน้าที่ทางการจัดการประการอื่นด้วย โดยผู้บริหารอาจปรับแก้ด้วยวิธีการทบทวนแผนงานหรือปรับเป้าหมายต่างๆ เสียใหม่ เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น

### กระบวนการควบคุม

ศาสตราจารย์ (2549) กล่าวว่า องค์กรที่มีระบบการควบคุมที่มีประสิทธิภาพ จำเป็นต้องมีกระบวนการควบคุมที่ประกอบไปด้วยขั้นตอนต่างๆ ที่มีความจำเป็น เริ่มตั้งแต่การกำหนดขอบเขตและสิ่งที่ต้องการควบคุม การกำหนดมาตรฐาน เป้าหมาย การวัดผล การเปรียบเทียบผลกับมาตรฐานหรือเป้าหมาย และหากผลที่ได้รับไม่เป็นไปตามเป้าหมายจึงต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข กระบวนการควบคุมประกอบด้วย

1. การกำหนดขอบเขตและสิ่งที่ต้องการควบคุม
2. การกำหนดมาตรฐาน/เป้าหมาย
3. การวัดผลการปฏิบัติงาน
4. การเปรียบเทียบผลกับมาตรฐาน/เป้าหมาย สามารถแบ่งออกได้ 3 ประเภท ได้แก่
  - 4.1 การเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานในอดีต
  - 4.2 การเปรียบเทียบกับคู่แข่งหรือมาตรฐานอุตสาหกรรม
  - 4.3 การเปรียบเทียบกับเป้าหมายหรือมาตรฐานที่กำหนดโดยฝ่ายบริหาร
5. การปรับปรุงแก้ไข

จากการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการจัดการ ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ว่า การจัดการหมายถึง กระบวนการในการปฏิบัติงานอย่างเป็นขั้นตอน โดยการใช้ทรัพยากรในการจัดการ 4 ประการ หรือ 4M's ได้แก่ บุคลากร (Man) การเงินและงบประมาณ (Money) สถานที่ วัสดุอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก (Materials) และการจัดการ (Management) มาประกอบใช้กับกระบวนการจัดการ 4 ขั้นตอน หรือ POLC ได้แก่ การวางแผน (Planning) การจัดองค์การ (Organizing) การนำ (Leading) และการควบคุม (Controlling) ซึ่งทั้งหมดล้วนเป็นปัจจัยที่มี

อิทธิพลต่อความสำเร็จในการจัดการ ทั้งนี้การวิจัยเรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถาน ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” ผู้วิจัยได้นำแนวคิดและทฤษฎี เกี่ยวกับการจัดการมากำหนดเป็นกรอบแนวคิดในการวิจัย เพื่อให้ผลการวิจัยสามารถบรรลุ วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากที่สุด

## 2. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ

ความรู้สึที่บุคคลมีต่อสิ่งหนึ่งสิ่งใดซึ่งมีอิทธิพลทำให้แต่ละคนสนองตอบต่อสิ่งเร้า แตกต่างกันไปนั้น เรียกว่า ความพึงพอใจ ซึ่งความรู้สึที่มากขึ้นหรือน้อยลงขึ้นอยู่กับค่านิยมของ ตัวบุคคลด้วย ความพึงพอใจมาจากการอบรมตั้งแต่เด็ก และค่อยๆ ซึมซับมาจากการเลียนแบบ พฤติกรรมบิดา มารดา และคนใกล้ชิดโดยไม่ต้องมีผู้บอกสอน เป็นเรื่องของพฤติกรรมการเรียนรู้ ประสบการณ์ การถ่ายทอดความพอใจที่มีอยู่เดิม และสื่อมวลชน (พรธณี ช.เจนจิต อ้างถึงใน วรลักษณ์ พลสยาม, 2551)

พาวเวลล์ (Powell อ้างถึงใน วรลักษณ์ พลสยาม, 2551) กล่าวว่า ความพึงพอใจ หมายถึง ความสุขที่เกิดขึ้นจากการปรับตัวของบุคคลต่อสิ่งแวดล้อมได้เป็นอย่างดี และเกิดความสมดุล ระหว่างความต้องการของบุคคลและการได้รับการตอบสนอง

เกอร์สัน (Gerson, 1993) ได้ให้ความหมายของความพึงพอใจของลูกค้ำ คือ การที่สินค้า หรือบริการสามารถเป็นไปตามความคาดหวังของลูกค้ำทำให้ลูกค้ำเกิดความพึงพอใจ และเมื่อนั้น การซื้อหรือการใช้บริการก็จะเพิ่มมากขึ้นและบ่อยครั้งขึ้น โดยจะบอกไปยังบุคคลใกล้ชิดต่อไป

มณีวรรณ ต้นไทย (2533) ได้ให้ความหมายของความพึงพอใจของผู้รับบริการที่มีต่อการ ได้รับบริการในด้านต่างๆ ได้แก่ ด้านความสะดวกที่ได้รับ ด้านเจ้าหน้าที่ผู้ให้บริการ ด้านคุณภาพ การบริการที่ได้รับ ด้านระยะเวลาการให้บริการ และด้านข้อมูลที่ได้รับจากการบริการ

ยุคลธร เขตุงษ์ (2544) กล่าวว่า ความพึงพอใจ หมายถึง สภาวะจิตที่ปราศจากความ เครียด เพราะธรรมชาติของมนุษย์มีความต้องการ ซึ่งความต้องการที่ได้รับการตอบสนองทั้งหมด หรือบางส่วน ความพึงพอใจก็จะเกิดขึ้น และในทางกลับกันถ้าความต้องการนั้นไม่ได้รับการ

ตอบสนอง ความเครียดและความไม่พึงพอใจก็จะเกิดขึ้นเช่นกัน ดังนั้นความพึงพอใจจะทำให้เกิดความรู้สึกมีความสุขเมื่อได้รับผลสำเร็จตามความมุ่งหมาย ความต้องการ หรือแรงจูงใจ

### ความสำคัญของความพึงพอใจ

ความพึงพอใจในการบริการจะเน้นการประเมินค่าโดยผู้ใช้บริการต่อการจัดบริการเรื่องใดเรื่องหนึ่ง หรือจุดของการบริการที่กำหนดขึ้นซึ่งเป็นเป้าหมายของการปฏิบัติงานนั้น หรืออาจกล่าวได้ว่าความพึงพอใจในการบริการ หมายถึง ความรู้สึก ความคิดเห็น และทัศนคติของผู้รับบริการต่อการบริการของสถานที่ที่หน่วยงานให้บริการ หลังจากที่ผู้รับบริการได้มีโอกาสใช้บริการนั้นๆ ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการจะมากหรือน้อยเพียงใดขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ (ประภาพรรณ จุมพลเดชาพันธ์, 2545)

การให้บริการของสถานบริการนั้นต้องคำนึงถึงสิ่งต่างๆ (ปรัชญา เวสารัชช์, 2526) ดังต่อไปนี้

1. การให้บริการที่เป็นที่พอใจแก่สมาชิกสังคม ความพึงพอใจเป็นสิ่งที่วัดได้ยากหรือให้คำจำกัดความได้ยาก แต่อาจกล่าวได้อย่างกว้างๆ ถึงองค์ประกอบที่จะทำให้เกิดความพอใจ คือ

1.1 การให้บริการที่เท่าเทียมกันแก่สมาชิกในสังคม

1.2 การให้บริการในเวลาที่เหมาะสม คือ ให้บริการเมื่อเกิดความต้องการ

1.3 การให้บริการโดยคำนึงถึงความมากน้อย คือ ให้บริการไม่มากหรือน้อย

จนเกินไป

1.4 การให้บริการโดยมีการปรับปรุงให้ทันกับความเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ

2. การให้บริการโดยมีความรับผิดชอบเป็นค่านิยมพื้นฐานสำหรับการบริการราชการในสังคมประชาธิปไตย โดยต้องทำหน้าที่ภายใต้การขึ้นนำทางการเมืองจากตัวแทน และจะต้องสามารถให้บริการที่มีลักษณะสนองตอบต่อผู้ใช้บริการ ต้องมีความยืดหยุ่นที่จะปรับเปลี่ยนลักษณะงาน หรือการให้บริการที่สามารถตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนแปลงได้มากที่สุด

## ลักษณะของความพึงพอใจ

ความพึงพอใจในการบริการมีความสำคัญต่อการดำเนินงานบริการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ (ศิริชัย แสงทองพิทักษ์, 2547) ซึ่งมีลักษณะทั่วไป คือ

1. ความพึงพอใจในการแสดงอารมณ์และความรู้สึกในทางบวกของบุคคลต่อสิ่งหนึ่ง ซึ่งบุคคลจำเป็นต้องปฏิสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมรอบตัว การตอบสนองความต้องการส่วนบุคคลด้วยการโต้ตอบกับบุคคลอื่นๆ และสิ่งต่างๆ ในชีวิตประจำวัน ทำให้แต่ละบุคคลมีประสบการณ์การรับรู้ เรียนรู้ สิ่งที่จะได้รับตอบสนองแตกต่างกันออกไปในแต่ละสถานการณ์ การบริการก็เช่นเดียวกัน บุคคลจะรับรู้สิ่งต่างๆ เกี่ยวกับการบริการ ไม่ว่าจะเป็นประเภทของการบริการหรือคุณภาพของการบริการ ประสบการณ์ที่ได้รับจากบริการต่างๆ หากเป็นไปตามความต้องการของผู้รับบริการ ก็ย่อมทำให้เกิดความรู้สึกที่ดีและพึงพอใจในการบริการที่ได้รับ

2. ความพึงพอใจเกิดจากการประเมินความแตกต่างระหว่างสิ่งที่คาดหวังกับสิ่งที่ได้รับจริงในสถานการณ์หนึ่ง ในสถานการณ์ที่ผู้ใช้บริการจะมารับบริการมักจะมีมาตรฐานการบริการนั้นอยู่ในใจแล้ว ซึ่งอาจเป็นแหล่งอ้างอิงคุณค่าหรือเจตคติที่ยึดถือต่อการบริการ ประสบการณ์ดั้งเดิมที่เคยใช้บริการ การบอกเล่าจากผู้อื่น การรับทราบการประกันข้อมูลจากที่ต่างๆ การให้คำมั่นสัญญาของผู้ให้บริการ สิ่งเหล่านี้เป็นปัจจัยพื้นฐานที่ผู้รับบริการใช้เปรียบเทียบกับบริการที่ได้รับ ความจริงหรือสิ่งที่ผู้รับบริการได้รับความรู้เกี่ยวกับบริการก่อนมาใช้บริการหรือความคาดหวังในสิ่งที่ควรจะได้รับนี้ มีอิทธิพลต่อช่วงเวลาเผชิญความจริงหรือการพบปะระหว่างผู้ให้บริการเป็นอย่างมาก เพราะผู้รับบริการจะประเมินเปรียบเทียบสิ่งที่ได้รับจริงในกระบวนการบริการที่เกิดขึ้นกับสิ่งที่คาดหวัง หากสิ่งที่รับเป็นไปตามที่คาดหวังจะถือว่าเป็นการยืนยันที่ตรงกับสิ่งที่คาดหวังที่มีอยู่ทำให้ผู้รับบริการยอมพอใจต่อบริการดังกล่าว แต่ถ้าไม่เป็นไปตามที่คาดหวังซึ่งอาจจะสูงกว่าหรือต่ำกว่าจะถือว่าเป็นการยืนยันที่คลาดเคลื่อนจากความคาดหวังดังกล่าว ทั้งนี้ช่วงความแตกต่างที่เกิดขึ้นจะชี้ให้เห็นถึงระดับความพึงพอใจหรือความไม่พึงพอใจมากน้อยได้ ถ้าหากข้อยืนยันเบี่ยงเบนไปในทางบวกจะแสดงถึงความพึงพอใจ แต่ถ้าเบี่ยงเบนไปในทางลบจะแสดงถึงความไม่พึงพอใจ

3. ความพึงพอใจสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลาตามปัจจัยแวดล้อมและสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ความพึงพอใจเป็นความรู้สึกชอบสิ่งใดสิ่งหนึ่งที่แปรผันได้ตามปัจจัยที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับ ความคาดหวังของบุคคลในแต่ละสถานการณ์ ช่วงเวลาหนึ่งบุคคลอาจไม่พอใจต่อสิ่งหนึ่งเพราะไม่ เป็นไปตามที่คาดหวัง แต่ในอีกช่วงหนึ่งหากสิ่งที่คาดหวังได้รับการตอบสนองอย่างถูกต้อง บุคคลก็ สามารถเปลี่ยนความรู้สึกเดิมต่อสิ่งนั้นได้อย่างทันทีทันใดแม้ว่าจะเป็นความรู้สึกที่ตรงกันข้ามก็ ตาม นอกจากนี้ความพึงพอใจเป็นความรู้สึกที่สามารถแสดงออกในระดับมากน้อยได้ ขึ้นอยู่กับ ความแตกต่างของการประเมินสิ่งที่ได้รับจริงกับสิ่งที่คาดหวังไว้ ซึ่งส่วนใหญ่ลูกค้าจะใช้เวลาเป็น มาตรฐานในการเปรียบเทียบความคาดหวังจากบริการต่างๆ

การสร้างความพึงพอใจในการให้บริการ (Millet, 1954) ควรมีลักษณะและแนวทางดังนี้

1. การให้บริการอย่างเสมอภาค หมายถึง ความยุติธรรมในการบริหารงานภาครัฐที่มีฐาน คติที่ว่า คนทุกคนเท่าเทียมกัน ดังนั้นทุกคนจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันในแง่มุมของ กฎระเบียบ ไม่มีการแบ่งแยกกีดกันในกาให้บริการซึ่งจำเป็นต้องใช้มาตรฐานเดียวกัน

2. การให้บริการที่ตรงเวลา หมายถึง ในการบริการจะต้องมองว่าการให้บริการนั้นจะต้อง ตรงกับผลการปฏิบัติงานของหน่วยงาน แต่จะถือว่าไม่มีประสิทธิผลเลยถ้าไม่มีการตรงเวลาซึ่งจะ สร้างความไม่พึงพอใจแก่ผู้ใช้บริการ

3. การให้บริการอย่างเพียงพอ หมายถึง การให้บริการต้องมีลักษณะ มีจำนวนการให้บริการ และสถานที่ให้บริการอย่างเหมาะสม ความเสมอภาคหรือการตรงต่อเวลาจะไม่มี ความหมายเลย ถ้ามีจำนวนการให้บริการที่ไม่เพียงพอ และสถานที่ตั้งที่ให้การบริการสร้างความไม่ยุติธรรมแก่ผู้มา รับบริการ

4. การให้บริการอย่างต่อเนื่อง หมายถึง การให้บริการที่เป็นไปอย่างสม่ำเสมอ โดยยึด ประโยชน์ของผู้รับบริการเป็นหลัก ไม่ใช่ยึดประโยชน์ของหน่วยงานที่ให้บริการ

5. การให้บริการอย่างก้าวหน้า หมายถึง การให้บริการที่มีการปรับปรุงคุณภาพและผล การปฏิบัติงาน หรือการเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถที่จะทำหน้าที่ได้มากขึ้น โดยใช้ ทรัพยากรเท่าเดิม

จากการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ว่า ความพึงพอใจ หมายถึง การแสดงออกทางอารมณ์ ด้วยความรู้สึกที่บุคคลมีต่อสิ่งหนึ่งสิ่งใดซึ่งอาจจะแตกต่างกันไปในแต่ละบุคคล ทั้งนี้ด้านการบริการ อาจหมายถึง การที่ผลิตภัณฑ์หรือบริการสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้บริโภคที่จะประเมินด้วยความรู้สึก ความคิดเห็น และทัศนคติ จากการที่ได้มีโอกาสใช้ผลิตภัณฑ์หรือบริการนั้นๆ ซึ่งเป็นไปตามกรอบแนวคิดในการวิจัยเรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” ที่ผู้วิจัยทำการศึกษาความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถานออกกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เพื่อให้การศึกษาสภาพและปัญหาการจัดการสถานออกกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

### 3. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับส่วนประสมทางการตลาด

ส่วนประสมทางการตลาด (Marketing Mix) หมายถึง เครื่องมือทางการตลาดที่สามารถควบคุมได้ซึ่งต้องใช้ร่วมกัน เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย หรือเพื่อกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเกิดความต้องการสินค้าและบริการ (ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ, 2547)

เซอร์ซิลล์และปีเตอร์ (Churchill and Peter, 1998) กล่าวว่า ส่วนประสมการตลาด คือ การนำเครื่องมือกลยุทธ์ทางการตลาดมาใช้ร่วมกัน เพื่อสร้างสรรค์คุณค่าให้กับลูกค้า และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์การ เครื่องมือหรือองค์ประกอบหลักของส่วนประสมการตลาดมี 4 ประการ คือ ผลิตภัณฑ์ ราคา การจัดจำหน่าย และการส่งเสริมการตลาด

คอตเลอร์ (Kotler, 2000) กล่าวว่า ส่วนประสมการตลาด หมายถึง ชุดเครื่องมือต่างๆ ทางการตลาด ซึ่งบริษัทนำมาใช้เพื่อปฏิบัติการให้ได้ตามวัตถุประสงค์ทางการตลาดในตลาดเป้าหมาย

พิษณุ จงสถิตวัฒนา (2544) กล่าวว่า ส่วนประสมทางการตลาด คือ ปัจจัยแปรผันทางการตลาดที่ผู้บริหารการตลาดเสนอให้แก่ตลาดเป้าหมาย เพื่อบำบัดความต้องการพร้อมทั้งนำความพอใจสูงสุดมาสู่ตลาดเป้าหมาย ส่วนประสมทางการตลาดเป็นปัจจัยแปรผันทางการตลาดที่ผู้บริหารสามารถควบคุมได้ และเป็นหน้าที่ของผู้บริหารที่จำเป็นต้องปรับเปลี่ยนแปรผันเหล่านี้ให้



สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของตลาดเป้าหมายและสภาวะการแข่งขันในตลาด เพื่อสร้างความได้เปรียบเหนือคู่แข่ง และสร้างความพอใจให้แก่ลูกค้าเป้าหมาย ซึ่งประกอบด้วย ผลิตภัณฑ์ (Product) ราคา (Price) ช่องทางการจัดจำหน่าย (Place) และการส่งเสริมการตลาด (Promotion)

ส่วนประสมทางการตลาดจึงเป็นการรวมกันของสินค้า โครงสร้างราคา ระบบการจัดจำหน่าย และกิจกรรมการส่งเสริม การรวมกันของ 4 องค์ประกอบดังกล่าว คือ สินค้า (Product) ราคา (Price) การจัดจำหน่าย (Place) และการส่งเสริมการตลาด (Promotion) หรือที่เรียกกันว่า 4P's องค์ประกอบแต่ละองค์ประกอบมีความสัมพันธ์กัน เสริมกัน และสนับสนุนกันและกัน ดังนั้น ส่วนประสมทางการตลาดจึงเป็นเครื่องมือเพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า และยังตอบสนองความต้องการของสังคมอีกด้วย

ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ (2543) กล่าวว่า ส่วนประสมการตลาด (Marketing Mix) หมายถึง เครื่องมือการตลาดที่ธุรกิจต้องใช้เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์การตลาดในเป้าหมาย หรือเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของกลยุทธ์การตลาด 4 ประการ หรือเรียกว่า 4P's ประกอบด้วย ผลิตภัณฑ์ (Product) ราคา (Price) การจัดจำหน่าย (Place) การส่งเสริมการตลาด (Promotion) ซึ่งธุรกิจต้องใช้ร่วมกันเพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดเป้าหมาย หรือเป็นปัจจัยทางการตลาดที่ควบคุมได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ผลิตภัณฑ์ (Product) หมายถึง สิ่งที่เสนอขายโดยธุรกิจ เพื่อตอบสนองความจำเป็นหรือความต้องการของลูกค้าให้แก่ความพึงพอใจ ผลิตภัณฑ์ที่เสนอขายอาจจะเป็นสินค้ามีตัวตนหรือเป็นบริการซึ่งไม่มีตัวตนก็ได้ คุณสมบัติของผลิตภัณฑ์ประกอบด้วย ประโยชน์ คุณภาพ รูปร่าง ลักษณะ บรรจุภัณฑ์ ตราสินค้า และเป็นสินค้าลักษณะต่างๆ สามารถสัมผัสได้ด้วยประสาทสัมผัสทั้ง 5 คือ รูป รส กลิ่น เสียง สัมผัส ตลอดจนคุณสมบัติที่สามารถตอบสนองความต้องการด้านสังคม ผลิตภัณฑ์ ได้แก่ สินค้า บริการ ความคิด สถานที่ องค์การ หรือตัวบุคคล เป็นต้น

2. ราคา (Price) หมายถึง มูลค่าของผลิตภัณฑ์ในรูปตัวเงินหรือเป็นสิ่งที่ต้องจ่ายสำหรับการได้มาซึ่งบางสิ่ง

3. การจัดจำหน่าย (Place) หมายถึง โครงสร้างของช่องทางซึ่งประกอบด้วยสถาบันและ กิจกรรม ใช้เพื่อเคลื่อนย้ายผลิตภัณฑ์และบริการจากองค์การไปยังตลาด สถาบันที่นำผลิตภัณฑ์

ออกสู่ตลาดเป้าหมายก็คือ สถาบันการตลาด ส่วนกิจกรรมจะเป็นตัวช่วยกระจายตัวสินค้า ประกอบด้วย การขนส่ง การคลังสินค้า

4. การส่งเสริมการตลาด (Promotion) หมายถึง การติดต่อสื่อสารเกี่ยวกับข้อมูลระหว่างผู้ซื้อกับผู้ขาย เพื่อสร้างความเชื่อถือ เพื่อสร้างทัศนคติที่ดี เพื่อแจ้งข่าวสาร เพื่อจูงใจให้เกิดความต้องการ เพื่อเตือนความทรงจำในผลิตภัณฑ์ โดยคาดว่าจะมีอิทธิพลต่อความรู้สึก ความเชื่อถือ หรือพฤติกรรมการซื้อ การติดต่อสื่อสารอาจเป็นการขายโดยใช้พนักงานขาย และการขายโดยไม่ใช้พนักงานขาย การส่งเสริมการตลาดประกอบด้วยเครื่องมือที่สำคัญ คือ การโฆษณา การส่งเสริมการขาย การให้ข่าวและการประชาสัมพันธ์

จากการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับส่วนประสมทางการตลาด เพื่อนำมาประกอบใช้ในการศึกษาความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ ในการวิจัยเรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ว่า ส่วนประสมทางการตลาด หมายถึง องค์ประกอบสำคัญ 4 ประการ หรือ 4P's ได้แก่ ผลิตภัณฑ์หรือบริการ (Product) ราคา (Price) สถานที่ (Place) และการส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์ (Promotion) ซึ่งแต่ละองค์ประกอบมีความสัมพันธ์ สอดคล้อง และสนับสนุนซึ่งกันและกัน ทั้งนี้ เมื่อนำองค์ประกอบทั้ง 4 ประการ มาดำเนินร่วมกัน จะทำให้การบริการสามารถตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจแก่ผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### 4. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการออกกำลังกาย

การออกกำลังกายนั้นจะทำให้ระบบประสาทกับระบบกล้ามเนื้อทำงานสัมพันธ์กันอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ร่างกายเกิดความแข็งแรง ความอดทน พละกำลัง ความเร็ว ความคล่องตัว ปฏิกริยาตอบสนอง ความยืดหยุ่น ความสมดุล หรือเรียกว่า “สมรรถภาพทางกาย” ได้เป็นอย่างดี และจะทำให้ร่างกายเจริญเติบโต (วาสนา คุณาอภิสิทธิ์, 2539)

การมีร่างกายแข็งแรง มีสุขภาพสมบูรณ์ดีของบุคคล นอกเหนือจากที่มาจากพันธุกรรม และโภชนาการที่ดีแล้ว การออกกำลังกายเพื่อให้ร่างกายมีการพัฒนา และเพื่อให้ร่างกายสามารถ

รักษาสภาพดีอยู่เสมอ นั่น นับว่ามีความสำคัญมากในการที่จะพัฒนากำลังคนและประเทศชาติต่อไปอีก (วรศักดิ์ เพียรชอบ, 2540)

การออกกำลังกายมีบทบาทในการพัฒนาสุขภาพทั้งร่างกายและจิตใจ ส่งเสริมให้ร่างกายแข็งแรง เจริญเติบโตสมส่วนในวัยเด็ก ในวัยผู้ใหญ่จะช่วยดำรงรักษาสุขภาพ สมรรถภาพที่ดีอยู่เสมอแล้วมิให้เสื่อมลง ปรับปรุงสุขภาพ สมรรถภาพที่ทรุดโทรมอยู่ให้ดีขึ้น ป้องกันโรคที่เกี่ยวข้องกับการขาดการออกกำลังกาย (ฐิติกร ศิริสุขเจริญพร, 2541)

กิจกรรมทางกายและการออกกำลังกายเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งที่มีผลต่อการเจริญเติบโตทางร่างกายโดยเฉพาะอย่างยิ่งในวัยเด็กและเยาวชน การมีกิจกรรมทางกายที่พอเพียงและการออกกำลังกายที่เหมาะสมจะทำให้กระดูกและกล้ามเนื้อมีการเจริญเติบโตและพัฒนาขึ้น มีร่างกายเจริญเติบโตสมวัย ผู้ที่ไม่ค่อยมีกิจกรรมทางกายหรือไม่ได้ออกกำลังกายมักมีร่างกายที่เจริญเติบโตช้าและเจ็บป่วยบ่อย ในวัยหนุ่มสาวการมีกิจกรรมทางกายและการออกกำลังกายจะช่วยให้ระบบประสาทและจิตใจทำงานได้ดีเป็นปกติ (สุจิตรา สุคนธ์ทรัพย์, 2549)

การออกกำลังกายช่วยให้ร่างกายแข็งแรง กล้ามเนื้อแข็งแรง ระบบไหลเวียนโลหิตทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะการออกกำลังกายแบบแอโรบิคหรือการออกกำลังกายที่ใช้ออกซิเจน ช่วยทำให้รูปร่างและการทรงตัวดีขึ้น ช่วยทำให้เจริญอาหาร ระบบขับถ่ายดีขึ้น การนอนหลับดีขึ้น ช่วยชะลอความเสื่อมและทำให้อาการของโรคดีขึ้น และยังช่วยทางด้านจิตใจ ทำให้รู้สึกผ่อนคลาย ร่าเริง แจ่มใส (ดร.ณรรณ จักรพันธุ์, 2549)

### ความหมายของการออกกำลังกาย

การออกกำลังกาย (Exercise) หมายถึง การใช้กล้ามเนื้อและอวัยวะอื่นๆ ของร่างกายทำงานมากกว่าการเคลื่อนไหวหรืออิริยาบถต่างๆ ในชีวิตประจำวัน การออกกำลังกายที่ดีและถูกต้องควรปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอตามความเหมาะสมของอายุ เพศ และภาวะของร่างกาย โดยมีสัญญาณให้ทราบว่าการออกกำลังกายเหมาะสมหรือยัง คือ อัตราการเต้นของหัวใจสูงขึ้น หายใจถี่และแรงขึ้น และมีเหงื่อออก ผลที่ตามมาจากการออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ คือ ความแข็งแรง

ของกล้ามเนื้อ ความอ่อนไหว ความเร็ว การตอบสนองต่อสถานการณ์ และที่สำคัญคือ ความอดทน หรือความทนทานของระบบไหลเวียนดีขึ้น (ศิริรัตน์ หิรัญรัตน์ อ้างถึงใน รุติกร ศิริสุขเจริญพร, 2541)

### ประโยชน์ของการออกกำลังกาย

สำนักวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่อง“พฤติกรรมการออกกำลังกาย” (สมบัติ กาญจนกิจ อ้างถึงใน นวลศรี ม่วงศิริ และคณะ, 2543) กล่าวถึง คุณค่าของการออกกำลังกาย ว่า การออกกำลังกายและกีฬาเพื่อสุขภาพ ต้องคำนึงถึงองค์ประกอบที่สำคัญ 3 ประการ เพื่อส่งเสริมสุขภาพและสมรรถภาพที่ดี ได้แก่ การมีโภชนาการที่สมดุล การออกกำลังกายสม่ำเสมอ การมีสุขภาพจิตที่ดี ซึ่งต้องอาศัยความรู้ความเข้าใจศาสตร์สาขาต่างๆ ของวิทยาศาสตร์การกีฬาที่ช่วยพัฒนาองค์ประกอบทั้ง 3 ประการดังกล่าว โดยสรุปแล้วคุณค่าของการออกกำลังกาย มีดังนี้

1. การออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาเพื่อสุขภาพ โดยเฉพาะการออกกำลังกายแบบแอโรบิค ช่วยให้การออกทำงานของระบบการหายใจและระบบไหลเวียนโลหิตพัฒนาได้ดียิ่งขึ้น
2. ร่างกายมีความอดทน แข็งแรง และมีสมรรถภาพทางกายสูง สามารถทำงานหนักได้ โดยไม่เกิดการเหนื่อยล้า
3. ระบบการย่อยอาหารดีขึ้น ระบบขับถ่ายเป็นปกติ
4. ช่วยลดความเครียด ลดความวิตกกังวลและทำให้อ่อนหลับง่าย
5. ช่วยให้มีสมรรถภาพดีขึ้นทั้งปริมาณและคุณภาพ
6. ช่วยให้ทรวดทรงและรูปร่างมีสัดส่วนสวยงาม มีความรู้สึกที่ดีต่อตนเอง
7. สร้างความมั่นใจในตนเอง และทำให้มีความคิดสร้างสรรค์
8. พัฒนาสุขภาพจิตได้ดี
9. เป็นกิจกรรมนันทนาการเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต
10. เป็นกิจกรรมทางสังคมที่เป็นที่ยอมรับนับถือ ลดพฤติกรรมเบี่ยงเบนทางสังคม เมื่อบุคคลเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อพัฒนาสุขภาพ ส่งเสริมให้พัฒนาสมรรถภาพของสังคมและประเทศชาติ

จากข้างต้นสรุปว่า การออกกำลังกาย คือ การเคลื่อนไหวออกแรงทำกิจกรรม เพื่อเสริมสร้างความแข็งแรงของร่างกายและยังช่วยสร้างเสริมพัฒนาการทางด้านร่างกาย จิตใจ อารมณ์ สังคม และสติปัญญา

### การออกกำลังกายของประชาชนในประเทศไทย

ในการสำรวจประชากร พ.ศ. 2545 ได้สอบถามถึงการเล่นกีฬาหรือการออกกำลังกาย ช่วงระยะเวลา 12 เดือนก่อนวันสำรวจของประชากรอายุ 6 ปีขึ้นไป ซึ่งผลจากการสำรวจพบว่า มีประชากรอายุ 6 ปีขึ้นไปทั้งสิ้นจำนวน 57.3 ล้านคน ในจำนวนนี้มีเพียง 17.0 ล้านคนหรือร้อยละ 29.6 เท่านั้นที่เล่นกีฬาหรือออกกำลังกาย โดยเพศชายมีสัดส่วนการเล่นกีฬาหรือออกกำลังกายสูงกว่าเพศหญิง

สำหรับเหตุผลของประชากรอายุ 6 ปีขึ้นไปที่เล่นกีฬาหรือออกกำลังกาย พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 39.2 เล่นกีฬาหรือออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ รองลงมาคือ เพื่อความสนุกสนาน ร้อยละ 31.7 เมื่อพิจารณาถึงเหตุผลที่เล่นกีฬาหรือออกกำลังกายของเพศชายและเพศหญิง จะเห็นว่า เพศชาย ร้อยละ 36.7 เล่นกีฬาเพื่อความสนุกสนาน ในขณะที่เพศหญิง ร้อยละ 30.5 เล่นกีฬาหรือออกกำลังกายตามหลักสูตรของการเรียน (สำนักสถิติแห่งชาติ, 2545)

สำนักวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (2546) ทำการศึกษาเรื่อง การสำรวจการออกกำลังกาย เล่นกีฬา และดูกีฬาของประชากร พ.ศ. 2544 โดยใช้กลุ่มตัวอย่าง 13,000 คน อายุ 6 ปีขึ้นไป จากการสุ่มตัวอย่าง 25 จังหวัดจาก 75 จังหวัด และกรุงเทพมหานคร รวม 26 จังหวัด โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์และบางส่วนใช้ตอบแบบสอบถาม ได้รับแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ที่สมบูรณ์กลับคืนมา 12,970 ฉบับ คิดเป็นร้อยละ 99.77

ผลการสำรวจพบว่า ประชากรที่มีอายุตั้งแต่ 6 ปีขึ้นไป ออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาตามกลุ่มอายุ ดังนี้ อายุ 6-11 ปี (ร้อยละ 86.3) อายุ 12-14 ปี (ร้อยละ 93.3) อายุ 15-19 ปี (ร้อยละ 91.1) อายุ 20-29 ปี (ร้อยละ 82.8) อายุ 30-39 ปี (ร้อยละ 66.0) อายุ 40-49 ปี (ร้อยละ 55.6) อายุ 50-59 ปี (ร้อยละ 42.3) และอายุ 60 ปีขึ้นไป (ร้อยละ 27.0) โดยมีเหตุผลที่ออกกำลังกายหรือเล่นกีฬา 3 อันดับแรก คือ เพื่อสุขภาพ เพื่อความสนุกสนาน และเพื่อเสริมสร้างสมรรถภาพ ส่วน

เหตุผลที่ไม่ออกกำลังกายหรือเล่นกีฬา 3 อันดับแรก เพราะไม่มีเวลา ไม่สนใจ และสิ้นเปลือง ประชาชนที่มีอายุตั้งแต่ 6 ปีขึ้นไป ชอบออกกำลังกายและเล่นกีฬาในเวลาเช้า มากกว่าช่วงเย็น เมื่อแบ่งตามกลุ่มอายุ พบว่า อายุ 6-11 ปี อายุ 12-14 ปี และอายุ 15-19 ปี ชอบออกกำลังกายและเล่นกีฬาในเวลาเช้า ร้อยละ 48.1 ร้อยละ 50.3 และร้อยละ 44.1 ตามลำดับ อายุ 20-29 ปี อายุ 30-39 ปี และอายุ 40-49 ปี ชอบออกกำลังกายและเล่นกีฬาในเวลาเช้า คิดเป็นร้อยละ 45.8 ร้อยละ 45.3 และร้อยละ 44.0 ตามลำดับ ส่วนกลุ่มอายุ 50-59 และ 60 ปีขึ้นไป ชอบออกกำลังกายและเล่นกีฬาในเวลาเช้า ร้อยละ 47.7 และ 58.0 ตามลำดับ ประชากรกลุ่มอายุ 20-59 ปี มีความเห็นว่า การออกกำลังกายหรือการเล่นกีฬาให้ประโยชน์ 3 อันดับแรก คือ กล้ามเนื้อแข็งแรง สนุกสนานคลายเครียด และสมรรถภาพดีขึ้น ส่วนกลุ่มอายุ 60 ปีขึ้นไป คิดว่ามีประโยชน์ทำให้ กล้ามเนื้อแข็งแรง และนอนหลับได้ดี

บริษัท ศูนย์วิจัยไทยพาณิชย์ จำกัด (2541) ทำการศึกษาเรื่อง ทางเลือกของผู้บริโภคใน เขตกรุงเทพมหานคร ผลการวิจัยพบว่า ผู้บริโภคที่ออกกำลังกายและเล่นกีฬาเป็นประจำสม่ำเสมอ มีเพียงร้อยละ 31 ออกกำลังกายเป็นประจำร้อยละ 56 และไม่นิยมออกกำลังกายร้อยละ 13

กลุ่มผู้บริโภคเพศชายนิยมออกกำลังกายและเล่นกีฬาเป็นประจำมากกว่ากลุ่มผู้บริโภค เพศหญิง ซึ่งที่จริงการออกกำลังกายมีประโยชน์กับทุกเพศทุกวัย แต่มีประโยชน์เป็นพิเศษสำหรับ เพศหญิง ซึ่งทางการแพทย์เปิดเผยว่า เพศหญิงจำนวนมากได้รับประโยชน์จากการออกกำลังกาย และอาจมากกว่าที่เพศชายได้รับด้วยซ้ำ เนื่องจากการออกกำลังกายช่วยเสริมสร้างกระดูกให้ แข็งแรง จึงป้องกันโรคกระดูกที่โปร่งบางเนื่องจากขาดแคลเซียม ซึ่งเพศหญิงมีความเสี่ยงสูง มากกว่าเพศชายทั้งยังบรรเทาอาการตึงเครียดก่อนมีรอบเดือนและอาการปวดรอบเดือนอีกด้วย

เมื่อพิจารณาช่วงอายุของผู้บริโภคกับการออกกำลังกายและเล่นกีฬา มีข้อน่าสังเกตว่าใน กลุ่มช่วงอายุ 50-59 ปี มีการออกกำลังกายเป็นประจำมากที่สุดถึงร้อยละ 35

ผลการวิจัยครั้งนี้ยังพบอีกว่า รายได้ครอบครัวสุทธิมีความสัมพันธ์กับการออกกำลังกาย และเล่นกีฬา โดยผู้บริโภคที่มีรายได้ครอบครัวสุทธิสูงกว่า 35,000 บาท/เดือน นิยมออกกำลังกาย และเล่นกีฬาเป็นประจำมากกว่ากลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ต่ำกว่า ส่วนอาชีพก็มีความสัมพันธ์กับการ ออกกำลังกายและการเล่นกีฬา กล่าวคือ ผู้บริโภคที่เป็นพนักงานรัฐวิสาหกิจและข้าราชการ และผู้ ที่ทำธุรกิจส่วนตัว จะออกกำลังกายเป็นประจำสม่ำเสมอมากกว่ากลุ่มอื่นๆ ในขณะเดียวกัน

ผู้บริโภครที่ทำธุรกิจส่วนตัวก็มีสัดส่วนผู้ที่ไม่ออกกำลังกายและเล่นกีฬามากกว่ากลุ่มอาชีพอื่นๆ ซึ่งสันนิษฐานได้ว่าผู้บริโภครบางส่วนในกลุ่มนี้ไม่มีเวลาในการออกกำลังกาย

สิ่งจูงใจหลักที่ทำให้ผู้บริโภคนิยมออกกำลังกายและเล่นกีฬาเป็นประจำก็คือ เพื่อให้มีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง รองลงมาคือ เพื่อให้มีสุขภาพจิตที่ดีขึ้น เพื่อป้องกันโรคภัยไข้เจ็บที่อาจมาเยือน เพื่อให้รูปร่างดีขึ้น และเพื่อลดความอ้วน เมื่อจำแนกตามเพศของกลุ่มผู้บริโภครที่นิยมออกกำลังกายและเล่นกีฬาเป็นประจำ พบว่า เพศชายมีเหตุผลในการออกกำลังกายเพื่อสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง เพื่อให้มีสุขภาพจิตที่ดีขึ้น เพื่อป้องกันโรคภัยไข้เจ็บที่อาจมาเยือน และเพื่อชะลอความแก่มากกว่าเพศหญิง ในขณะที่เพศหญิงออกกำลังกายเพื่อทำใหรูปร่างดีขึ้น เพื่อลดความอ้วนและทำตามเพื่อน และสังคมมากกว่าเพศชาย

และผลการวิจัยครั้งนี้ยังพบอีกว่า ผู้บริโภครที่อยู่ในช่วงอายุ 50-59 ปี ออกกำลังกายเป็นประจำเพื่อให้สุขภาพร่างกายที่แข็งแรง เพื่อป้องกันโรคภัยไข้เจ็บที่อาจมาเยือน และเพื่อชะลอความแก่ ซึ่งผลทางการแพทย์ระบุว่า การออกกำลังกายช่วยให้ผู้สูงอายุคิดอ่านได้ว่องไว และมีอาการหลงลืมน้อยลง ช่วยเพิ่มความสดชื่น ตื่นตัว และมั่นใจ และช่วยให้มีอายุยืนยาวกว่าผู้ที่ชอบอยู่เฉยๆ ส่วนผู้บริโภครที่อยู่ในช่วงอายุ 40-49 ปี ออกกำลังกายเพื่อให้มีสุขภาพจิตที่ดีเป็นหลัก และผู้บริโภครที่อยู่ในช่วงอายุ 20-29 ปี นิยมออกกำลังกายและเล่นกีฬาเป็นประจำ เพื่อทำตามสมัยนิยมและให้มีรูปร่างที่ดีขึ้น เพื่อลดความอ้วน ทำตามเพื่อน และสังคม

ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ (2539) พบว่า การเลือกใช้บริการสถานออกกำลังกายไม่ขึ้นอยู่กับเพศ สถานภาพสมรส และอายุ คือ ไม่ว่าผู้บริโภครจะเป็นหญิงหรือชาย แต่งงานแล้วหรือยังเป็นโสด หรืออยู่ในวัยใดก็ตาม ก็จะมีการใช้บริการสถานออกกำลังกายที่ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ แต่การเลือกใช้บริการสถานออกกำลังกายจะขึ้นอยู่กับอาชีพ รายได้ และระดับการศึกษา โดยปัจจัยที่มีความสำคัญมากที่สุดต่อการเลือกใช้บริการสถานออกกำลังกาย ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทาง ซึ่งเหตุผลน่าจะมาจากปัญหาการติดในกรุงเทพมหานคร ผู้บริโภครจึงมักเลือกสถานที่ออกกำลังกายที่ใกล้กับที่ทำงานของตน นอกจากนี้ยังต้องการให้มีความหลากหลายของประเภทกีฬาหรืออุปกรณ์ และให้มีราคาที่เหมาะสม อีกทั้งยังต้องการได้รับบริการที่ดีจากพนักงานด้วย ส่วนปัจจัยด้านบรรยากาศและการตกแต่ง การส่งเสริมการขาย และชื่อเสียงของโรงแรมนั้น ได้รับความสำคัญรองลงไป

จากการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการออกกำลังกาย ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ว่า การออกกำลังกาย หมายถึง การประกอบกิจกรรมทางกายที่เป็นมากกว่าการเคลื่อนไหวร่างกายในการใช้ชีวิตประจำวัน ส่งผลให้ร่างกายเกิดการพัฒนา ทำให้สุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตแข็งแรง สมบูรณ์เมื่อมีการออกกำลังกายอย่างเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้การวิจัยเรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” มีการริเริ่มมาจากแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการออกกำลังกาย ซึ่งผู้วิจัยเห็นว่าการออกกำลังกายมีความสำคัญอย่างยิ่งกับการพัฒนาประชาชนของประเทศ จึงได้นำมาเรียบเรียงเขียนเป็นความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาในการวิจัยครั้งนี้

## 5. แผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2555-2559)

### ยุทธศาสตร์การพัฒนากีฬาแห่งชาติ พ.ศ. 2555-2559

#### 1. วิสัยทัศน์

คนไทยได้รับการส่งเสริมการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาอย่างถูกต้องจนเป็นวิถีชีวิต มีสุขภาพ สมรรถภาพดี มีคุณธรรม จริยธรรม และมีน้ำใจนักกีฬา หลอมรวมเป็นหนึ่งเดียวเพื่อความสามัคคีสามานฉันท์ พัฒนากีฬาสู่ความเป็นเลิศโดยใช้วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีการกีฬาเพื่อพัฒนานักกีฬาให้ได้มาตรฐานสากล มีการบริหารจัดการกีฬาทุกมิติอย่างเป็นระบบ เพื่อสร้างรายได้ สร้างอาชีพ และพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ

#### 2. พันธกิจ

1. เพิ่มโอกาสให้คนไทยได้รับการส่งเสริมการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาอย่างทั่วถึง และมีคุณภาพ
2. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของสังคมทุกภาคส่วนในการใช้กิจกรรมการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาเป็นสื่อในการสร้างสังคมสามัคคีสามานฉันท์
3. พัฒนาศักยภาพของนักกีฬาโดยใช้วิทยาศาสตร์การกีฬาให้ได้มาตรฐานระดับสากล นำไปสู่การกีฬาเพื่อความเป็นเลิศและกีฬาเพื่อการอาชีพ



4. พัฒนาคุณภาพและมาตรฐานการบริหารจัดการกีฬาและการออกกำลังกายทุกมิติอย่างเป็นระบบ

### 3. วัตถุประสงค์

1. เพื่อส่งเสริมให้คนไทยได้รับโอกาสในการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาอย่างทั่วถึงและมีคุณภาพ สร้างค่านิยมวิถีชีวิตรักการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาสู่การมีสุขภาพและสมรรถภาพที่ดี

2. เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของสังคมทุกภาคส่วนในการใช้กิจกรรมการออกกำลังกายและการเล่นกีฬา เป็นสื่อสร้างสังคมที่มีน้ำใจนักกีฬา มีคุณธรรม จริยธรรม และสามัคคีสมานฉันท์

3. เพื่อจัดหาและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการกีฬาให้เพียงพอ โดยเฉพาะสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สนามกีฬา วัสดุ อุปกรณ์ที่ทันสมัย รวมทั้งการจัดให้มีผู้ฝึกสอนและอาสาสมัครการกีฬาประจำศูนย์และสนามกีฬา

4. เพื่อปรับบทบาทของกองทุนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ให้สนับสนุนภารกิจในการพัฒนานักกีฬาดังแต่ระดับเด็กและเยาวชน โดยจัดให้มีทุนการศึกษาและทุนสนับสนุนแก่เด็กและเยาวชนที่มีความสามารถ และมีแนวโน้มว่าจะเป็นผู้มีความสามารถสูงด้านกีฬาในระดับนานาชาติ ให้สามารถพัฒนาเป็นนักกีฬาทีมชาติที่สร้างชื่อเสียงและเป็นแบบอย่างที่ดีแก่เยาวชนของประเทศ

5. เพื่อส่งเสริมให้ภาคเอกชนมีส่วนร่วมในการลงทุนและการบริจาค เพื่อพัฒนาการกีฬาด้วยมาตรการจูงใจที่เหมาะสม เช่น มาตรการภาษี มาตรการส่งเสริมการลงทุน และมาตรการการเงิน ภายใต้ความโปร่งใสและมีธรรมาภิบาล

6. เพื่อพัฒนาการกีฬาเพื่อความเป็นเลิศ ด้วยการนำเอาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีการกีฬามาประยุกต์ใช้อย่างจริงจัง เพื่อพัฒนากีฬาที่มีศักยภาพไปสู่กีฬาอาชีพ รวมทั้งพัฒนาผู้ฝึกสอนและผู้ตัดสินให้ได้มาตรฐานสากล

7. เพื่อปรับปรุงแก้ไขกฎหมาย กฎระเบียบ เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการองค์กรกีฬา เพื่อพัฒนาคุณภาพและมาตรฐานการบริหารจัดการกีฬาในทุกมิติอย่างเป็นระบบ

8. เพื่อสนับสนุนให้ผู้พิการเข้าถึงการกีฬาและการแข่งขันกีฬาในทุกระดับ เพื่อพัฒนาไปสู่การเป็นนักกีฬาที่มีความสามารถในนามทีมชาติในการแข่งขันกีฬาและมหกรรมกีฬาต่างๆ

9. เพื่อส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการกีฬาระดับภูมิภาคและของโลก จัดให้มีการแข่งขันกีฬาและกีฬาคณพิการระดับโลกที่สำคัญๆ ตลอดจนการประชุมเกี่ยวกับกีฬาระดับภูมิภาคและระดับโลก เพื่อเชื่อมโยงกับการท่องเที่ยว โดยความร่วมมือและการมีส่วนร่วมจากทุกฝ่าย

#### 4. เป้าหมายหลัก

1. เด็กและเยาวชนทุกกลุ่มทั้งในสถานศึกษาและนอกสถานศึกษา อย่างน้อยร้อยละ 80 มีความรู้ความเข้าใจ มีเจตคติ และทักษะในการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาขั้นพื้นฐาน มีคุณธรรม จริยธรรม มีระเบียบวินัย และน้ำใจนักกีฬาตามลักษณะที่พึงประสงค์ รวมทั้งสามารถออกกำลังกายและเล่นกีฬา ชม และเชียร์กีฬาตามระเบียบและกฎกติกา

2. เด็กและเยาวชนทุกกลุ่มทั้งในสถานศึกษาและนอกสถานศึกษา อายุ 3-11 ปี อย่างน้อยร้อยละ 80 มีทักษะพื้นฐานการเคลื่อนไหวขั้นพื้นฐาน เช่น การเดิน วิ่ง กระโดด ปีนป่าย ยืดหยุ่น และการเล่นผาดโผน ตามเกณฑ์ความสามารถของแต่ละระดับอายุ

3. เด็กและเยาวชนทุกกลุ่มทั้งในสถานศึกษาและนอกสถานศึกษา อายุ 12-18 ปี อย่างน้อยร้อยละ 80 มีทักษะพื้นฐานการเล่นกีฬาอย่างน้อย 1 ชนิดกีฬา ตามความสามารถของเพศและอายุ

4. เด็กและเยาวชนทุกกลุ่มที่มีความสามารถพิเศษทางการกีฬา ได้รับการส่งเสริมและสนับสนุนเพื่อพัฒนาความสามารถทางการกีฬาสู่ความเป็นเลิศอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ

5. ประชาชนทุกกลุ่ม ร้อยละ 60 ออกกำลังกายและเล่นกีฬาอย่างเหมาะสมและสม่ำเสมออย่างน้อยสัปดาห์ละ 3 วัน วันละไม่น้อยกว่า 30 นาที และร้อยละ 50 มีสุขภาพและสมรรถภาพอยู่ในเกณฑ์ดี

6. ชุมชนระดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ร้อยละ 25 มีสถานที่บริการด้านการออกกำลังกายและการกีฬา ตามเกณฑ์มาตรฐาน

7. ประเทศไทยเป็นเจ้าเหรียญทองในการแข่งขันกีฬาซีเกมส์ในชนิดกีฬาสากลที่มีการแข่งขันในกีฬาเอเชียนเกมส์ อาเซียนพาราเกมส์ และโอลิมปิกเกมส์

8. ประเทศไทยอยู่ในอันดับ 1-5 จากการแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ และเอเชียนพาราเกมส์ และอันดับ 1-5 ของเอเชียจากการแข่งขันกีฬาโอลิมปิกเกมส์ และพาราลิมปิกเกมส์

9. มีสถาบันผลิตและพัฒนาผู้ฝึกสอนในระดับชาติและนานาชาติ
10. มีสถานกีฬาเพื่อการฝึกซ้อมและแข่งขันที่ได้มาตรฐานในแต่ละระดับในทุกจังหวัด
11. จำนวนบุคลากรกีฬาอาชีพและนักกีฬาอาชีพเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ต่อปี ซึ่งนักกีฬาอาชีพมีผลงานหรือระดับความสามารถที่ได้มาตรฐานนานาชาติ (International ranking) โดยเฉลี่ยดีขึ้น
12. ระบบการจัดการแข่งขันกีฬาอาชีพได้มาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล
13. มีระบบการวางแผนการประชาสัมพันธ์ สวัสดิการ และการติดตามผลด้านกีฬาอาชีพมากขึ้น
14. จำนวนรายได้จากผู้สนับสนุนการดำเนินงานด้านการพัฒนาการกีฬาเพื่อการอาชีพจากภาครัฐและภาคเอกชนเพิ่มมากขึ้น
15. จำนวนบุคลากรทางด้านวิทยาศาสตร์การกีฬาในองค์กรวิทยาศาสตร์การกีฬา ระดับชาติ ระดับภาค ระดับจังหวัด และในสมาคมกีฬาต่างๆ เพิ่มขึ้น
16. มีองค์กรวิทยาศาสตร์การกีฬา ระดับชาติ ระดับภาค ระดับจังหวัด และระดับอำเภอ
17. มีการศึกษาวิจัย และเผยแพร่องค์ความรู้ด้านวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีการกีฬา
18. มีเครื่องมือและอุปกรณ์ทางด้านวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีการกีฬา ระดับชาติ ระดับภาค ระดับจังหวัด อย่างน้อย 3 หมวดเครื่องมือ คือ เครื่องมือทางชีวกลศาสตร์การกีฬา เครื่องมือทางสรีรวิทยาการออกกำลังกายและกีฬา และเครื่องมือทางเวชศาสตร์การกีฬา
19. หน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคธุรกิจ องค์กร สมาคม ชมรมที่เกี่ยวข้องด้านการกีฬา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีการปรับปรุงและพัฒนาระบบการบริหารจัดการกีฬา เพื่อเตรียมการรองรับการเข้าร่วมประชาคมอาเซียน พ.ศ. 2558 ให้มีประสิทธิภาพ อย่างน้อยร้อยละ 60
20. มีคณะกรรมการการกีฬาที่มีบทบาทในการบริหารงานการกีฬา อย่างน้อยจำนวน 1 คณะกรรมการ ครบทุกระดับ ได้แก่ ระดับตำบล อำเภอ จังหวัด และระดับชาติ
21. มีฐานข้อมูลและระบบสารสนเทศด้านการกีฬาในทุกระดับ ตั้งแต่ระดับตำบล อำเภอ จังหวัด และระดับชาติ
22. มีการปรับปรุงกฎหมายและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกีฬาในทุกๆ ด้าน ให้ทันสมัยและสามารถรองรับการเข้าร่วมประชาคมอาเซียน พ.ศ. 2558

23. มีกองทุนในการพัฒนาการกีฬาและสวัสดิการของนักกีฬาทุกระดับ ตั้งแต่ระดับตำบล อำเภอ จังหวัด และระดับชาติ

24. มีระบบ กลไก การติดตามประเมินผลการดำเนินงานด้านการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาทุกระดับตั้งแต่ระดับตำบล อำเภอ จังหวัด และระดับชาติ

## ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาเพื่อมวลชน

### วัตถุประสงค์ข้อที่ 1

เพื่อส่งเสริมให้ประชาชนทุกกลุ่มได้ออกกำลังกาย และเล่นกีฬา เป็นวิถีชีวิต

#### ผลผลิต

ประชาชนทุกกลุ่มออกกำลังกาย เล่นกีฬา และร่วมกิจกรรมนันทนาการเป็นวิถีชีวิตอย่างเหมาะสมและสม่ำเสมอ

#### ตัวชี้วัด

ประชาชนทุกกลุ่ม ร้อยละ 60 ออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาอย่างเหมาะสมสม่ำเสมอ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 3 วัน วันละไม่น้อยกว่า 30 นาที

#### มาตรการ

1. จัดให้มีการเผยแพร่ความรู้ด้านกีฬาเพื่อมวลชนอย่างเป็นระบบ
  - 1.1 ส่งเสริมการศึกษาวิจัย รวบรวมองค์ความรู้ด้านการออกกำลังกายและการเล่นกีฬา และให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมถึงสื่อมวลชนนำไปเผยแพร่
  - 1.2 จัดทำสื่อเผยแพร่ความรู้คู่มือเกี่ยวกับการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาที่เหมาะสมกับเพศ วัย และสภาพร่างกาย เพื่อนำไปสู่การออกกำลังกายและการเล่นกีฬาที่เป็นพฤติกรรมนิสัยต่อไป
  - 1.3 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น องค์กรภาครัฐและภาคเอกชนสนับสนุนการพัฒนาประชาชนทุกกลุ่มให้มีความรู้ ความเข้าใจในการออกกำลังกายและการเล่นกีฬา และวิทยาศาสตร์การกีฬาที่จำเป็น ร่วมกับสถานศึกษาที่มีผู้เชี่ยวชาญ

2. จัดกิจกรรมการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาสำหรับประชาชนทุกกลุ่มอย่างเหมาะสมและทั่วถึง

2.1 ส่งเสริมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วนและประชาชนประสานทำแผนปฏิบัติการกิจกรรมการออกกำลังกาย การเล่นกีฬา และนันทนาการให้แก่ประชาชนทุกกลุ่ม

2.2 ส่งเสริมให้บุคลากรทั้งหน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชนได้ออกกำลังกายและเล่นกีฬาตามความสนใจ เป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 3 วัน วันละไม่น้อยกว่า 30 นาที

2.3 ส่งเสริมการจัดกิจกรรมการออกกำลังกายและนันทนาการทั้งระดับหมู่บ้าน ตำบล และระดับอำเภอ เป็นประจำเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย สภาพพื้นที่ และวิถีชีวิตของประชาชนทุกกลุ่ม เช่น จัดกีฬานันทนาการกลางแจ้งในพื้นที่ธรรมชาติหรืออุทยาน เพื่อให้ตระหนักในการรักษาธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมควบคู่กับการเล่นกีฬาเพื่อส่งเสริมสุขภาพ การใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ลดอัตราการเกิดโรคและการติดยาเสพติด

2.4 อนุรักษ์และส่งเสริมกีฬาและการละเล่นพื้นบ้านที่แสดงออกถึงวัฒนธรรมอันดีงามของคนไทย เพื่ออนุรักษ์ให้เป็นสมบัติของชาติไม่ให้สูญหาย เพื่อการศึกษาสืบทอดของเด็กและเยาวชนรุ่นหลัง และสามารถนำไปต่อยอดเชิงเศรษฐกิจสร้างสรรค์

## วัตถุประสงค์ข้อที่ 2

เพื่อให้ประชาชนทุกกลุ่มได้มีโอกาสเข้าถึงการบริการด้านการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาอย่างทั่วถึงและมีคุณภาพ

### ผลผลิต

มีสถานที่ให้ประชาชนทุกกลุ่มได้ออกกำลังกาย เล่นกีฬา และจัดกิจกรรมนันทนาการอย่างทั่วถึงและมีคุณภาพ

### ตัวชี้วัด

ชุมชนระดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (อปท.) ร้อยละ 25 จัดให้มีและส่งเสริมสถานที่และบริการด้านการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาตามเกณฑ์มาตรฐาน

### มาตรการ

1. จัดให้มีสถานกีฬา อุปกรณ์ออกกำลังกายและเล่นกีฬาอย่างทั่วถึง

1.1 ให้มีการระดมทรัพยากรจากทุกฝ่ายในการสร้างสถานที่ออกกำลังกายหรือเล่นกีฬา จัดหาอุปกรณ์กีฬาที่มีคุณภาพและทันสมัย โดยให้ท้องถิ่นมีส่วนร่วมในการดำเนินงานพัฒนาและดูแลรักษา

1.2 จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการและผู้สูงอายุในการใช้สถานที่ออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาทุกแห่ง

1.3 ให้สถานศึกษาเปิดโอกาสให้เด็ก เยาวชน และประชาชนทุกกลุ่มในชุมชนได้ใช้สถานที่ออกกำลังกายหรือเล่นกีฬา รวมทั้งมีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมอย่างทั่วถึง

1.4 สนับสนุนและส่งเสริมให้หน่วยงานของภาครัฐและภาคเอกชน เช่น กระทรวง กรม บริษัท ห้างร้าน และโรงงานอุตสาหกรรม จัดให้มีสถานกีฬา อุปกรณ์กีฬา รวมทั้งผู้นำการออกกำลังกายหรือบุคลากรทางการกีฬา เพื่อให้บริการด้านการเล่นกีฬาและออกกำลังกายแก่บุคลากรของหน่วยงาน

### วัตถุประสงค์ข้อที่ 3

เพื่อให้ทุกภาคส่วนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมสุขภาพ สมรรถภาพทางกาย คุณธรรม จริยธรรม ความมีน้ำใจนักกีฬา ความสามัคคี และความมีวินัยของคนในชาติ

#### ผลผลิต

1. ประชาชนทุกกลุ่มมีสุขภาพ สมรรถภาพทางกายที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม มีน้ำใจนักกีฬา มีความสามัคคีและมีวินัย

2. มีผู้ฝึกสอนและอาสาสมัครการกีฬาให้บริการต่อประชาชนทุกกลุ่มอย่างทั่วถึง

#### ตัวชี้วัด

1. ประชาชนทุกกลุ่มร้อยละ 50 มีสุขภาพดีและสมรรถภาพทางกายอยู่ในเกณฑ์ดี

2. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ร้อยละ 50 มีการจัดตั้งอาสาสมัครผู้นำการออกกำลังกาย

#### มาตรการ

1. ให้มีเจ้าหน้าที่หรืออาสาสมัครผู้นำการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาในชุมชนระดับท้องถิ่น เพื่อจัดกิจกรรมการออกกำลังกายและเล่นกีฬาที่เหมาะสม

2. จัดให้มีการพัฒนาผู้นำการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาอย่างต่อเนื่องโดยมีการฝึกอบรม การสัมมนา การศึกษาดูงาน การจัดประชุมระดับจังหวัดและระดับชาติเป็นประจำทุกปี

3. ให้นำหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนจัดให้มีผู้นำการออกกำลังกายหรืออาสาสมัครออกกำลังกายและการเล่นกีฬา เพื่อจัดกิจกรรมการออกกำลังกายและเล่นกีฬาที่เหมาะสมอย่างทั่วถึง

## 6. ข้อมูลเกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัย

### พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า การดำเนินกิจการอาคารชุดพักอาศัยจะต้องดำเนินอยู่ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

#### ความหมายของอาคารชุดพักอาศัย

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

อาคารชุด หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

ทรัพย์ส่วนบุคคล หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

ทรัพย์ส่วนกลาง หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ห้องชุด หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

เจ้าของร่วม หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในแต่ละอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด หมายความว่า นิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติ

## หมวด 2 กรรมสิทธิ์ในห้องชุด

มาตรา 12 กรรมสิทธิ์ในห้องชุดจะแบ่งแยกมิได้

มาตรา 13 เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เป็นของตน และมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง

มาตรา 14 กรรมสิทธิ์ส่วนที่เป็นของเจ้าของร่วมในทรัพย์สินกลางให้เป็นไปตามสัดส่วนระหว่างราคาของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับราคารวมของห้องชุดทั้งหมด

มาตรา 15 ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินกลาง (1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด (2) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (3) โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด (4) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปโภคบริโภคที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (5) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน (6) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด (7) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

มาตรา 17 การจัดการและการใช้ทรัพย์สินกลางให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 18 เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ทั้งนี้ เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางตามมาตรา 14

## หมวด 5 นิติบุคคลอาคารชุด

มาตรา 33 นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 35 ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้



มาตรา 37 เจ้าของร่วมจะจัดให้มีคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วย กรรมการไม่เกินเก้าคนซึ่งแต่งตั้งโดยมติของที่ประชุมใหญ่

มาตรา 40 ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ดังต่อไปนี้ (1) เงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของแต่ละห้องชุดจะต้องชำระล่วงหน้า (2) เงินทุนเมื่อเริ่มต้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่ (3) เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

### การวางแผนสิ่งอำนวยความสะดวก

การริเริ่มของกระทรวงกีฬาและนันทนาการ เพื่อปรับปรุงการวางแผน การออกแบบ และการจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการกีฬาและนันทนาการ (Ministry of Sport and Recreation, 1998)

การเตรียมการสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการกีฬาและนันทนาการสามารถยกระดับคุณภาพชีวิตได้อย่างมีนัยสำคัญ กิจกรรมที่บรรจุอยู่ในสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการกีฬาและนันทนาการสามารถสนับสนุนการมีส่วนร่วม ส่งเสริมสุขภาพ และสนับสนุนสำนึกของชุมชน ขั้นตอนการวางแผนสิ่งอำนวยความสะดวก ประกอบด้วย

1. การวางแผนด้านนันทนาการ งานขั้นต้นของการวางแผนสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการกีฬาและนันทนาการ คือ การเตรียมการแผนกลยุทธ์ด้านนันทนาการ แผนนันทนาการจะระบุสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่มีอยู่แล้ว ดังนั้นความต้องการของชุมชนด้านนันทนาการและขั้นตอนการเตรียมแผนกลยุทธ์ที่ต้องมีเพื่อให้บรรลุความต้องการที่ระบุไว้ จะวางเค้าโครงลำดับความสำคัญสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านกีฬาและนันทนาการ เพื่อให้มั่นใจว่าการเตรียมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

2. การประเมินความต้องการ ขั้นตอนแรกในกระบวนการวางแผนสิ่งอำนวยความสะดวก คือ การดำเนินการประเมินความต้องการเฉพาะของสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อเป็นสิ่งที่แสดงว่าสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่เป็นสิ่งที่ต้องการจริงหรือไม่ หรือความต้องการสามารถเป็นที่

พึงพอใจได้หรือเปล่า สิ่งที่เป็นหัวใจของการประเมินความต้องการเฉพาะของสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ การระบุแนวโน้มในปัจจุบันและอนาคต การวิเคราะห์สิ่งซึ่งบ่งทางสังคม ทบพวน สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่มีอยู่

การประเมินสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่คล้ายคลึงกันในกลุ่มคนที่สามารถเปรียบเทียบกันได้ และการสำรวจความต้องการของกลุ่มคนเพื่อระบุความต้องการการใช้ประโยชน์ และความเป็นไปได้ในอนาคต การประเมินความต้องการควรรวมถึงการให้การปรึกษาแบบกว้าง และมีกรอบอภิปรายกับสมาชิกของกลุ่มคน เมื่อข้อมูลข่าวสารถูกรวบรวมและวิเคราะห์แล้ว การประเมินความต้องการควรมีข้อเสนอแนะให้รวมทั้งข้อเสนอแนะปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ หรือสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่

3. การศึกษาความเป็นไปได้ ถ้าการประเมินความต้องการเพื่อจะเสนอแนะการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกใหม่ ขึ้นต่อไปคือ การดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ การศึกษาความเป็นไปได้จะกลั่นกรองข้อคิดเห็นของสิ่งอำนวยความสะดวกและทดสอบข้อคิดเห็นนั้นเพื่อตัดสินใจว่าจะทำให้บรรลุความสำเร็จทั้งทางด้านปฏิบัติและด้านการเงิน ปัจจัยสำคัญของการศึกษาความเป็นไปได้ ได้แก่ แผนการจัดการฉบับร่าง การออกแบบข้อคิดเห็น การวิเคราะห์ทางเลือกของสถานที่ตั้ง การประเมินทางเลือกด้านเทคนิคการออกแบบ งบประมาณการลงทุนและดำเนินการ และการวิเคราะห์การเจริญเติบโตด้านเศรษฐกิจและสังคม

การให้คำปรึกษาแก่ชุมชนควรมีตลอดการศึกษาความเป็นไปได้ เพื่อกำหนดความต้องการเฉพาะด้านเกี่ยวกับขนาด ประโยชน์ใช้สอย และความสามารถในการให้บริการ

การศึกษาความเป็นไปได้จะทำให้สามารถตัดสินใจอย่างเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ถูกนำเสนอ นั่นคือ ทั้งดำเนินการ ดัดแปลง พัฒนา ขั้นตอน เลื่อนโครงการ หรือยกเลิกโครงการ

4. การออกแบบ ถ้าการศึกษาความเป็นไปได้ในการเสนอแนะให้สร้างสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการเข้าสู่ขั้นตอนการออกแบบ ณ จุดนี้แผนการจัดการจะถูกสรุป สารระสำคัญการออกแบบถูกสร้างขึ้น และมีที่ปรึกษา รวมถึงทีมงานถูกเลือกขึ้นมา

แผนการจัดการจะถูกใช้ในการพัฒนาสารระสำคัญการออกแบบ นั่นคือบทบาทที่ต้องการของกลุ่มผู้ใช้ที่น่าจะเป็น และกิจกรรมจะถูกแปลไปเป็นชุดของเกณฑ์การออกแบบ ปัจจัยสำคัญ

ของสาระสำคัญการออกแบบ ได้แก่ รายละเอียดสถานที่ตั้งและการกำจัดข้อจำกัด แผนผังโครงการหรืออย่างน้อยกำหนดความต้องการเฉพาะ มาตรฐานของการตกแต่ง งบประมาณราคาของโครงการ และกำหนดวันเริ่มต้นและวันแล้วเสร็จ

5. ที่ปรึกษาการออกแบบ ที่มงานออกแบบประกอบด้วยที่ปรึกษาการออกแบบที่ถูกจ้างมาพัฒนาการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวก โครงการขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่มงานการออกแบบมักจะประกอบด้วย สถาปนิก วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรเครื่องกลและไฟฟ้า ส่วนในกรณีที่เป็นโครงการเล็กอาจจะไม่จำเป็นที่จะเลือกที่ปรึกษาการออกแบบ

สำหรับโครงการที่ใหญ่ขึ้นซับซ้อนมากขึ้นจะเป็นประโยชน์เมื่อพิจารณาถึงการจ้างผู้จัดการโครงการมืออาชีพ ผู้จัดการโครงการจะรับผิดชอบการจัดการกิจกรรมของที่มงานการออกแบบและสุดท้ายสำหรับการก่อสร้างโครงการ

6. การเตรียมการร่วม การใช้สิ่งอำนวยความสะดวกร่วมกันมีประโยชน์หลายด้านที่ได้จากการใช้ร่วมกันของการเตรียมการ รวมถึงลดการซ้ำซ้อนและใช้ประโยชน์สูงสุดของสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการของชุมชน การสร้างศูนย์กลางของชุมชนเป็นจุดศูนย์กลางสำหรับกิจกรรมของชุมชน แบ่งสรรค่าลงทุน ลดค่าดำเนินงาน และเพิ่มความเป็นเจ้าของของสิ่งอำนวยความสะดวกของชุมชน

การเตรียมการและใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นการทำให้เกิดประโยชน์สูงสุด และทำให้ราคาสมเหตุสมผล เพื่อให้ได้คุณค่าที่ดีที่สุดที่จะเป็นไปได้จากสิ่งอำนวยความสะดวก อย่างไรก็ตาม ถ้าสิ่งอำนวยความสะดวกแบ่งสรรจนประสบผลสำเร็จ ทุกฝ่ายต้องคิดผ่านความต้องการเฉพาะของแต่ละฝ่ายเพื่อเข้าถึงและใช้ประโยชน์ และแน่ใจว่าโอกาสสำหรับการแข่งขันเกิดขึ้นก่อนการวางแผนก่อนช่วงการออกแบบ

ข้อตกลงด้านการจัดการสำหรับแบ่งสรรการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกควรครอบคลุมลงรายละเอียดการจัดการสำหรับสถานที่ตั้ง การจัดหาเงินทุน การจัดการ และการใช้สอย อย่างไรก็ตาม การจัดการการแบ่งสรรจะสำเร็จหรือไม่ ต้องขึ้นอยู่กับความเกี่ยวข้องของพวกเขาที่ต้องการความยืดหยุ่น ความเชื่อถือ สื่อสารอย่างเปิดเผย และหัวใจของความร่วมมือ

7. หลักการที่เป็นหัวใจของการเตรียมการสิ่งอำนวยความสะดวก โครงสร้างการวางแผน สำหรับผู้จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกด้านกีฬาและนันทนาการ หลักการที่เป็นหัวใจของการเตรียมการสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่

#### 7.1 การวางแผน ซึ่งจะต้องพิจารณาดังนี้

7.1.1 ต้องแน่ใจว่าสิ่งอำนวยความสะดวกที่ถูกนำเสนอจะสนับสนุนแผนกลยุทธ์ขององค์กร

7.1.2 ต้องแน่ใจว่าสิ่งอำนวยความสะดวกที่ถูกนำเสนอมีความถูกต้อง

7.1.3 ต้องแน่ใจว่าสิ่งอำนวยความสะดวกที่ถูกนำเสนอมีความเป็นไปได้

7.1.4 การประสานการวางแผนกับผู้จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น

7.1.5 การให้คำปรึกษาของชุมชนตลอดกระบวนการวางแผน

7.2 การจัดการจะต้องขยายการเข้าถึงและโอกาสให้มากที่สุด จุดมุ่งหมายคือ จัดหาสิ่งที่ต้องการให้ตามความต้องการในขอบเขตที่กว้าง ช่วงอายุ สมรรถภาพทางร่างกาย และพัฒนาแผนการจัดการ เพื่อสะท้อนลำดับความสำคัญด้านกลยุทธ์การดำเนินงานและการออกแบบ

7.3 การออกแบบจะต้องพัฒนาสาระสำคัญการออกแบบ ซึ่งสะท้อนความต้องการของผู้ใช้และคณะผู้ร่วมงานที่เป็นได้ การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกต้องเหมาะสม ยืดหยุ่น ใช้งานได้หลายอย่าง ประหยัดพลังงาน และการบำรุงรักษาต่ำ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกกับสิ่งก่อสร้าง และสิ่งแวดล้อมโดยรอบที่ติดกัน

7.4 การเจริญเติบโตด้านการเงิน จะต้องประเมินการเจริญเติบโตทางด้านการเงิน ทั้งระยะสั้นและระยะยาวเทียบกับเป้าหมายของสิ่งอำนวยความสะดวก ปรัชญาการดำเนินงาน และค่าดำเนินงานที่คาดหวัง และจัดทำรายละเอียดกลยุทธ์การบำรุงรักษาสิ่งอำนวยความสะดวก ในแผนการจัดการทรัพย์สิน

7.5 การจัดหาเงินลงทุนสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกด้านกีฬาและนันทนาการ

## 7. เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### งานวิจัยในประเทศ

รุ่งนภา สิงห์นรา (2528) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “สภาพและปัญหาการจัดดำเนินงานของศูนย์เยาวชนในกรุงเทพมหานคร” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพและปัญหาการจัดดำเนินงานของศูนย์เยาวชนในกรุงเทพมหานคร ผลการวิจัยพบว่า สภาพการจัดดำเนินงานของศูนย์เยาวชนในกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่มีพื้นที่จัดกิจกรรมน้อย และมีอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอที่จะปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ ประกอบกับการได้รับจัดสรรงบประมาณที่น้อยและสมาชิกที่มาใช้บริการโดยเฉลี่ยหนึ่งวันมีน้อย ทำให้การดำเนินงานของศูนย์เยาวชนไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควร ส่วนปัญหาในการดำเนินงานของศูนย์เยาวชนในกรุงเทพมหานคร มีปัญหามากในด้านงบประมาณ

วีรวุฒิ ปัญญาบุรพา (2536) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “ความคาดหวังในการจัดการบริหารด้านการออกกำลังกายเพื่อส่งเสริมสุขภาพของสมาชิกศูนย์สุขภาพในกรุงเทพมหานคร” ผลการวิจัยพบว่า สมาชิกเพศชายและเพศหญิงมีความคาดหวังในการจัดการบริการด้านการออกกำลังกาย ด้านช่วงวัน-เวลา ในการออกกำลังกาย ในระดับมาก คือ วันธรรมดา(จันทร์ – ศุกร์) ช่วงเวลาเย็นหลังเลิกงาน (16.30 - 19.00) ด้านกิจกรรมในการออกกำลังกาย คือ การวิ่ง ว่ายน้ำ ส่วนด้านวิชาการ (ความรู้เกี่ยวกับการออกกำลังกาย) ด้านสถานที่ อุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก และด้านบุคลากรผู้ให้บริการ อยู่ในระดับมากเกือบทุกข้อ

เมื่อเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย ความคาดหวังในการจัดการบริหารด้านการออกกำลังกายของสมาชิกชายกับสมาชิกหญิง พบว่า ไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 เกือบทุกข้อ

สมพงษ์ หิรัญศักดิ์ (2537) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “การประเมินการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูง” โดยมีกรณีศึกษา ได้แก่ โครงการปทุมวันเพลส โครงการสยามคอนโดมิเนียม และโครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม ซึ่งมีทำเลที่

ตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร ซึ่งสามารถสรุปได้ว่า การอยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เป็นส่วนเสริมมีการใช้งาน ดังนี้

1. ห้องอาหารและร้านค้า อาคารชุดส่วนใหญ่จะมีไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ แต่กรรมสิทธิ์ในพื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นส่วนบุคคล ประกอบกับไม่มีข้อบังคับตายตัวให้กับผู้ประกอบการห้องอาหารและร้านค้าว่าต้องเปิดตลอดไป ทำให้มีการเลิกกิจการหรือลดขนาดของกิจการลง เนื่องจาก ส่วนมากจะมีผู้มาใช้บริการไม่มากนัก ทำให้ไม่คุ้มทุนจึงต้องหยุดกิจการหรือลดขนาดลง

2. สถานออกกำลังกาย เป็นส่วนเสริมในการขายเพื่อสร้างความน่าสนใจให้กับโครงการ แต่เมื่อมีการเข้าพักอาศัย พบว่า มีปริมาณการใช้งานไม่มากนัก อาจเห็นว่าความสะดวกหรือขนาดของสถานออกกำลังกายไม่เป็นที่สนใจให้ใช้

3. สวนหย่อม สนามเด็กเล่น พื้นที่ที่จัดให้เป็นสวนหย่อมหรือสนามเด็กเล่น มักจะเป็นชั้นล่างสุด หรือไม่ก็ชั้นบนสุด ซึ่งการที่จะให้ผู้อยู่อาศัยนำเด็กไปเล่นก็ต้องไปดูแลเพื่อความปลอดภัย ทำให้บางครั้งที่ต้องทำธุระในห้องซึ่งต้องอยู่คนละชั้นกับสวนหย่อมหรือสนามเด็กเล่นก็ทำให้ไม่สามารถดูแลเด็กได้อย่างสะดวก

4. ห้องประชุม เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนหนึ่งที่ทำให้โครงการมีความสมบูรณ์มากขึ้น แต่จากการสังเกตการณ์และสัมภาษณ์ พบว่า ส่วนใหญ่จะมีการใช้งานน้อยมากจนดูไม่คุ้มกับการลงทุนสร้างห้องประชุมขึ้นมา

ยิ่งศักดิ์ เผ่าอินทร์จันทร์ (2543) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “ความต้องการการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์เยาวชนในกรุงเทพมหานคร” การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์เยาวชนในกรุงเทพมหานคร กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้เป็นประชาชนที่มาใช้บริการการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์เยาวชนในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 348 คน ได้มาโดยการสุ่มแบบง่าย เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล ได้แก่ แบบตรวจสอบรายการ และแบบมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ ผลการวิจัยพบว่า สมาชิกมีความต้องการเกี่ยวกับด้านหนังสือตำราเอกสารหรือคู่มือเกี่ยวกับหลักการออกกำลังกาย ความรู้เกี่ยวกับพื้นฐานการอบอุ่นร่างกายและการออกกำลังกาย ความรู้เกี่ยวกับกติกาการเล่นกีฬาหรือกิจกรรม

พลศึกษา เขิญผู้ฝึกสอนกีฬามาสอนหลักการ วิธีการใหม่ๆ ให้แก่สมาชิกได้มีความรู้เพิ่มเติมอยู่เสมอ มีภาพยนตร์หรือเทปโทรทัศน์เกี่ยวกับการแข่งขันกีฬาอยู่เสมอ ความเข้าใจในการรักษาและเลือกใช้อุปกรณ์และสิ่งต่างๆ ที่ใช้ในการออกกำลังกายอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ โครงการจัดกิจกรรมกีฬาของศูนย์เยาวชนที่จัดตลอดปี การประชาสัมพันธ์การออกกำลังกายของศูนย์เยาวชนของสมาชิกทั้งกลุ่มอายุระหว่าง 8-12 ปี และ 13-18 ปี มีความต้องการอยู่ในระดับมากและมากที่สุด

นิจ อักษรพิมพ์(2546) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “สภาพและความต้องการในการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์นันทนาการชุมชน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2545” ผลการวิจัยพบว่า

1. สภาพในการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์นันทนาการชุมชน กรุงเทพมหานคร ของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศชายและหญิง และกลุ่มตัวอย่างที่อายุ 15-25 ปี และ 25 ปีขึ้นไป ด้านสถานที่ อุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านบุคลากร ด้านที่ให้บริการ ด้านวิชาการเกี่ยวกับการออกกำลังกาย มีสภาพในการออกกำลังกายอยู่ในระดับปานกลาง

2. ความต้องการในการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์นันทนาการชุมชน กรุงเทพมหานคร ของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศชายและหญิง และกลุ่มตัวอย่างที่อายุ 15-25 ปี และ 25 ปีขึ้นไป มีความต้องการด้านสถานที่ อุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในระดับมาก ส่วนด้านประเภทกิจกรรมที่ต้องการในการออกกำลังกาย พบว่า กลุ่มตัวอย่างต้องการประเภทกิจกรรมและการวิ่งเพื่อสุขภาพ การเดินแอโรบิคเพื่อสุขภาพและการเดินลีลาเพื่อสุขภาพตามลำดับ ส่วนสมาชิกเพศชาย ต้องการกีฬาประเภทเทเบิลเทนนิส แบดมินตัน และกีฬาฟุตบอล ตามลำดับ และเพศหญิง กีฬาเทเบิลเทนนิส แบดมินตัน และว่ายน้ำ

กัญชลิลา ธาณี (2546) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “บทบาทของสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตบางกะปิ : กรณีศึกษาโครงการบดินทร์สวีทโฮมและโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาการตอบสนองการใช้ประโยชน์สิ่งอำนวยความสะดวกของผู้อยู่อาศัย ผลการวิจัยพบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกเป็นสิ่ง

ช่วยในการตัดสินใจในการเลือกพักอาศัยในโครงการ แต่เมื่อพิจารณาการใช้งาน ในเรื่องของเวลา ความถี่ พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกบางประเภทผู้พักอาศัยยังไม่ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่

วิชุดา แสงปรีชาสกุล (2547) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกออกกำลังกาย ที่สถานบริการฟิตเนส” ผลการวิจัยพบว่า กลุ่มตัวอย่างผู้บริโภครอออกกำลังกายส่วนใหญ่เป็น เพศหญิง ร้อยละ 60 อายุระหว่าง 21-30 ปี ร้อยละ 50 สถานภาพโสด ร้อยละ 74 ศีรษะระดับปริญญาตรี ร้อยละ 51 มีรายได้ในช่วง 8,000-15,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 38 ทำงานกับบริษัทเอกชน ร้อยละ 54 มีรถยนต์เป็นของตนเอง ร้อยละ 51 ระดับราคาที่เหมาะสมจ่ายอยู่ในช่วง 1-500 บาทต่อเดือน ร้อยละ 37 ความถี่ที่ใช้ออกกำลังกาย 1-10 ครั้งต่อเดือน ร้อยละ 49 ระยะเวลาที่ใช้ในการออกกำลังกาย 31-60 นาทีต่อครั้ง ร้อยละ 55 และสวนสาธารณะจัดเป็นสินค้าทดแทน สำหรับกลุ่มตัวอย่างผู้บริโภครอออกกำลังกายที่สถานฟิตเนส แต่สถานบริการฟิตเนสไม่จัดเป็น สินค้าทดแทนสำหรับกลุ่มตัวอย่างผู้บริโภครอออกกำลังกายที่สวนสาธารณะ

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกออกกำลังกายอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 มีอยู่ 4 ปัจจัย คือ อายุ เพศ ระดับราคาที่เหมาะสมจะจ่าย และความถี่ในการออกกำลังกาย โดย ปัจจัยระดับราคาที่เหมาะสมจะจ่าย มีระดับนัยสำคัญทางสถิติที่สูงมากที่สุด ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกออกกำลังกายอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 90 มีอยู่ 1 ปัจจัยคือ ปัจจัยอาชีพของผู้บริโภคที่ทำงานกับรัฐวิสาหกิจ ปัจจัยดังกล่าวจะแปรผลความน่าจะเป็นไปใน ทิศทางเดียวกัน คือความน่าจะเป็นที่ผู้บริโภคเลือกออกกำลังกายที่สถานบริการฟิตเนสจะสูงขึ้น เมื่อค่าของปัจจัยทั้ง 5 ปัจจัยสูงขึ้น ยกเว้นปัจจัยอายุ ซึ่งจะแปรผลในทิศทางตรงกันข้าม

นคพรรณ สุวรรณหงษ์ และจุฑา ดิงศภักดิ์ (2551) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้ฟิตเนสเซ็นเตอร์ของผู้บริโภคในเขต กรุงเทพมหานคร” การวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มี อิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้ฟิตเนสเซ็นเตอร์ และเปรียบเทียบ เพศ อายุ ระดับการศึกษา รายได้ โดยเฉลี่ยต่อเดือน สถานภาพการสมรสของผู้บริโภคที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้ฟิตเนส เซ็นเตอร์ พบว่า



1. ผู้บริโภคให้ความสำคัญเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดในภาพรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณารายด้าน พบว่าทุกด้าน ได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์/บริการ ด้านราคา ด้านสถานที่ให้บริการ และด้านการส่งเสริมการตลาด อยู่ในระดับมาก

2. การเปรียบเทียบปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดของผู้บริโภคที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้ฟิตเนสเซ็นเตอร์ ระหว่าง เพศ อายุ ระดับการศึกษา รายได้โดยเฉลี่ยต่อเดือน สถานภาพการสมรส พบว่า ผู้บริโภคที่มีเพศ อายุ การศึกษา อาชีพ และรายได้ที่ต่างกันให้ความสำคัญเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด ได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์/บริการ ด้านราคา ด้านสถานที่ให้บริการ และด้านการส่งเสริมการตลาดในภาพรวมแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนสถานภาพการสมรสไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ธีรพัฒน์ อนันตภากรณ์ (2549) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “การศึกษาความพึงพอใจของสมาชิกที่เข้าใช้บริการสถานออกกำลังกายลีดเดอร์ฟิตเนสคลับแอนด์สปา” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเปรียบเทียบความพึงพอใจของสมาชิกในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกายลีดเดอร์ฟิตเนสคลับแอนด์สปาระหว่างเพศชายกับเพศหญิง และระหว่างสาขาปีนเกล้า สาขาหัวหมาก และสาขาบองมาร์เช่ กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยจำนวน 450 คน โดยเป็นเพศชายและเพศหญิงจำนวนเท่าๆ กันในแต่ละสาขา คือ สาขาละ 75 คน คิดเป็นร้อยละ 50 รวมทุกสาขาเพศหญิงจำนวน 225 คน ส่วนเพศชายจำนวน 225 คน ผลการวิจัยพบว่า ความพึงพอใจของสมาชิกเพศชายและเพศหญิงสาขาปีนเกล้ามีความพึงพอใจแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ได้แก่ ด้านการบริการ ด้านอาคารสถานที่ และด้านการส่งเสริมการขาย ส่วนด้านราคา ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนสาขาหัวหมากระหว่างสมาชิกเพศชายและเพศหญิงมีความพึงพอใจทุกด้านไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 และสาขาบองมาร์เช่ระหว่างสมาชิกเพศชายและเพศหญิง มีความพึงพอใจทุกด้านแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนสมาชิกที่เข้าใช้บริการสถานออกกำลังกายฟิตเนสลีดเดอร์ฟิตเนสคลับแอนด์สปา มีระดับความพึงพอใจในภาพรวมอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณาในแต่ละด้าน พบว่า ผู้ใช้บริการต่างสาขาทั้งมีระดับความพึงพอใจแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ในทุกด้าน

## งานวิจัยต่างประเทศ

คิม (Kim, 1983) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “นโยบายรัฐบาลสำหรับการส่งเสริมกีฬาเพื่อมวลชนในประเทศเกาหลีใต้” การศึกษานี้ใช้การวิเคราะห์นโยบายที่เสนอโดย เลส ปาล (Les Pal, 1987) เพื่อศึกษาทบทวนนโยบายรัฐบาลสำหรับการส่งเสริมกีฬาเพื่อมวลชนในประเทศเกาหลีใต้ มีการศึกษาสิ่งที่เป็นตัวกำหนดแนวทางปฏิบัติของรัฐบาลสำหรับกีฬาเพื่อมวลชน จากมุมมองด้านสังคมและประวัติศาสตร์ การวิเคราะห์นโยบายด้านการกีฬาเพื่อมวลชนของรัฐบาลปัจจุบันรวมทั้งผลที่ได้รับทำให้สามารถระบุจุดแข็งและจุดอ่อนของโปรแกรมที่จัดอยู่ได้

เซ็ง (Cheng, 1993) ได้ทำการวิจัยเรื่อง “การประเมินสมรรถนะในการจัดการกีฬาสำหรับประเทศสาธารณรัฐจีน” (Competency Assessment in Sports Management for The Republic of China) วัตถุประสงค์ของการวิจัยครั้งนี้เป็นการกำหนดสมรรถนะต่างๆ ที่จำเป็นสำหรับการจัดการองค์กรกีฬาให้ได้ผลดี และถ่ายทอดทักษะและความรู้ที่จำเป็นต่อการเป็นผู้นำและการจัดการกีฬาสู่หลักสูตรการศึกษาของไต้หวัน ผลการวิจัยพบว่า

1. สมรรถนะทางวิชาชีพสำหรับผู้จัดการกีฬาในไต้หวันเรียงลำดับจากสูงลงต่ำ มีดังนี้
  - ก. ความรู้เกี่ยวกับกีฬา
  - ข. มนุษยสัมพันธ์
  - ค. การพูดต่อสาธารณชน
  - ง. การจัดการด้านบุคคล
  - จ. การเขียน
  - ฉ. การจัดการด้านการเงิน
  - ช. สมรรถภาพส่วนบุคคล
  - ซ. การจัดการด้านกีฬา
  - ณ. อื่นๆ

2. การศึกษาสำหรับผู้จัดการกีฬาในได้วันที่เป็นด้านสำคัญ 10 อันดับแรกคือ

- ก. การบริหารการกีฬา
- ข. การวางแผนและการจัดการด้านสิ่งอำนวยความสะดวก
- ค. การใช้ประโยชน์จากคอมพิวเตอร์
- ง. การบาดเจ็บจากการกีฬา
- จ. การจัดการด้านบุคคล
- ฉ. การจัดการ
- ช. การจัดการโปรแกรมสำหรับนันทนาการและกีฬาเยาวชน
- ซ. การสื่อสารระหว่างบุคคล
- ฌ. การตัดสินกีฬา
- ฎ. การสอนกิจกรรมกีฬา

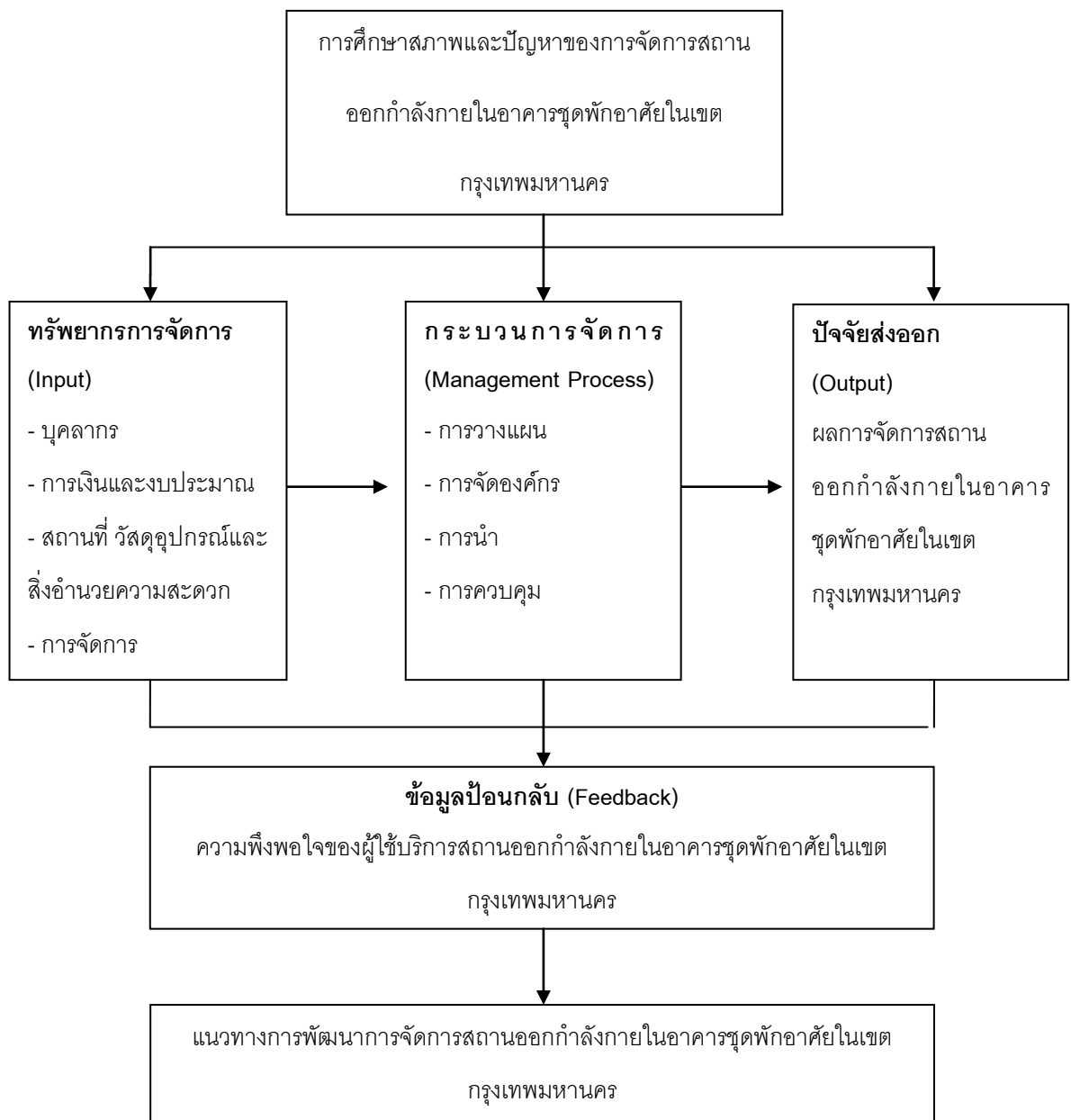
3. มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญระหว่างผู้อำนวยการกีฬา ตัวแทนการกีฬา องค์กรควบคุมระดับชาติ และการกีฬาอาชีพในแง่ของการจัดการกีฬาในด้าน

- ก. ด้านที่ศึกษามา
- ข. องค์กรที่ทำหน้าที่เป็นสถานที่ฝึกงานสำหรับนักศึกษาปริญญาโท
- ค. จำนวนชั่วโมงรวมสำหรับการฝึกงาน
- ง. หน้าที่หลักของผู้จัดการกีฬา
- จ. การรับรองวุฒิสำหรับผู้จัดการกีฬา

ยามากูชิ และโอคาตะ (Yamagushi and Okada, 1998) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับ “การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกับศูนย์สุขภาพ ตามการรับรู้ของผู้ใช้บริการ” วัตถุประสงค์ของการทำการวิจัยครั้งนี้ เพื่อตรวจสอบปัจจัยในการเข้าร่วมเป็นสมาชิกของศูนย์สุขภาพตามการรับรู้ของผู้ใช้บริการปัจจัยต่างๆ คือ ความพึงพอใจในอุปกรณ์ สถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวก พบว่า แม้ว่าการมีส่วนร่วมในกิจกรรมกีฬาและการออกกำลังกายจะเพิ่มมากขึ้น แต่ความตั้งใจที่จะเข้าร่วมกับโปรแกรมกีฬายังมีน้อย

## กรอบแนวคิดในการวิจัย

จากการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยนำมากำหนดกรอบแนวคิดเกี่ยวกับการศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งสามารถนำมาเขียนเป็นแผนภูมิได้ดังนี้



## บทที่ 3

### วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และเพื่อศึกษาสภาพและปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ กระบวนการจัดการ และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ โดยใช้วิธีการวิจัยแบบผสมผสาน (Mixed Method Research) ประกอบด้วยการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) ได้แก่ การตอบแบบสอบถาม (Questionnaire) และการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ได้แก่ การสัมภาษณ์ (Interviews) โดยแบ่งขั้นตอนการวิจัยออกเป็น 2 ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาสภาพและปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ กระบวนการจัดการ และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ

ขั้นตอนที่ 2 ศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

โดยมีแนวทางและขั้นตอนการดำเนินการวิจัย ดังนี้

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
3. การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
4. การเก็บรวบรวมข้อมูล
5. การวิเคราะห์ข้อมูล

ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาสภาพและปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ กระบวนการจัดการ และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ

### 1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

#### ประชากร

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่

1. ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 7 บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย
2. บุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 7 บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย
3. ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 7 บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย 78 อาคารชุด รวมทั้งสิ้น 138,757 คน โดยมีรายชื่อบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ดังนี้ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ศุภาลักษณ์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

#### กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่

1. การเลือกกลุ่มตัวอย่างอาคารชุดพักอาศัย  
ใช้การสุ่มแบบหลายขั้นตอน (Multi - Stage Random Sampling) ดำเนินการดังนี้  
การสุ่มขั้นที่ 1 แบ่งกลุ่มอาคารชุดพักอาศัยทั้งหมดออกเป็น 3 กลุ่ม โดยใช้ระดับราคาของอาคารชุดพักอาศัยเป็นเกณฑ์ แสดงดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 1 กลุ่มอาคารชุดพักอาศัยจำแนกตามระดับราคาของอาคารชุดพักอาศัย

ระดับอาคารชุดพักอาศัย	ราคาขายต่อตารางเมตรเริ่มต้น	จำนวนอาคารชุด
1. ระดับบน (High-End)	100,000 บาทขึ้นไป	18
2. ระดับกลาง (Middle-range)	60,000 – 99,999 บาท	33
3. ระดับล่าง (Entry-level)	ต่ำกว่า 60,000 บาท	27
	รวม	78

การสุ่มขั้นที่ 2 สุ่มแบบแบ่งชั้นตามสัดส่วน (Proportional Stratified Random Sampling) ร้อยละ 50 ในแต่ละกลุ่ม (ไพศาล วรรคำ อ่างถึงโน วรวิโร นาคพนม, 2554) มาใช้ในการศึกษา รวม 39 อาคารชุด ดังนี้

- |                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| 1. ระดับบน (High-End)       | จำนวน 9 อาคารชุด  |
| 2. ระดับกลาง (Middle-range) | จำนวน 17 อาคารชุด |
| 3. ระดับล่าง (Entry-level)  | จำนวน 13 อาคารชุด |

การสุ่มขั้นที่ 3 สุ่มอย่างง่าย (Simple Random Sampling) โดยการจับสลากอาคารชุดพักอาศัยตามจำนวนอาคารชุดในแต่ละกลุ่ม ได้ผลดังนี้

1. ระดับบน (High-End) จำนวน 9 อาคารชุด ได้แก่
 

1.1 ฟรีเว่ บาย แสนสิริ	1.2 ไฮไฟ สุธุมวิท 65
1.3 เดอะ แวงคอก สาทรร-ตากสิน	1.4 ลุมพินี เฟลส พระราม 4-สาทร
1.5 ลุมพินี เฟลส รัชดา-ท่าพระ	1.6 ดี แอดเดรส ซิดลม
1.7 ดี แอดเดรส อโศก	1.8 วิถีม รัชดา
1.9 คิว หลังสวน	
2. ระดับกลาง (Middle-range) จำนวน 17 อาคารชุด ได้แก่
 

2.1 เดอะ เวิร์ดคอลล อารีย์	2.2 บ้านสิริเอ็นอากาศ
2.3 บ้านสิริสาทร	2.4 บ้านสิริสุทธุมวิท

- |                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| 2.5 เดอะ แบนคอก ถนนทรัพย์  | 2.6 เดอะ รุม รัชดา-ลาดพร้าว          |
| 2.7 ศุภาลัย คาซ่า ริว่า    | 2.8 ศุภาลัย ปาร์ค เกษตร              |
| 2.9 ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า | 2.10 ลุมพินี วิลล์ พหลโยธิน-สุทธิสาร |
| 2.11 ลุมพินี สุท ปิ่นเกล้า | 2.12 ลุมพินี สุท พระราม 8            |
| 2.13 ลุมพินี สุท สุขุมวิท  | 2.14 ไลฟ์ แอท พหลโยธิน-อารีย์        |
| 2.15 ไลฟ์ แอท รัชดา        | 2.16 ไลฟ์ แอท ลาดพร้าว 18            |
| 2.17 เมโทร สกาย รัชดา      |                                      |

### 3. ระดับล่าง (Entry-level) จำนวน 13 อาคารชุด ได้แก่

- |                                      |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 3.1 ดีคอนโด รามอินทรา                | 3.2 ซิตีโฮม รัชดา-ปิ่นเกล้า           |
| 3.3 ลุมพินี ปาร์ค ปิ่นเกล้า          | 3.4 ลุมพินี เฟลส ปิ่นเกล้า 2          |
| 3.5 ลุมพินี เฟลส พระราม 8            | 3.6 ลุมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา       |
| 3.7 ลุมพินี เฟลส พหลโยธิน-สะพานควาย  | 3.8 ลุมพินี เฟลส รามอินทรา-หลักสี่    |
| 3.9 ลุมพินี เฟลส รัชโยธิน            | 3.10 ลุมพินี วิลล์ ประชาชื่น-พงษ์เพชร |
| 3.11 ลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่ | 3.12 ลุมพินี วิลล์ ลาดพร้าว-โชคชัย 4  |
| 3.13 ลุมพินี วิลล์ ศูนย์วัฒนธรรม     |                                       |

## 2. การเลือกกลุ่มตัวอย่างประชากร

2.1 กลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) ได้แก่ กลุ่มผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย คัดเลือกกลุ่มตัวอย่างที่เป็นตัวแทนผู้บริหารของแต่ละบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 7 คน และกลุ่มบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 คน รวม 46 คน

2.2 กลุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) ได้แก่ ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 อาคารชุด กำหนดขนาดตัวอย่างประชากรโดยใช้สูตรของ ทาโร ยามาเน (Taro Yamane อ้างถึงใน ยุทธ ไกยวรรณ, 2545) โดยกำหนดค่าความเชื่อมั่นไว้ที่ 95% ซึ่งสูตรที่ใช้คำนวณมีดังนี้



$$\text{จากสูตร} \quad n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

เมื่อกำหนดให้  $n$  = ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

$N$  = ขนาดของประชากร

$e$  = ความคลาดเคลื่อนของประชากรที่ยอมรับได้ที่ระดับได้ที่ระดับ .05

กลุ่มตัวอย่างจากการสุ่มประชากรเป้าหมายในการวิจัยครั้งนี้ คือ ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 398.85 หรืออย่างน้อย 400 คน โดยแบ่งผู้ตอบแบบสอบถามตามอัตราส่วนทางคณิตศาสตร์ การหาค่าร้อยละ (วันชัย บุญรอด, 2546) ดังนี้

$$\text{จากสูตร} \quad P = \frac{f}{N} \times 100$$

เมื่อ  $P$  แทนค่าร้อยละ

$f$  แทนความถี่ที่ต้องการแปลงให้เป็นค่าร้อยละ

$N$  แทนจำนวนความถี่ทั้งหมด

ดังนั้นกลุ่มตัวอย่างจากการสุ่มประชากรเป้าหมาย เมื่อนำมาแบ่งตามอัตราส่วนทางคณิตศาสตร์ การหาค่าร้อยละ จะสามารถแสดงจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่าง ตามระดับอาคารชุดพักอาศัย แสดงดังตารางต่อไปนี้

**ตารางที่ 2** จำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย

ระดับอาคารชุดพักอาศัย	กลุ่มตัวอย่างผู้ให้บริการ
1. ระดับบน (High-End)	56
2. ระดับกลาง (Middle-range)	106
3. ระดับล่าง (Entry-level)	240
รวม	402

## 2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ เป็นแบบสอบถาม 2 ชุด และแบบสัมภาษณ์ 1 ชุด

**แบบสอบถามชุดที่ 1** แบบสอบถามเพื่อศึกษาปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งสอบถามจากบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 อาคารชุด รวมทั้งสิ้น 39 ฉบับ แบ่งเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 แบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (Check list) และแบบคำถามปลายเปิด (Open Ended)

ตอนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครตามทฤษฎีทรัพยากรในการจัดการ (4M's) มีลักษณะเป็นแบบมาตราส่วนประเมินค่า (Rating Scale) ชนิด 4 อันดับ

ตอนที่ 3 แบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครตามทฤษฎีกระบวนการจัดการ (POLC) มีลักษณะเป็นแบบมาตราส่วนประเมินค่า (Rating Scale) ชนิด 4 อันดับ

ระดับความคิดเห็นมีเกณฑ์คะแนนแต่ละอันดับ (Best, 1963) ดังนี้

ปัญหามากที่สุด	ให้คะแนน	4
ปัญหามาก	ให้คะแนน	3
ปัญหาน้อย	ให้คะแนน	2
ปัญหาน้อยที่สุด	ให้คะแนน	1

นำคะแนนที่หาค่าเฉลี่ยแล้วมาแปลความหมาย (ประคอง กรรณสูตร, 2542) ดังนี้

ค่าเฉลี่ยระหว่าง 3.50 - 4.00 หมายถึง มีปัญหาอยู่ในระดับมากที่สุด

ค่าเฉลี่ยระหว่าง 2.50 - 3.49 หมายถึง มีปัญหาอยู่ในระดับมาก

ค่าเฉลี่ยระหว่าง 1.50 - 2.49 หมายถึง มีปัญหาอยู่ในระดับน้อย

ค่าเฉลี่ยระหว่าง 1.00 - 1.49 หมายถึง มีปัญหาอยู่ในระดับน้อยที่สุด

**แบบสอบถามชุดที่ 2** แบบสอบถามเพื่อศึกษาความพึงพอใจในการใช้บริการ ซึ่งสอบถามจากผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 อาคารชุด รวมทั้งสิ้น 402 ฃบับ แบ่งเป็น 2 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 แบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (Check list) และแบบคำถามปลายเปิด (Open Ended)

ตอนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกาย มีลักษณะเป็นแบบมาตราส่วนประเมินค่า (Rating Scale) ชนิด 4 อันดับ

ระดับความคิดเห็นมีเกณฑ์คะแนนแต่ละอันดับ (Best, 1963) ดังนี้

พึงพอใจมากที่สุด	ให้คะแนน	4
พึงพอใจมาก	ให้คะแนน	3
พึงพอใจน้อย	ให้คะแนน	2
พึงพอใจน้อยที่สุด	ให้คะแนน	1

นำคะแนนที่หาค่าเฉลี่ยแล้วมาแปลความหมาย (ประคอง กรรณสูตร, 2542) ดังนี้

ค่าเฉลี่ยระหว่าง 3.50 - 4.00 หมายถึง มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมากที่สุด

ค่าเฉลี่ยระหว่าง 2.50 - 3.49 หมายถึง มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก

ค่าเฉลี่ยระหว่าง 1.50 - 2.49 หมายถึง มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย

ค่าเฉลี่ยระหว่าง 1.00 - 1.49 หมายถึง มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อยที่สุด

**แบบสัมภาษณ์** แบบสัมภาษณ์เพื่อศึกษาสภาพการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งสัมภาษณ์จากผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยการสัมภาษณ์จะใช้วิธีการสัมภาษณ์แบบกึ่งมีโครงสร้าง แบ่งเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 แนวทางการสัมภาษณ์เกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

ตอนที่ 2 แนวทางการสัมภาษณ์เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ (4M's) คือ ด้านบุคลากร (Man) ด้านการเงินและงบประมาณ (Money) ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก (Materials) และด้านการจัดการ (Management)

ตอนที่ 3 แนวทางการสัมภาษณ์เกี่ยวกับกระบวนการจัดการ (POLC) คือ ด้านการวางแผน (Planning) ด้านการจัดองค์การ (Organizing) ด้านการนำ (Leading) ด้านการควบคุม (Controlling)

### 3. การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ผู้วิจัยได้ดำเนินการสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

1. ศึกษา ค้นคว้า รวบรวมข้อมูลจากเอกสาร วารสาร หนังสือ งานวิจัยและสิ่งพิมพ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัย และเพื่อเป็นข้อมูลในการสร้างแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์

2. ดำเนินการสร้างแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ โดยให้ครอบคลุมเนื้อหาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

3. นำแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ที่สร้างขึ้นไปปรึกษาอาจารย์ที่ปรึกษาเพื่อตรวจแก้ไข และปรับปรุงให้เหมาะสม

4. นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแล้วไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 5 ท่าน ทำการตรวจสอบความตรงตามเนื้อหา (Content Validity) และประเมินคำถามแต่ละข้อโดยใช้ดัชนีความสอดคล้องระหว่างคำถามกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence: IOC) ตั้งแต่ 0.5 ขึ้นไป (พวงรัตน์ ทวีรัตน์, 2540) ซึ่งแบบสอบถามชุดที่ 1 มีค่าดัชนีเท่ากับ 0.91 และแบบสอบถามชุดที่ 2 มีค่าดัชนีเท่ากับ 0.98

5. นำแบบสอบถามที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้ทรงคุณวุฒิไปทดลองใช้ (Try out) กับบุคลากรและผู้ให้บริการ ที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่าง เพื่อตรวจสอบความเที่ยง (Reliability) ของแบบสอบถาม โดยใช้สูตรคำนวณค่าสัมประสิทธิ์แอลฟาของครอนบัค (Cronbach Alpha Coefficient) กำหนดค่าความเที่ยงตั้งแต่ระดับ 0.7 ขึ้นไป (บุญธรรม กิจปรีดาบริสุทธิ์, 2543) ซึ่งแบบสอบถามชุดที่ 1 มีค่าสัมประสิทธิ์ 0.87 และแบบสอบถามชุดที่ 2 มีค่าสัมประสิทธิ์เท่ากับ 0.89

6. นำแบบสัมภาษณ์ที่ปรับปรุงแล้วไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 5 ท่าน ทำการตรวจสอบความตรงตามเนื้อหา (Content Validity) หลังจากนั้นนำแนวทางการสัมภาษณ์มาปรับปรุงแก้ไข

ความถูกต้อง ความชัดเจน และความเหมาะสมในเนื้อหา และนำไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบใหม่ จนเกิดความสมบูรณ์ก่อนทดลองสัมภาษณ์

7. นำแบบสัมภาษณ์ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้ทรงคุณวุฒิไปทดลองสัมภาษณ์กับผู้บริหาร ที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่าง เพื่อตรวจสอบความเข้าใจของผู้ให้สัมภาษณ์ว่าเข้าใจข้อคำถาม ชัดเจนหรือไม่ สามารถตอบคำถามตรงตามที่ผู้วิจัยต้องการและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือไม่ ก่อนทำการสัมภาษณ์จริง

8. นำแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ไปใช้กับกลุ่มตัวอย่างจริง

#### 4. การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

1. ผู้วิจัยวางแผนดำเนินการเก็บข้อมูล กำหนดช่วงเวลาและกิจกรรมการเก็บรวบรวมข้อมูล แสดงดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 3 ช่วงเวลาและกิจกรรมการเก็บรวบรวมข้อมูล

วัน/เดือน/ปี	เวลา	กิจกรรม
22 – 26 ต.ค. 55	10.00 – 15.00 น.	ติดต่อประสานงานกับบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อขอความร่วมมือในการเก็บข้อมูล
27 ต.ค. 55 – 25 ม.ค. 56	15.00 – 21.00 น.	เก็บข้อมูลจากการตอบแบบสอบถาม สถานที่ในการเก็บข้อมูล คือ อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 อาคาร ชุด จากการเลือกกลุ่มตัวอย่าง
29 ม.ค. – 1 มี.ค. 56	10.00 – 15.00 น.	เก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์ <b>สัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด</b> - อาคารชุดพักอาศัย ริธีม รัชดา/29 มกราคม 56/10.00 น. <b>สัมภาษณ์ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด</b> - อาคารลุมพินีทาวเวอร์/29 มกราคม 56/15.00 น.

ตารางที่ 3 (ต่อ) ช่วงเวลาและกิจกรรมการเก็บรวบรวมข้อมูล

วัน/เดือน/ปี	เวลา	กิจกรรม
29 ม.ค. – 1 มี.ค. 56	10.00 – 15.00 น.	<p><b>สัมภาษณ์ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b></p> <p>- อาคารชุดพักอาศัย ดีคอนโด รามอินทรา/1 กุมภาพันธ์ 56/ 11.00 น.</p> <p><b>สัมภาษณ์ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21 เรียดดี้ แอปพลิเคชัน (ประเทศไทย) จำกัด</b></p> <p>- อาคารชุดพักอาศัย โนเบิล ไฮโล ทองหล่อ/ 13 กุมภาพันธ์ 56/14.30 น.</p> <p><b>สัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)</b></p> <p>- อาคารชุดพักอาศัย คิว หลังสวน/21 กุมภาพันธ์ 56/11.00 น.</p> <p><b>สัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเมนท์ จำกัด</b></p> <p>- อาคารชุดพักอาศัย เดอะ แบริ่งคอก ถนนทรัพย์/ 26 กุมภาพันธ์ 56/10.00 น.</p> <p><b>สัมภาษณ์ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเมนท์ จำกัด</b></p> <p>- อาคารชุดพักอาศัย เมโทร สกาย รัชดา/1 มีนาคม 56/15.00 น.</p>

2. ผู้วิจัยดำเนินการเก็บข้อมูล ดังนี้

2.1 แบบสอบถาม

ผู้วิจัยทำการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยใช้วิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) นำแบบสอบถามชุดที่ 1 ไปสอบถามบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 คน และใช้วิธีการสุ่มกลุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) นำแบบสอบถามชุดที่ 2 ไปสอบถามผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 402 คน รวบรวมข้อมูลแบบสอบถาม โดยชี้แจงวิธีการตอบแบบสอบถามให้แก่ผู้ตอบแบบสอบถาม และให้

ผู้ตอบแบบสอบถามอ่านและตอบแบบสอบถามด้วยตนเอง แล้วผู้วิจัยรับแบบสอบถามกลับคืนด้วยตนเอง

## 2.2 แบบสัมภาษณ์

ผู้วิจัยทำการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์แบบกึ่งมีโครงสร้าง (Semi Structured Interview) นำแนวทางการสัมภาษณ์ไปสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 7 คน รวบรวมข้อมูลแบบสัมภาษณ์ โดยการบันทึกเทปการสัมภาษณ์ มีการกรอกเอกสารยืนยันการสัมภาษณ์ และนำข้อมูลที่ได้กลับมาถอดใจความ

3. ผู้วิจัยตรวจสอบความถูกต้องและความครบถ้วนสมบูรณ์ของแบบสอบถามแต่ละชุด เพื่อดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูล

## 5. การวิเคราะห์ข้อมูล

1. ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามชุดที่ 1 ผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้มาทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป และนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม นำมาแจกแจงความถี่ และคำนวณหาค่าร้อยละ แล้วนำเสนอในรูปแบบตารางและความเรียง

ตอนที่ 2 ปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ตามทฤษฎีทรัพยากรในการจัดการ (4M's) นำข้อมูลมาวิเคราะห์โดยการหาค่าเฉลี่ย ( $\bar{x}$ ) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) แล้วนำเสนอในรูปแบบตารางและความเรียง

ตอนที่ 3 ปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ตามทฤษฎีกระบวนการจัดการ (POLC) นำข้อมูลมาวิเคราะห์โดยการหาค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน แล้วนำเสนอในรูปแบบตารางและความเรียง

2. ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามชุดที่ 2 ผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้มาทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป และนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม นำมาแจกแจงความถี่ และคำนวณหาค่าร้อยละ แล้วนำเสนอในรูปแบบตารางและความเรียง

ตอนที่ 2 ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร นำข้อมูลมาวิเคราะห์โดยการหาค่าเฉลี่ย ( $\bar{x}$ ) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) แล้วนำเสนอในรูปแบบตารางและความเรียง

3. ข้อมูลที่ได้จากแบบสัมภาษณ์ มีลักษณะเป็นความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้มาทำการสรุปวิเคราะห์ค่าสัมภาษณ์ โดยการตรวจสอบข้อมูลแบบสามเส้า (Triangulation) (สุภาวงศ์ จันทวานิช, 2540) และเรียงเรียงประเด็นตามกรอบแนวคิดการวิจัยและปรึกษาอาจารย์ที่ปรึกษา แล้วสรุปผล และนำเสนอในรูปแบบความเรียง

## ขั้นตอนที่ 2 ศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

### 1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

#### ประชากร

ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ

#### กลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย คัดเลือกกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิภายในจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 2 คน และผู้ทรงคุณวุฒิภายนอกจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวน 4 คน แบ่งเป็นผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย 2 คน และผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการสถานออกกำลังกายเอกชน จำนวน 2 คน รวม 6 คน

### 2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

**แบบประเมิน** แบบประเมินเพื่อหาความเหมาะสมของแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านจัดการ โดยการประเมินจะใช้วิธีการประเมินแนวทางการพัฒนาในแต่



ละข้อโดยใช้ดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) แบ่งเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประเมิน

ตอนที่ 2 แบบประเมินเกี่ยวกับความเหมาะสมของแนวทางการพัฒนาการจัดการสถาน  
ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ตอนที่ 3 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะอื่นๆ

แนวทางการพิจารณาเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยสำหรับผู้ทรงคุณวุฒิมีรายละเอียด ดังนี้

ให้คะแนน	+1	เมื่อผู้ทรงคุณวุฒิแน่ใจว่าแนวทางการพัฒนานั้น สอดคล้องกับวัตถุประสงค์
ให้คะแนน	0	เมื่อผู้ทรงคุณวุฒิไม่แน่ใจว่าแนวทางการพัฒนานั้น สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือไม่
ให้คะแนน	-1	เมื่อผู้ทรงคุณวุฒิแน่ใจว่าแนวทางการพัฒนานั้นไม่ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์

### 3. การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ผู้วิจัยได้ดำเนินการสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยตามขั้นตอน ดังต่อไปนี้

1. ศึกษาผลการวิเคราะห์ข้อมูลสภาพและปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายใน  
อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ กระบวนการจัดการ  
และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ

2. ดำเนินการสร้างแบบประเมิน โดยนำผลการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณจากการตอบ  
แบบสอบถามของบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วน of สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย  
ในเขตกรุงเทพมหานคร ในรายชื่อที่มีค่าเฉลี่ยของปัญหาอยู่ในระดับมาก 2 ลำดับแรกในแต่ละด้าน  
และจากการตอบแบบสอบถามของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต  
กรุงเทพมหานคร ในรายชื่อที่มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อยที่สุดสอดคล้องกับปัญหาของการจัดการ  
และข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย มา

ประกอบการศึกษาสร้างแนวทางการพัฒนา โดยให้สอดคล้องกับปัญหาของการจัดการและความพึงพอใจ เพื่อหาความเหมาะสมของแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

3. นำแบบประเมินที่สร้างขึ้นไปปรึกษาอาจารย์ที่ปรึกษาเพื่อตรวจแก้ไข และปรับปรุงให้เหมาะสม

4. นำแบบประเมินไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยทำการประเมิน

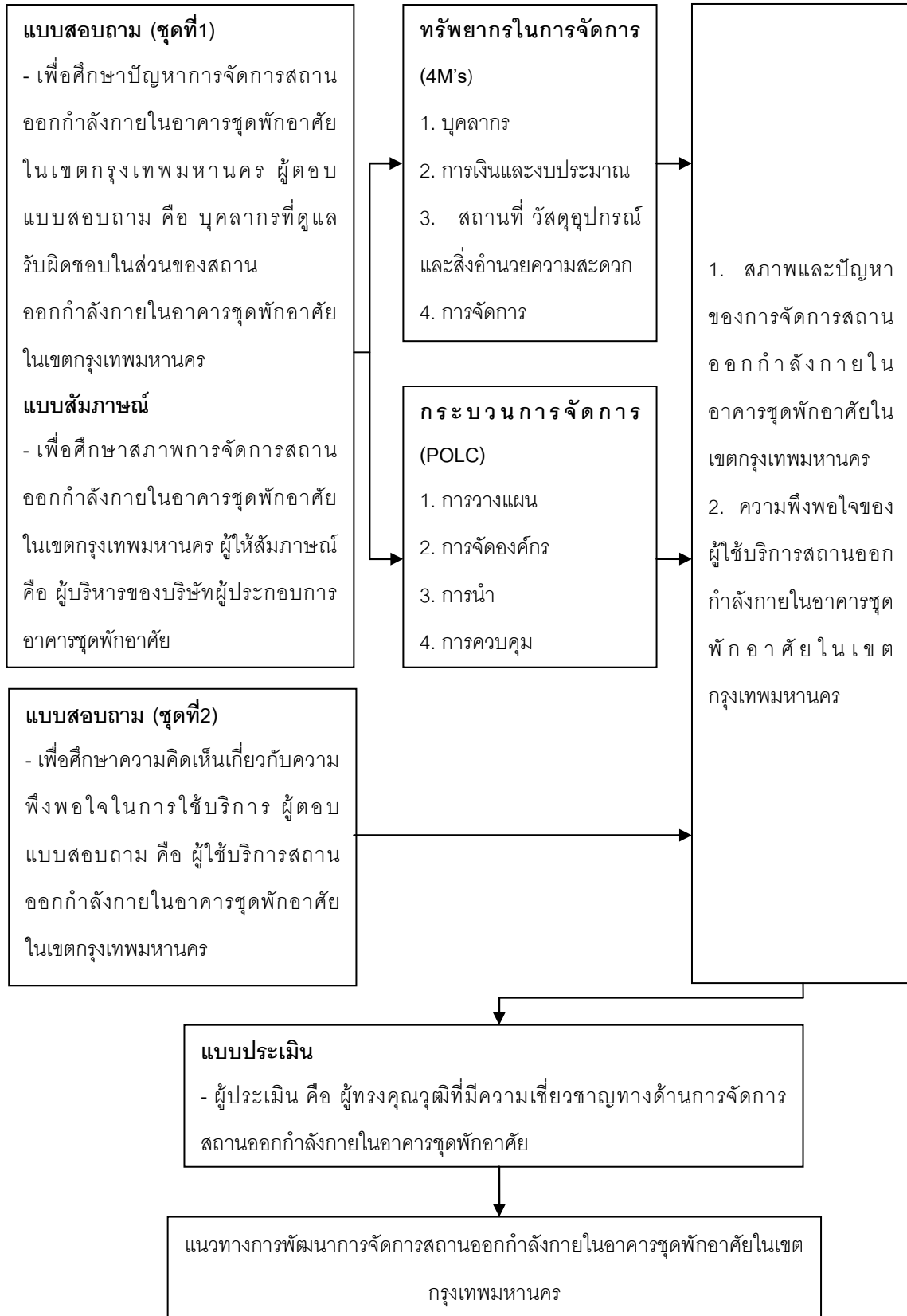
#### 4. การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยทำการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยใช้วิธีการประเมินแนวทางการพัฒนาในแต่ละข้อโดยใช้ดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) นำแบบประเมินไปให้ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 6 คน รวบรวมข้อมูลแบบประเมิน โดยชี้แจงวิธีการตอบแบบประเมินให้แก่ผู้ตอบแบบประเมิน และให้ผู้ตอบแบบประเมินอ่านและตอบแบบประเมินด้วยตนเอง แล้วผู้วิจัยรวบรวมกลับคืนด้วยตนเอง

#### 5. การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลที่ได้จากแบบประเมิน มีลักษณะเป็นค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) และความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้มาทำการสรุปวิเคราะห์หาค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ และเรียงเรียงประเด็นตามกรอบแนวคิดการวิจัยและปรึกษาอาจารย์ที่ปรึกษา แล้วสรุปผล และนำเสนอในรูปแบบความเรียง

## กรอบดำเนินการวิจัย



## บทที่ 4

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยเรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” ผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์ และแบบประเมิน ซึ่งผู้วิจัยสร้างขึ้นและเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยตนเอง โดยใช้แบบสอบถาม จำนวน 441 ฉบับ ได้รับกลับคืนมา 441 ฉบับ คิดเป็นร้อยละ 100 ซึ่งสอบถามจากบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 คน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 402 คน ส่วนแบบสัมภาษณ์ ใช้สัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 7 คน และแบบประเมิน ให้ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 6 คน โดยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเชิงปริมาณจากการตอบแบบสอบถามของบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ตอนที่ 2 ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ตอนที่ 3 ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ตอนที่ 4 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการและกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเชิงปริมาณจากการตอบแบบสอบถามของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ตอนที่ 2 ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ตอนที่ 3 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ตอนที่ 4 การเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย

ตอนที่ 1 สภาพเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ตอนที่ 2 สภาพเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 4 ข้อมูลจากการประเมินแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ

ตอนที่ 1 แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ตอนที่ 2 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเชิงปริมาณจากการตอบแบบสอบถามของบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบใน ส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

#### ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่าง คือ บุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุด พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 คน ผลการวิเคราะห์ข้อมูลแสดงดังตารางที่ 4

**ตารางที่ 4** จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของ  
สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ข้อมูลทั่วไป	ระดับอาคารชุดพักอาศัย							
	ระดับบน		ระดับกลาง		ระดับล่าง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. เพศ								
ชาย	5	55.6	4	23.5	4	30.8	13	33.3
หญิง	4	44.4	13	76.5	9	69.2	26	66.7
2. อายุ								
น้อยกว่า 31 ปี	0	0.0	1	5.8	0	0.0	1	2.6
31-40 ปี	5	55.6	8	47.1	11	84.6	24	61.5
41-50 ปี	4	44.4	8	47.1	2	15.4	14	35.9
3. ระดับการศึกษา								
ปริญญาตรี	5	55.6	12	70.6	9	69.2	26	66.7
สูงกว่าปริญญาตรี	4	44.4	5	29.4	4	30.8	13	33.3
4. ระยะเวลาปฏิบัติ งานในตำแหน่ง ปัจจุบัน								
น้อยกว่า 1 ปี	1	11.1	0	0	0	0	1	2.5
1-3 ปี	4	44.4	7	41.2	6	46.2	17	43.6
3-5 ปี	2	22.2	4	23.5	3	23.1	9	23.1
มากกว่า 5 ปี	2	22.2	6	35.3	4	30.8	12	30.8

จากตารางที่ 4 แสดงว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 66.7 มีอายุช่วง 31-40 ปี จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 61.5 มีระดับการศึกษาปริญญาตรี จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 66.7 และมีระยะเวลาปฏิบัติงานในตำแหน่งปัจจุบันช่วง 1-3 ปี จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 43.6

## ตอนที่ 2 ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย 4 ด้าน ได้แก่ ด้านบุคลากร ด้านการเงินและงบประมาณ ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก และด้านการจัดการ ผลการวิเคราะห์ข้อมูลแสดงดังตารางที่ 5 ถึงตารางที่ 9

ตารางที่ 5 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นรายด้าน

ทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัย	$\bar{x}$	S.D.	ระดับปัญหา
ด้านบุคลากร	2.58	0.47	มาก
ด้านการเงินและงบประมาณ	2.24	0.69	น้อย
ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก	2.64	0.60	มาก
ด้านการจัดการ	2.52	0.45	มาก
<b>รวม</b>	<b>2.51</b>	<b>0.36</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 5 แสดงว่าบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นว่า ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.51) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมาก 3 ด้าน ได้แก่ ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.64) ด้านบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.58) และด้านการจัดการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.52) ตามลำดับ และมีปัญหาอยู่ในระดับน้อย 1 ด้าน ได้แก่ ด้านการเงินและงบประมาณ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.24)



**ตารางที่ 6** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านบุคลากร เป็นรายชื่อ

ทรัพยากรในการจัดการ ด้านบุคลากร	$\bar{x}$	S.D.	ระดับปัญหา
1. ไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ ภายในสถานออกกำลังกาย	2.51	0.91	มาก
2. จำนวนบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วน ของสถานออกกำลังกาย (กรณีไม่มีเจ้าหน้าที่ ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย)	1.97	0.74	น้อย
3. ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และความ รับผิดชอบในงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	2.54	0.60	มาก
4. ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือ บุคลากร	2.85	0.67	มาก
5. การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถเพิ่มมากขึ้น	3.05	0.61	มาก
<b>รวม</b>	<b>2.58</b>	<b>0.47</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 6 แสดงว่าบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นว่า ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านบุคลากร โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.58) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมาก 4 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเพิ่มมากขึ้น (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.05) รองลงมาคือ ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.85) และมีปัญหาอยู่ในระดับน้อย 1 ข้อ ได้แก่ จำนวนบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกาย (กรณีไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย) (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.97)

**ตารางที่ 7** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ  
สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการเงินและ  
งบประมาณ เป็นรายชื่อ

ทรัพยากรในการจัดการ ด้านการเงินและงบประมาณ	$\bar{x}$	S.D.	ระดับปัญหา
1. การจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงาน ในส่วนของสถานออกกำลังกาย	2.23	0.81	น้อย
2. ระบบการเบิกจ่ายงบประมาณเพื่อดำเนินงาน ในส่วนของสถานออกกำลังกาย	2.26	0.75	น้อย
3. การควบคุมการใช้จ่ายในการซ่อมแซม บำรุงรักษา และจัดหาอุปกรณ์ ในส่วนของสถานออกกำลังกาย	2.26	0.72	น้อย
4. การบันทึกการใช้จ่ายในส่วนของ สถานออกกำลังกาย	2.21	0.80	น้อย
<b>รวม</b>	<b>2.24</b>	<b>0.69</b>	<b>น้อย</b>

จากตารางที่ 7 แสดงว่าบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายใน  
อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นว่า ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการ  
จัดการด้านการเงินและงบประมาณ โดยรวมอยู่ในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.24) เมื่อพิจารณา  
แต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับน้อยทุกข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ ระบบการ  
เบิกจ่ายงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย และการควบคุมการใช้จ่ายใน  
การซ่อมแซม บำรุงรักษา และจัดหาอุปกรณ์ในส่วนของสถานออกกำลังกาย มีค่าเฉลี่ยเท่ากัน  
(ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.26) รองลงมาคือ การจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถาน  
ออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.23)

**ตารางที่ 8** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ  
สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านสถานที่ วัสดุ  
อุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก เป็นรายชื่อ

<b>ทรัพยากรในการจัดการ</b>			
<b>ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก</b>	$\bar{x}$	S.D.	ระดับปัญหา
1. ขนาดของพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย ไม่เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือ ผู้ให้บริการ	2.69	0.80	มาก
2. จำนวนอุปกรณ์ออกกำลังกายไม่เพียงพอต่อการ ให้บริการ	3.00	0.83	มาก
3. สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้องน้ำ ห้องสตรีม/ ซาวน่า และตู้น้ำดื่มไม่เพียงพอต่อการให้บริการ	2.36	0.90	น้อย
4. ความพร้อมใช้งานในส่วนของ สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก	2.51	0.72	มาก
5. มาตรฐานของพื้นที่ในส่วนของ สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก	2.64	0.63	มาก
<b>รวม</b>	<b>2.64</b>	<b>0.60</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 8 แสดงว่าบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายใน  
อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นว่า ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการ  
จัดการด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย  
เท่ากับ 2.64) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมาก 4 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมาก  
ที่สุด ได้แก่ จำนวนอุปกรณ์ออกกำลังกายไม่เพียงพอต่อการให้บริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.00)  
รองลงมาคือ ขนาดของพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายไม่เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย  
และ/หรือผู้ให้บริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.69) และมีปัญหาอยู่ในระดับน้อย 1 ข้อ ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวก

ความสะอาด เช่น ห้องน้ำ ห้องสตรีม/ชาน้ำ และตู้น้ำดื่มไม่เพียงพอต่อการให้บริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.36)

**ตารางที่ 9** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการจัดการ เป็นรายชื่อ

ทรัพยากรในการจัดการ ด้านการจัดการ	$\bar{x}$	S.D.	ระดับปัญหา
1. ความสนใจของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ ในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกาย	2.31	0.69	น้อย
2. การกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกาย และสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย	2.92	0.66	มาก
3. การประชาสัมพันธ์จัดกิจกรรมเกี่ยวกับการ ให้บริการสถานออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย	2.64	0.63	มาก
4. ระบบรักษาความปลอดภัย ภายในสถานออกกำลังกาย	2.21	0.66	น้อย
<b>รวม</b>	<b>2.52</b>	<b>0.45</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 9 แสดงว่าบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นว่า ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านการจัดการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.52) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมาก 2 ข้อ ได้แก่ การกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.92) รองลงมาคือ การประชาสัมพันธ์จัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.64) และมีปัญหาอยู่ในระดับน้อย 2 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ ความสนใจของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.31)

### ตอนที่ 3 ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการวางแผน ด้านการจัดองค์กร ด้านการนำ และด้านการควบคุม ผลการวิเคราะห์ข้อมูลแสดงดังตารางที่ 10 ถึงตารางที่ 14

ตารางที่ 10 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นรายด้าน

กระบวนการจัดการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัย	$\bar{x}$	S.D.	ระดับปัญหา
ด้านการวางแผน	2.67	0.40	มาก
ด้านการจัดองค์กร	2.82	0.47	มาก
ด้านการนำ	2.50	0.45	มาก
ด้านการควบคุม	2.75	0.49	มาก
รวม	2.68	0.36	มาก

จากตารางที่ 10 แสดงว่าบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นว่า ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.68) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมากทุกด้าน ได้แก่ ด้านการจัดองค์กร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.82) รองลงมาคือ ด้านการควบคุม (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.75) ด้านการวางแผน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.67) และด้านการนำ (ค่าเฉลี่ย 2.50) ตามลำดับ

**ตารางที่ 11** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถาน  
ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการวางแผน  
เป็นรายข้อ

กระบวนการจัดการ ด้านการวางแผน	$\bar{x}$	S.D.	ระดับปัญหา
1. การกำหนดวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการ ปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย	2.67	0.53	มาก
2. ความชัดเจนของการวางแผนการปฏิบัติงาน ในส่วนของสถานออกกำลังกาย	2.85	0.49	มาก
3. การมีส่วนร่วมในการวางแผนการปฏิบัติงาน ของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในส่วนของสถาน ออกกำลังกาย	2.72	0.51	มาก
4. การจัดเก็บข้อมูลในส่วนของสถาน ออกกำลังกายเพื่อการวางแผนการปฏิบัติงาน	2.54	0.56	มาก
5. การดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้	2.56	0.55	มาก
<b>รวม</b>	<b>2.67</b>	<b>0.40</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 11 แสดงว่าบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายใน  
อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นว่า ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการ  
ด้านการวางแผน โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.67) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มี  
ปัญหาอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ ความชัดเจนของการวางแผนการ  
ปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.85) รองลงมาคือ การมีส่วนร่วมใน  
การวางแผนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในส่วนของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ย  
เท่ากับ 2.72) และการกำหนดวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย  
(ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.67) ตามลำดับ

**ตารางที่ 12** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถาน  
ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการจัดองค์กร  
เป็นรายข้อ

กระบวนการจัดการ ด้านการจัดองค์กร	$\bar{x}$	S.D.	ระดับปัญหา
1. ไม่มีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่รับผิดชอบ ในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง	3.18	0.72	มาก
2. การกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย	2.72	0.65	มาก
3. ความเป็นขั้นตอนของการจัดระบบการทำงาน ในส่วนของสถานออกกำลังกาย	2.56	0.64	มาก
<b>รวม</b>	<b>2.82</b>	<b>0.47</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 12 แสดงว่าบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายใน  
อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นว่า ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการ  
ด้านการจัดองค์กร โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.82) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มี  
ปัญหาอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ ไม่มีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่  
รับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.18) รองลงมาคือ การกำหนด  
บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ย  
เท่ากับ 2.72) และความเป็นขั้นตอนของการจัดระบบการทำงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย  
(ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.56) ตามลำดับ

**ตารางที่ 13** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถาน  
ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการนำ เป็นรายชื่อ

กระบวนการจัดการ ด้านการนำ	$\bar{x}$	S.D.	ระดับปัญหา
1. การมอบหมายหน้าที่ตามความสามารถของ เจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	2.59	0.64	มาก
2. การชี้แนะ ปรับปรุง และแก้ไขวิธีการปฏิบัติงาน ของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	2.41	0.64	น้อย
3. การมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจ ของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในการปฏิบัติงาน	2.72	0.56	มาก
4. การแจ้งข้อมูล ข่าวสาร หรือคำสั่งต่างๆ ไปยัง เจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	2.28	0.56	น้อย
<b>รวม</b>	<b>2.50</b>	<b>0.45</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 13 แสดงว่าบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วน of สถานออกกำลังกายใน  
อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นว่า ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการ  
ด้านการนำ โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.50) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหา  
อยู่ในระดับมาก 2 ข้อ ได้แก่ การมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจของเจ้าหน้าที่หรือ  
บุคลากรในการปฏิบัติงาน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.72) รองลงมาคือ การมอบหมายหน้าที่ตาม  
ความสามารถของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.59) และมีปัญหาอยู่ในระดับน้อย 2  
ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ การชี้แนะ ปรับปรุง และแก้ไขวิธีการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่  
หรือบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.41)



**ตารางที่ 14** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถาน  
ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านการควบคุม  
เป็นรายชื่อ

กระบวนการจัดการ ด้านการควบคุม	$\bar{x}$	S.D.	ระดับปัญหา
1. การรายงานผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือ บุคลากรต่อผู้บริหารระหว่างการปฏิบัติงาน	2.54	0.76	มาก
2. ความชัดเจนและถูกต้องของแบบฟอร์ม ที่ใช้ในการรายงานผลการปฏิบัติงาน	2.67	0.66	มาก
3. ขาดการประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อนำมาใช้ เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการ ดำเนินงาน	2.62	0.63	มาก
4. การนำผลการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการ ตรวจสอบและปรับปรุงการปฏิบัติงาน	2.90	0.55	มาก
5. ขาดการประเมินแผนการปฏิบัติงานเพื่อนำมาใช้ เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการ ดำเนินงาน	2.79	0.57	มาก
6. การนำแผนการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการ ติดตามผลและควบคุมการปฏิบัติงาน	2.97	0.54	มาก
<b>รวม</b>	<b>2.75</b>	<b>0.49</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 14 แสดงว่าบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วน of สถานออกกำลังกายใน  
อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความคิดเห็นว่า ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการ  
ด้านการควบคุม โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.75) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มี  
ปัญหาอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ การนำแผนการปฏิบัติงานมาใช้  
เป็นข้อมูลในการติดตามผลและควบคุมการปฏิบัติงาน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.97) รองลงมาคือ การนำ  
ผลการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการตรวจสอบและปรับปรุงการปฏิบัติงาน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ

2.90) และขาดการประเมินแผนการปฏิบัติงานเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงาน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.79) ตามลำดับ

**ตอนที่ 4 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการและกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร**

1. ในปัจจุบันอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ยังไม่ให้ความสำคัญกับสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และการให้ความรู้ในการออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัยมากเท่าที่ควร
2. สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยควรมีอุปกรณ์ออกกำลังกายเพิ่มมากขึ้น เพราะที่มีอยู่ในปัจจุบันไม่เพียงพอในการให้บริการผู้พักอาศัยที่เข้ามาใช้บริการ โดยเฉพาะช่วงเวลาหลังเลิกงานที่จะมีผู้เข้ามาใช้บริการเป็นจำนวนมาก
3. สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยควรมีเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรที่มีความรู้ทางด้าน การออกกำลังกายโดยเฉพาะ

## ส่วนที่ 2 ข้อมูลเชิงปริมาณจากการตอบแบบสอบถามของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

### ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่าง คือ ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต  
กรุงเทพมหานคร จำนวน 402 คน ผลการวิเคราะห์ข้อมูลแสดงดังตารางที่ 15 ถึง ตารางที่ 21

ตารางที่ 15 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคาร  
ชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามเพศ

เพศ	ระดับอาคารชุดพักอาศัย							
	ระดับบน		ระดับกลาง		ระดับล่าง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	30	7.5	58	14.4	126	31.3	214	53.2
หญิง	26	6.5	48	11.9	114	28.4	188	46.8
รวม	56	13.9	106	26.4	240	59.7	402	100.0

จากตารางที่ 15 แสดงว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง โดย  
เป็นเพศชาย จำนวน 214 คน คิดเป็นร้อยละ 53.2 และเป็นเพศหญิง จำนวน 188 คิดเป็นร้อยละ  
46.8

เมื่อพิจารณาแต่ละระดับอาคารชุดพักอาศัยพบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายใน  
อาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ทุกระดับ เป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง

**ตารางที่ 16** จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคาร  
ชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามอายุ

อายุ	ระดับอาคารชุดพักอาศัย							
	ระดับบน		ระดับกลาง		ระดับล่าง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 21 ปี	5	1.2	10	2.5	32	8.0	47	11.7
21-30 ปี	13	3.2	38	9.5	98	24.4	149	37.1
31-40 ปี	20	5.0	30	7.5	58	14.4	108	26.9
41-50 ปี	10	2.5	15	3.7	28	7.0	53	13.2
มากกว่า 50 ปี	8	2.0	13	3.2	24	6.0	45	11.2
รวม	56	13.9	106	26.4	240	59.7	402	100.0

จากตารางที่ 16 แสดงว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุช่วง 21-30 ปี เป็นจำนวนมากที่สุด คือ 149 คน คิดเป็นร้อยละ 37.1 รองลงมามีอายุช่วง 31-40 ปี จำนวน 108 คน คิดเป็นร้อยละ 26.9 และมีอายุช่วง 41-50 ปี จำนวน 53 คน คิดเป็นร้อยละ 13.2 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาแต่ละระดับอาคารชุดพักอาศัยพบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ระดับบน มีอายุช่วง 31-40 ปี เป็นจำนวนมากที่สุด ส่วนผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ระดับกลาง และระดับล่าง มีอายุช่วง 21-30 ปี เป็นจำนวนมากที่สุด

ตารางที่ 17 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคาร  
ชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	ระดับอาคารชุดพักอาศัย							
	ระดับบน		ระดับกลาง		ระดับล่าง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
นักเรียน/นิสิต	10	2.5	20	5.0	50	12.4	80	19.9
นักศึกษา								
ข้าราชการ/พนักงาน รัฐวิสาหกิจ	6	1.5	18	4.5	51	12.7	75	18.7
พนักงาน/ลูกจ้าง บริษัทเอกชน	16	4.0	28	7.0	84	20.9	128	31.8
ประกอบธุรกิจส่วนตัว/ ค้าขาย	15	3.7	28	7.0	31	7.7	74	18.4
อื่นๆ	9	2.2	12	3.0	24	6.0	45	11.2
รวม	56	13.9	106	26.4	240	59.7	402	100.0

จากตารางที่ 17 แสดงว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงาน/ลูกจ้างบริษัทเอกชน เป็นจำนวนมากที่สุด คือ 128 คน คิดเป็นร้อยละ 31.8 รองลงมาเป็นนักเรียน/นิสิตนักศึกษา จำนวน 80 คน คิดเป็นร้อยละ 19.9 และเป็นข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ จำนวน 75 คน คิดเป็นร้อยละ 18.7 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาแต่ละระดับอาคารชุดพักอาศัยพบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ระดับบน และระดับล่าง มีอาชีพพนักงาน/ลูกจ้างบริษัทเอกชน เป็นจำนวนมากที่สุด ส่วนผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ระดับกลาง มีอาชีพพนักงาน/ลูกจ้างบริษัทเอกชน และประกอบธุรกิจส่วนตัว/ค้าขาย เป็นจำนวนมากที่สุด

**ตารางที่ 18** จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคาร  
ชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	ระดับอาคารชุดพักอาศัย							
	ระดับบน		ระดับกลาง		ระดับล่าง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 15,000 บาท	3	0.7	25	6.2	59	14.7	87	21.6
15,000-35,000 บาท	12	3.0	25	6.2	105	26.1	142	35.3
35,001-55,000 บาท	14	3.5	30	7.5	41	10.2	85	21.1
55,001-75,000 บาท	12	3.0	16	4.0	20	5.0	48	11.9
สูงกว่า 75,000 บาท	15	3.7	10	2.5	15	3.7	40	10.0
รวม	56	13.9	106	26.4	240	59.7	402	100.0

จากตารางที่ 18 แสดงว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มียาได้เฉลี่ยต่อเดือนช่วง 15,000-35,000 บาท เป็นจำนวนมากที่สุด คือ 142 คน คิดเป็นร้อยละ 35.3 รองลงมา มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 15,000 บาท จำนวน 87 คน คิดเป็นร้อยละ 21.6 และมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนช่วง 35,001-55,000 บาท จำนวน 85 คน คิดเป็นร้อยละ 21.1 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาแต่ละระดับอาคารชุดพักอาศัยพบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ระดับบน มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนสูงกว่า 75,000 บาท เป็นจำนวนมากที่สุด ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ระดับกลาง มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 35,001-55,000 บาท เป็นจำนวนมากที่สุด และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ระดับล่าง มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,000-35,000 บาท เป็นจำนวนมากที่สุด

**ตารางที่ 19** จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคาร  
ชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระยะเวลาที่พักอาศัยในอาคารชุด  
พักอาศัย

ระยะเวลาที่พักอาศัย	ระดับอาคารชุดพักอาศัย							
	ระดับบน		ระดับกลาง		ระดับล่าง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 6 เดือน	2	0.5	12	3.0	48	11.9	62	15.4
6 เดือน – 1 ปี	17	4.2	35	8.7	60	14.9	112	27.9
1-3 ปี	33	8.2	37	9.2	98	24.4	168	41.8
3-5 ปี	4	1.0	16	4.0	29	7.2	49	12.2
มากกว่า 5 ปี	0	0.0	6	1.5	5	1.2	11	2.7
รวม	56	13.9	106	26.4	240	59.7	402	100.0

จากตารางที่ 19 แสดงว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีระยะเวลาที่พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยช่วง 1-3 ปี เป็นจำนวนมากที่สุด คือ 168 คน คิดเป็นร้อยละ 41.8 รองลงมา มีระยะเวลาที่พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยช่วง 6 เดือน – 1 ปี จำนวน 112 คน คิดเป็นร้อยละ 27.9 และมีระยะเวลาที่พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยน้อยกว่า 6 เดือน จำนวน 62 คน คิดเป็นร้อยละ 15.4 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาแต่ละระดับอาคารชุดพักอาศัยพบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ทุกระดับ มีระยะเวลาที่พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยช่วง 1-3 ปี เป็นจำนวนมากที่สุด

ตารางที่ 20 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคาร  
ชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามความถี่ของการพักอาศัยในอาคาร  
ชุดพักอาศัยโดยเฉลี่ยต่อสัปดาห์

ความถี่ของการพัก อาศัยโดยเฉลี่ย ต่อสัปดาห์	ระดับอาคารชุดพักอาศัย							
	ระดับบน		ระดับกลาง		ระดับล่าง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1-2 วัน	6	1.5	6	1.5	32	8.0	44	10.9
3-5 วัน	21	5.2	25	6.2	71	17.7	117	29.1
มากกว่า 5 วัน	29	7.2	75	18.7	137	34.1	241	60.0
รวม	56	13.9	106	26.4	240	59.7	402	100.0

จากตารางที่ 20 แสดงว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยโดยเฉลี่ยมากกว่า 5 วัน ต่อสัปดาห์ เป็นจำนวนมากที่สุด คือ 241 คน คิดเป็นร้อยละ 60.0 รองลงมาพักอาศัยโดยเฉลี่ยช่วง 3-5 วัน ต่อสัปดาห์ จำนวน 117 คน คิดเป็นร้อยละ 29.1 และพักอาศัยโดยเฉลี่ยช่วง 1-2 วัน ต่อสัปดาห์ จำนวน 44 คน คิดเป็นร้อยละ 10.9 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาแต่ละระดับอาคารชุดพักอาศัยพบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ทุกระดับ พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัย โดยเฉลี่ยมากกว่า 5 วัน ต่อสัปดาห์ เป็นจำนวนมากที่สุด



ตารางที่ 21 จำนวนและร้อยละเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคาร  
ชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามความถี่ของการออกกำลังกายหรือ  
เล่นกีฬาโดยเฉลี่ยต่อสัปดาห์

ความถี่ของการ ออกกำลังกายหรือ เล่นกีฬาโดยเฉลี่ย ต่อสัปดาห์	ระดับอาคารชุดพักอาศัย							
	ระดับบน		ระดับกลาง		ระดับล่าง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1-2 วัน	33	8.2	49	12.2	128	31.8	210	52.2
3-5 วัน	14	3.5	40	10.0	79	19.7	133	33.1
มากกว่า 5 วัน	9	2.2	17	4.2	33	8.2	59	14.7
รวม	56	13.9	106	26.4	240	59.7	402	100.0

จากตารางที่ 21 แสดงว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาโดยเฉลี่ยช่วง 1-2 วัน ต่อสัปดาห์ เป็นจำนวนมากที่สุด คือ 210 คน คิดเป็นร้อยละ 52.2 รองลงมาออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาโดยเฉลี่ยช่วง 3-5 วัน ต่อสัปดาห์ จำนวน 133 คน คิดเป็นร้อยละ 33.1 และออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาโดยเฉลี่ยมากกว่า 5 วัน ต่อสัปดาห์ จำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 14.7 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาแต่ละระดับอาคารชุดพักอาศัยพบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ทุกระดับ ออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาโดยเฉลี่ยช่วง 1-2 วัน ต่อสัปดาห์ เป็นจำนวนมากที่สุด

## ตอนที่ 2 ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร

ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยอาศัยทฤษฎีความต้องการส่วนประสมทางการตลาด (4P's) ได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ ด้านราคา ด้านสถานที่ ด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์ ผลการวิเคราะห์ข้อมูลแสดงดังตารางที่ 22 ถึงตารางที่ 26

ตารางที่ 22 ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นรายด้าน

ความพึงพอใจ	$\bar{x}$	S.D.	ระดับความพึงพอใจ
ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ	2.86	0.53	มาก
ด้านราคา	2.55	0.65	มาก
ด้านสถานที่	2.70	0.59	มาก
ด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์	2.28	0.62	น้อย
<b>รวม</b>	<b>2.63</b>	<b>0.48</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 22 แสดงว่าผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.63) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก 3 ด้าน ได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.86) ด้านสถานที่ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.70) และด้านราคา (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.55) ตามลำดับ และมีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย 1 ด้าน ได้แก่ ด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.28)

**ตารางที่ 23** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถาน  
ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านผลิตภัณฑ์หรือ  
บริการ เป็นรายชื่อ

ความพึงพอใจ ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ	$\bar{x}$	S.D.	ระดับ ความพึงพอใจ
1. การให้บริการของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	2.88	0.74	มาก
2. ความสุภาพเรียบร้อยของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	3.00	0.68	มาก
3. ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือ บุคลากร	2.31	0.79	น้อย
4. ความสะดวกในการใช้บริการอุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในสถานออกกำลังกาย	2.82	0.71	มาก
5. จุดให้บริการของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรเป็นสัดส่วน ที่แน่นอนและสามารถติดต่อได้สะดวก	2.84	0.71	มาก
6. ช่วงเวลาการเปิดให้บริการของสถานออกกำลังกาย	3.31	0.64	มาก
<b>รวม</b>	<b>2.86</b>	<b>0.53</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 23 แสดงว่าผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต  
กรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้าน  
ผลิตภัณฑ์หรือบริการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.86) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า  
มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก 5 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ ช่วงเวลาการเปิด  
ให้บริการของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.31) รองลงมาคือ ความสุภาพเรียบร้อยของ  
เจ้าหน้าที่หรือบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.00) และมีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย 1 ข้อ ได้แก่  
ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือ  
บุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.31)

**ตารางที่ 24** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถาน  
ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านราคา เป็นรายข้อ

ความพึงพอใจ ด้านราคา	$\bar{x}$	S.D.	ระดับ ความพึงพอใจ
1. สถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับระดับราคา อาคารชุดพักอาศัย	2.66	0.75	มาก
2. จำนวนสิทธิของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ ในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกาย	2.70	0.73	มาก
3. อัตราค่าส่วนกลางกับบริการที่ได้รับมีความเหมาะสม	2.49	0.80	น้อย
4. อัตราค่าบริการเพิ่มเติมนอกเหนือจากอัตรา ค่าส่วนกลาง	2.34	0.81	น้อย
<b>รวม</b>	<b>2.55</b>	<b>0.65</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 24 แสดงว่าผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้านราคา โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.55) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก 2 ข้อ ได้แก่ จำนวนสิทธิของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.70) รองลงมาคือ สถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับระดับราคาอาคารชุดพักอาศัย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.66) และมีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย 2 ข้อ ได้แก่ อัตราค่าส่วนกลางกับบริการที่ได้รับมีความเหมาะสม (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.49) รองลงมาคือ อัตราค่าบริการเพิ่มเติมนอกเหนือจากอัตราค่าส่วนกลาง

**ตารางที่ 25** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถาน  
ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านสถานที่ เป็นรายข้อ

ความพึงพอใจ ด้านสถานที่	$\bar{x}$	S.D.	ระดับ ความพึงพอใจ
1. พื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย มีความเหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือ ผู้ให้บริการ	2.34	0.83	น้อย
2. สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ให้บริการ	2.26	0.88	น้อย
3. สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก มีความทันสมัย และมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	2.66	0.79	มาก
4. สภาพแวดล้อมโดยรวม ความสวยงาม และการตกแต่งภายในของสถานออกกำลังกาย	2.94	0.75	มาก
5. การรักษาความสะอาดของสถานออกกำลังกาย	3.10	0.67	มาก
6. การรักษาความปลอดภัยของสถานออกกำลังกาย	2.91	0.70	มาก
<b>รวม</b>	<b>2.70</b>	<b>0.59</b>	<b>มาก</b>

จากตารางที่ 25 แสดงว่าผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต  
กรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้าน  
สถานที่ โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.70) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีความพึง  
พอใจอยู่ในระดับมาก 4 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ การรักษาความสะอาดของสถาน  
ออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.10) รองลงมาคือ สภาพแวดล้อมโดยรวม ความสวยงาม และ  
การตกแต่งภายในของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.94) และมีความพึงพอใจอยู่ใน  
ระดับน้อย 2 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ พื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความ  
เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ให้บริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.34)

**ตารางที่ 26** ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสถาน  
ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านส่งเสริมการตลาด  
และประชาสัมพันธ์ เป็นรายชื่อ

ความพึงพอใจ ด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์	$\bar{x}$	S.D.	ระดับ ความพึงพอใจ
1. ช่องทางการประชาสัมพันธ์การให้บริการ สถานออกกำลังกายผ่านสื่อต่างๆ เช่น เว็บไซต์ ไลน์ บล็อก ป้ายโฆษณา เป็นต้น	2.34	0.70	น้อย
2. การจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการ สถานออกกำลังกาย	2.07	0.74	น้อย
3. ป้ายโฆษณาการจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการ สถานออกกำลังกายอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม	2.29	0.72	น้อย
4. ป้ายประกาศเกี่ยวกับการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในบริเวณที่เหมาะสม	2.44	0.72	น้อย
<b>รวม</b>	<b>2.28</b>	<b>0.62</b>	<b>น้อย</b>

จากตารางที่ 26 แสดงว่าผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต  
กรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้าน  
ส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์ โดยรวมอยู่ในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.28) เมื่อ  
พิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อยทุกข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่  
ป้ายประกาศเกี่ยวกับการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก  
อยู่ในบริเวณที่เหมาะสม (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.44) รองลงมาคือ ช่องทางการประชาสัมพันธ์  
การให้บริการสถานออกกำลังกายผ่านสื่อต่างๆ เช่น เว็บไซต์ ไลน์ บล็อก ป้ายโฆษณา เป็นต้น  
(ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.34) และป้ายโฆษณาการจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกาย  
อยู่ในบริเวณที่เหมาะสม (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.29) ตามลำดับ

### ตอนที่ 3 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการให้บริการของสถาน ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

1. สถานออกกำลังกายและอุปกรณ์ออกกำลังกายมีจำนวนไม่เพียงพอ โดยเฉพาะช่วงเย็น  
ที่ผู้พักอาศัยจะเข้ามาใช้บริการเพิ่มมากขึ้น
2. ควรมีอุปกรณ์ออกกำลังกายที่หลากหลายมากขึ้น
3. ควรมีเจ้าหน้าที่มาคอยให้ความรู้ในการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย
4. พื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายมีขนาดเล็ก ไม่เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัยที่  
เข้ามาใช้บริการ
5. ควรมีการจัดกิจกรรม เช่น โยคะ แอโรบิค การบริหารในน้ำ เพื่อใช้สถานที่ให้เกิด  
ประโยชน์สูงสุด และเพื่อส่งเสริมสุขภาพแก่ผู้พักอาศัย
6. ควรมีการควบคุมอุณหภูมิในห้องออกกำลังกายให้พอเหมาะและมีการถ่ายเทของ  
อากาศที่เหมาะสม
7. สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้องซาวน่า ห้องอบไอน้ำ ควรมีการพัฒนา ปรับปรุง และ  
ซ่อมแซมอย่างสม่ำเสมอ
8. ควรดูแลความสะอาดของสถานออกกำลังกายและอุปกรณ์ออกกำลังกายให้พร้อมใช้  
งานอยู่เสมอ
9. ควรเพิ่มอุปกรณ์ออกกำลังกายประเภทยืดเหยียดกล้ามเนื้อ
10. อุปกรณ์ออกกำลังกายไม่ทันสมัยและไม่เหมาะกับผู้หญิง
11. ปัจจุบันมีการดำเนินการซ่อมแซมอุปกรณ์ที่ล่าช้าและไม่ได้มาตรฐาน
12. ควรมีการตรวจสอบสภาพน้ำ รวมถึงทำความสะอาดสระว่ายน้ำและบริเวณรอบๆ  
สระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ
13. ควรมีป้ายประกาศเกี่ยวกับขั้นตอนการเตรียมตัว วิธีการออกกำลังกายอย่างถูกวิธี  
หรือมีการจัดทำเอกสาร หรือจัดจ้างผู้แนะนำการออกกำลังกายมาคอยให้บริการ รวมถึงการให้  
ความรู้ทางด้านโภชนาการด้วย
14. เจ้าหน้าที่ประจำสถานออกกำลังกายควรมีวินัยในการปฏิบัติงานมากกว่านี้

15. สระว่ายน้ำควรเปลี่ยนจากระบบคลอรีนเป็นระบบเกลือ
16. ควรจำกัดระยะเวลาการใช้เครื่องออกกำลังกายในแต่ละประเภท เพื่อผู้เข้ามาใช้บริการภายหลังจะสามารถใช้เครื่องออกกำลังกายได้อย่างทั่วถึง
17. ควรตรวจสอบผู้เข้ามาใช้บริการให้แต่งกายให้เหมาะสมกับการออกกำลังกาย และตรวจสอบบุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการ บางครั้งเข้ามาโดยไม่ชำระค่าใช้จ่าย หรือไม่ได้รับอนุญาต
18. เนื่องจากสถานออกกำลังกายเป็นพื้นที่ส่วนกลาง การพัฒนา ปรับปรุง และซ่อมแซม ต้องเสียค่าใช้จ่าย ดังนั้นจึงต้องการให้นิติบุคคลอาคารชุดกับคณะกรรมการอาคารชุดมีการทำงานที่ประสานกัน และควรรับฟังความคิดเห็นของผู้พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่

#### **ตอนที่ 4 การเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย**

ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย แสดงดังตารางที่ 27 ถึงตารางที่ 30



ตารางที่ 27 ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย เป็นรายด้าน

ความพึงพอใจ	ระดับอาคารชุดพักอาศัย						F	p	เปรียบเทียบรายคู่
	1		2		3				
	ระดับบน (n = 56)		ระดับกลาง (n = 106)		ระดับล่าง (n = 240)				
$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.				
ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ	3.01	0.51	2.71	0.47	2.89	0.55	7.252*	0.001	(1-2), (2-3)
ด้านราคา	2.83	0.62	2.54	0.61	2.49	0.66	6.393*	0.002	(1-2), (1-3)
ด้านสถานที่	3.14	0.60	2.72	0.49	2.59	0.58	21.392*	0.000	(1-2), (1-3)
ด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์	2.41	0.58	2.19	0.57	2.30	0.65	2.374	0.094	-
<b>โดยรวม</b>	<b>2.89</b>	<b>0.43</b>	<b>2.57</b>	<b>0.39</b>	<b>2.60</b>	<b>0.51</b>	<b>9.787*</b>	<b>0.000</b>	<b>(1-2), (1-3)</b>

\*p < .05 ( $F_{2,397} = 3.02$ )

จากตารางที่ 27 แสดงว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ในระดับอาคารชุดพักอาศัยต่างกัน มีความพึงพอใจสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งพบความแตกต่างเป็นรายคู่ ดังนี้

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า มีความพึงพอใจแตกต่างกันในด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการด้านราคา และด้านสถานที่ ดังนี้

#### 1. ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจมากกว่า

## 2. ด้านราคา

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

## 3. ด้านสถานที่

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ตารางที่ 28 ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ  
จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย เป็นรายชื่อ

ความพึงพอใจ ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ	ระดับอาคารชุดพักอาศัย						F	p	เปรียบเทียบ รายชื่อ
	1		2		3				
	ระดับบน (n = 56)		ระดับกลาง (n = 106)		ระดับล่าง (n = 240)				
	$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.			
1. การให้บริการของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	3.05	0.64	2.70	0.75	2.93	0.74	5.346*	0.005	(1-2), (2-3)
2. ความสุภาพเรียบร้อยของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	3.09	0.64	2.85	0.73	3.05	0.66	3.717*	0.025	(1-2), (2-3)
3. ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสิทธิภาพ ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	2.45	0.71	2.14	0.72	2.35	0.83	3.606*	0.028	(1-2), (2-3)
4. ความสะดวกในการใช้บริการอุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในสถานออกกำลังกาย	3.18	0.61	2.79	0.66	2.75	0.73	8.546*	0.000	(1-2), (1-3)
5. จุดให้บริการของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรเป็นสัดส่วนที่ แน่นอน และสามารถติดต่อได้สะดวก	2.82	0.72	2.65	0.68	2.93	0.72	5.556*	0.004	(2-3)
6. ช่วงเวลาการเปิดให้บริการของสถานออกกำลังกาย	3.48	0.57	3.11	0.56	3.35	0.68	7.794*	0.000	(1-2), (2-3)
<b>โดยรวม</b>	<b>3.01</b>	<b>0.51</b>	<b>2.71</b>	<b>0.47</b>	<b>2.89</b>	<b>0.55</b>	<b>7.252*</b>	<b>0.001</b>	<b>(1-2), (2-3)</b>

\*p < .05 ( $F_{2, 397} = 3.02$ )

จากตารางที่ 28 แสดงว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ในระดับอาคารชุดพักอาศัยต่างกัน มีความพึงพอใจสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการแตกต่างกัน ซึ่งพบความแตกต่างเป็นรายคู่ ดังนี้

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจมากกว่า

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่ามีว่าพึงพอใจแตกต่างกันในเรื่องต่อไปนี้

#### 1. การให้บริการของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจมากกว่า

#### 2. ความสุภาพเรียบร้อยของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทาง

สถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจมากกว่า

3. ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจมากกว่า

4. ความสะดวกในการใช้บริการอุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในสถานออกกำลังกาย

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทาง

สถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

5. จุดให้บริการของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรเป็นสัดส่วนที่แน่นอน และสามารถติดต่อได้สะดวก

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจมากกว่า

6. ช่วงเวลาการเปิดให้บริการของสถานออกกำลังกาย

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจมากกว่า

**ตารางที่ 29** ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านราคา จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย เป็นรายข้อ

ความพึงพอใจ ด้านราคา	ระดับอาคารชุดพักอาศัย						F	p	เปรียบเทียบ รายคู่
	1		2		3				
	ระดับบน (n = 56)		ระดับกลาง (n = 106)		ระดับล่าง (n = 240)				
	$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.			
1. สถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับระดับราคา อาคารชุดพักอาศัย	2.98	0.73	2.67	0.74	2.58	0.74	6.940*	.001	(1-2), (1-3)
2. จำนวนสิทธิของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ ในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกาย	2.98	0.73	2.68	0.74	2.65	0.71	4.920*	.008	(1-2), (1-3)
3. อัตราค่าส่วนกลางกับบริการที่ได้รับมีความเหมาะสม	2.77	0.74	2.44	0.72	2.45	0.84	3.985*	.019	(1-2), (1-3)
4. อัตราค่าบริการเพิ่มเติมนอกเหนือจากอัตราค่าส่วนกลาง	2.57	0.68	2.35	0.74	2.28	0.85	3.133*	.045	(1-3)
<b>โดยรวม</b>	<b>2.83</b>	<b>0.62</b>	<b>2.54</b>	<b>0.61</b>	<b>2.49</b>	<b>0.66</b>	<b>6.393*</b>	<b>0.002</b>	<b>(1-2), (1-3)</b>

\*p < .05 ( $F_{2,397} = 3.02$ )



จากตารางที่ 29 แสดงว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ในระดับอาคารชุดพักอาศัยต่างกัน มีความพึงพอใจสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้านราคาแตกต่างกัน ซึ่งพบความแตกต่างเป็นรายคู่ ดังนี้

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่ามีว่าพึงพอใจแตกต่างกันในเรื่องต่อไปนี้

#### 1. สถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับระดับราคาอาคารชุดพักอาศัย

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

#### 2. จำนวนสิทธิของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ให้บริการในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกาย

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทาง

สถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

### 3. อัตราค่าส่วนกลางกับบริการที่ได้รับมีความเหมาะสม

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

### 4. อัตราค่าบริการเพิ่มเติมนอกเหนือจากอัตราค่าส่วนกลาง

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ตารางที่ 30 ผลการเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ด้านสถานที่ จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย เป็นรายชื่อ

ความพึงพอใจ ด้านสถานที่	ระดับอาคารชุดพักอาศัย						F	p	เปรียบเทียบ รายชื่อ
	1		2		3				
	ระดับบน (n = 56)		ระดับกลาง (n = 106)		ระดับล่าง (n = 240)				
	$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.	$\bar{x}$	S.D.			
1. พื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ	2.93	0.83	2.42	0.78	2.17	0.79	21.315*	.000	(1-2), (1-3), (2-3)
2. สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและเพียงพอต่อผู้ใช้บริการ	2.88	0.83	2.37	0.77	2.08	0.87	21.864*	.000	(1-2), (1-3), (2-3)
3. สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก มีความทันสมัยและมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	3.27	0.70	2.64	0.72	2.52	0.78	22.471*	.000	(1-2), (1-3)
4. สภาพแวดล้อมโดยรวม ความสวยงาม และการตกแต่งภายในของสถานออกกำลังกาย	3.41	0.63	2.89	0.69	2.86	0.76	13.502*	.000	(1-2), (1-3)
5. การรักษาความสะอาดของสถานออกกำลังกาย	3.30	0.66	3.12	0.61	3.05	0.68	3.389*	.035	(1-3)
6. การรักษาความปลอดภัยของสถานออกกำลังกาย	3.04	0.71	2.88	0.63	2.89	0.73	1.135	.322	-
<b>โดยรวม</b>	<b>3.14</b>	<b>0.60</b>	<b>2.72</b>	<b>0.49</b>	<b>2.59</b>	<b>0.58</b>	<b>21.392*</b>	<b>0.000</b>	<b>(1-2), (1-3)</b>

\*p < .05 ( $F_{2, 397} = 3.02$ )

จากตารางที่ 30 แสดงว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ในระดับอาคารชุดพักอาศัยต่างกัน มีความพึงพอใจสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้านสถานที่แตกต่างกัน ซึ่งพบความแตกต่างเป็นรายคู่ ดังนี้

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่ามีว่าพึงพอใจแตกต่างกันในเรื่องต่อไปนี้

1. พื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ให้บริการ

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทาง

สถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจมากกว่า

2. สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและเพียงพอต่อผู้ให้บริการ

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจมากกว่า

3. สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก มีความทันสมัยและมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทาง

สถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

4. ความสะดวกในการใช้บริการอุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในสถานออกกำลังกาย

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

5. การรักษาความสะอาดของสถานออกกำลังกาย

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

### ส่วนที่ 3 ข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย

ข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์แบบกึ่งมีโครงสร้าง และตรวจสอบข้อมูลการสัมภาษณ์แบบสามเส้า (Triangulation) แบ่งออกเป็น 2 ตอน ดังนี้

#### ตอนที่ 1 สภาพเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

##### 1. ด้านบุคลากร

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย พบว่า การมีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านงานออกกำลังกาย มาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ไม่ค่อยมีความจำเป็น ด้วยเหตุผล 3 ประการคือ ประการแรก อาคารชุดพักอาศัยในระดับกลางจนถึงระดับบน ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ในระดับปานกลางถึงค่อนข้างสูง ทำให้ผู้พักอาศัยบางส่วนนิยมใช้บริการสถานออกกำลังกายเอกชนขนาดใหญ่ที่มีความเพียงพอของอุปกรณ์มากกว่าสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ประการที่สอง สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่มีขนาดเล็ก ทำให้ผู้พักอาศัยไม่เกิดความรู้สึกหรือเกิดความสนใจที่จะเข้าใช้บริการ และประการที่สาม สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยเป็นเพียงสิ่งส่งเสริมการตลาดของอาคารชุดพักอาศัยเท่านั้น

กรณีที่ไม่ใช่เจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านงานออกกำลังกาย มาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย บุคลากรที่เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบแทนคือ เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการอาคาร รองลงมาคือ เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคาร พนักงานรักษาความปลอดภัย และพนักงานรักษาความสะอาด ตามลำดับ เพราะบุคลากรตำแหน่งดังกล่าวมีหน้าที่คอยดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของแต่ละอาคารชุดพักอาศัย

เกณฑ์ในการคัดเลือกเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร คือ ในกรณีที่จำเป็นต้องมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย พิจารณาจากวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ในการทำงาน รวมถึงพิจารณาจากบุคลิกภาพ ลักษณะนิสัย และค่าจ้างสัญญาที่เหมาะสม ส่วนในกรณีมีบุคลากรตำแหน่งอื่นดูแลรับผิดชอบแทนจะพิจารณาจาก บุคลิกภาพ ลักษณะนิสัย และค่าจ้างสัญญาที่เหมาะสม

ข้อเสนอแนะด้านบุคลากร คือ ควรมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้เกี่ยวกับสถานที่ปฏิบัติงาน กฎระเบียบการปฏิบัติงาน รวมถึงความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติอาคารชุด

## 2. ด้านการเงินและงบประมาณ

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย พบว่า การจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย มาจาก 2 ส่วน คือ ส่วนแรกจากงบประมาณการก่อสร้างอาคาร เพื่อการก่อสร้างสถานออกกำลังกายและการจัดซื้ออุปกรณ์ออกกำลังกายในครั้งแรก ส่วนที่สอง จากการเก็บค่าส่วนกลางและการจัดตั้งงบประมาณประจำปีเพื่อการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายทั่วไป เช่น การพัฒนา ปรับปรุง และซ่อมแซม เป็นต้น ซึ่งปัจจุบันมีงบประมาณการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินการดำเนินงาน

การใช้จ่ายงบประมาณต่อหนึ่งปี จะเป็นการใช้จ่ายด้านค่าสาธารณูปโภค ค่าดูแลรักษาสถานที่และอุปกรณ์ รวมถึงค่าสัญญาจ้างเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร

การควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณยังไม่มี ความชัดเจน เพราะในปัจจุบันยังไม่พบปัญหาด้านการเงินและงบประมาณในการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย

ข้อเสนอแนะด้านการเงินและงบประมาณ คือ อาคารชุดพักอาศัยควรมีการทำสัญญากับบริษัทจำหน่ายอุปกรณ์ออกกำลังกาย ในการเข้ามาดูแลรักษาอุปกรณ์ออกกำลังกายเพื่อควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณ



### 3. ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย พบว่า การดูแลรักษาสภาพการปฏิบัติงานสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน มีวิธีการโดย ในอาคารชุดพักอาศัยที่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย เจ้าหน้าที่จะเป็นผู้ดูแลความเรียบร้อยทั้งหมด เมื่อพบอุปกรณ์ชำรุดเสียหายเจ้าหน้าที่จะประสานกับฝ่ายช่างอาคารเพื่อเข้ามาตรวจสอบและซ่อมแซม ส่วนในอาคารชุดพักอาศัยที่ไม่มีเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารจะเป็นผู้ตรวจสอบสภาพการปฏิบัติงาน พนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจดูความเรียบร้อย และพนักงานรักษาความสะอาดคอยดูแลเรื่องความสะอาดภายในสถานออกกำลังกาย

กรณีที่สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก ไม่เพียงพอต่อการให้บริการหรือไม่พร้อมใช้งาน มีวิธีดำเนินการโดย หากมีความจำเป็นต้องจัดซื้ออุปกรณ์ออกกำลังกาย หรือต้องการขยายพื้นที่ให้บริการ ฝ่ายจัดการอาคารจะนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหา เพราะอาจจะต้องใช้งบประมาณเพิ่มเติมจากการเก็บค่าส่วนกลาง และหากมีอุปกรณ์ออกกำลังกายที่อยู่ระหว่างการจัดซื้อหรือพบว่าชำรุดเสียหาย ก็จะมีวิธีดำเนินการโดย การติดป้ายประกาศแจ้งแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการให้ได้ทราบ

ข้อเสนอแนะด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก คือ คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดรวมถึงฝ่ายจัดการอาคารของอาคารชุดพักอาศัย ควรให้ความสำคัญกับการจัดการสถานออกกำลังกายมากกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน

### 4. ด้านการจัดการ

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในแต่ละโครงการมีความแตกต่างกัน โดยอาคารชุดพักอาศัยในแต่ละโครงการ มีปัจจัยด้านขนาด ราคา รวมถึงความต้องการของผู้พักอาศัยที่แตกต่างกัน อาคารชุดพักอาศัยที่มีห้องพักจำนวนมาก มีการหมุนเวียนของงบประมาณสูง การ

บริหารจัดการก็จะสามารถทำได้ดีกว่า อาคารชุดพักอาศัยที่มีห้องพักจำนวนน้อย มีการหมุนเวียนของงบประมาณค่อนข้างน้อย และยังรวมถึงการบริหารของคณะกรรมการนิติบุคคลที่มีความแตกต่างกัน

โดยวัตถุประสงค์หลักของอาคารชุดพักอาศัยในการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย คือ การสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการสร้างเสริมสุขภาพให้กับผู้พักอาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการและเพิ่มความสะดวกสบายให้แก่ผู้พักอาศัย ให้ผู้พักอาศัยได้ใช้พื้นที่ส่วนกลางอย่างคุ้มค่า รวมถึงเป็นการเพิ่มแรงจูงใจให้กับผู้สนใจซื้ออาคารชุดพักอาศัย

แต่ทั้งนี้อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ยังไม่มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย

ข้อเสนอแนะด้านการจัดการ คือ อนาคตข้างหน้าโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่มีห้องพักจำนวนมาก จำเป็นต้องมีศูนย์ออกกำลังกายครบวงจร และต้องมีการพัฒนาการบริหารจัดการให้เป็นระบบมากยิ่งขึ้น

## ตอนที่ 2 สภาพเกี่ยวกับกระบวนการในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

### 1. ด้านการวางแผน

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย พบว่า อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่มีการกำหนดแผนงานระยะสั้นและระยะยาวในส่วนของสถานออกกำลังกาย แต่ทั้งนี้การกำหนดแผนงานระยะสั้นและระยะยาวในส่วนของสถานออกกำลังกายจะต้องขึ้นอยู่กับการบริหารของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและฝ่ายจัดการอาคาร

โดยแผนงานหรือการดำเนินงานในปัจจุบันสอดคล้องกับวัตถุประสงค์หลักในการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ในทุกระดับอาคารชุดพักอาศัย

ข้อเสนอแนะด้านการวางแผน คือ อาคารชุดพักอาศัยควรมีการวางแผนระยะสั้นและระยะยาวด้านกิจกรรมการส่งเสริมสุขภาพ เพื่อกระตุ้นการใช้บริการสถานออกกำลังกายและอุปกรณ์ออกกำลังกายมากยิ่งขึ้น

## 2. ด้านการจัดองค์กร

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย พบว่า อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ไม่มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างชัดเจน โดยฝ่ายจัดการอาคารจะเป็นผู้ดำเนินการจัดการพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งรวมถึงพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย

อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่มีการแบ่งบทบาทหน้าที่การทำงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างเหมาะสมและชัดเจน คือ ในกรณีที่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย เจ้าหน้าที่จะทำหน้าที่เฉพาะในส่วนของสถานออกกำลังกาย และในกรณีที่ไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ฝ่ายจัดการอาคาร ฝ่ายช่างอาคาร พนักงานรักษาความปลอดภัย และพนักงานรักษาความสะอาด จะเป็นผู้ดูแลในส่วนของสถานออกกำลังกาย โดยมีการแบ่งบทบาทหน้าที่ตามความสามารถของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร

ข้อเสนอแนะด้านการจัดองค์กร คือ อาคารชุดพักอาศัยควรมีมาตรฐานในการบริหารจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย และการทำงานของฝ่ายจัดการอาคารกับคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ควรมีความสอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

## 3. ด้านการขึ้นำ

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย พบว่า มีการสั่งการหรือมอบหมายงานไปยังเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรอย่างชัดเจนในอาคารชุดพักอาศัยของทุกกลุ่มโครงการ โดยจะพิจารณาความสามารถของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้เหมาะสมกับงาน โดยในกรณีที่อาคารชุดพักอาศัยมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ก็จะมีการสั่งการให้เจ้าหน้าที่คอยให้คำแนะนำความรู้ทางด้านการออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย ส่วนในกรณีที่อาคารชุดพักอาศัยไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย แต่บุคลากรฝ่ายอื่นเป็นผู้ดูแลแทน ก็จะมีการให้บุคลากรแต่ละฝ่ายดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของสถานออกกำลังกายเท่านั้น

โดยมีการแนะนำ ดูแล และให้คำปรึกษาแก่เจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในการปฏิบัติงาน โดยมีการแนะนำและอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงมารยาทในการให้บริการ และมีการให้คำปรึกษาเมื่อเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรประสบปัญหาในการให้บริการ และจะมีการประเมินผลจากฝ่ายจัดการอาคารหรือคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดโดยตลอด

ข้อเสนอแนะด้านการขึ้นน้ำ คือ อาคารชุดพักอาศัยควรมีการอบรมเชิงปฏิบัติการ เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพและศักยภาพของพนักงานอยู่เสมอ

#### 4. ด้านการควบคุม

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย พบว่าเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรมีการรายงานผลการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย ต่อฝ่ายจัดการอาคารอย่างสม่ำเสมอ และมีแบบฟอร์มการรายงานอย่างชัดเจน โดยส่วนใหญ่จะรายงานข้อมูลการใช้บริการของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้เช่าบริการ และรายงานเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคในการจัดการสถานออกกำลังกาย

อาคารชุดพักอาศัยของทุกกลุ่มโครงการมีการประเมินผลการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายเป็นประจำ ซึ่งประเมินโดยคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดตามวาระการประชุม

โดยอาคารชุดพักอาศัยของทุกกลุ่มโครงการมีการนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน โดยต้องผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อหาแนวทางในการแก้ปัญหาในกรณีที่เกิดปัญหา หรือในกรณีที่ต้องการปรับปรุงพัฒนาในส่วนของสถานออกกำลังกาย

ส่วนที่ 4 ข้อมูลจากการประเมินแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ

ตอนที่ 1 แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร พิจารณาจากผลการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณจากการตอบแบบสอบถามเพื่อศึกษาปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ของบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และจากการตอบแบบสอบถามเพื่อศึกษาความพึงพอใจในการใช้บริการ ของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์เพื่อศึกษาสภาพการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ของผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย แสดงดังตารางที่ 31 ถึง ตารางที่ 32

ตารางที่ 31 แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จากผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลเชิงปริมาณ		ข้อมูลเชิงคุณภาพ	แนวทางการพัฒนา
ปัญหาของการจัดการ	ความพึงพอใจ	สภาพของการจัดการ	
<b>ทรัพยากรในการจัดการ</b>			
<b>ด้านบุคลากร</b>			
ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร และการกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย มีปัญหาอยู่ในระดับมาก	ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย	การมีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกาย มาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกายไม่ค่อยมีความจำเป็น	อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ที่มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายโดยตรง ทั้งนี้จะเป็นไปในลักษณะการจ้างประจำ (Full time) หรือการจ้างไม่ประจำ (Part time) ก็แล้วแต่ความเหมาะสมของแต่ละอาคารชุด เพื่อให้บริการเรื่องคำแนะนำเกี่ยวกับการออกกำลังกายอย่างถูกต้องและเหมาะสม

ตารางที่ 31 (ต่อ) แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จากผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลเชิงปริมาณ		ข้อมูลเชิงคุณภาพ		แนวทางการพัฒนา
ปัญหาของการจัดการ	ความพึงพอใจ	สภาพของการจัดการ		
<b>ด้านบุคลากร (ต่อ)</b>				
การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ให้มีความรู้ความสามารถเพิ่มมากขึ้น มีปัญหาอยู่ในระดับมาก	ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย	ควรมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้เกี่ยวกับกฎระเบียบ สถานที่ปฏิบัติงาน รวมถึงความรู้เกี่ยวกับ พระราชบัญญัติอาคารชุด	อาคารชุดพักอาศัย ควรมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้เกี่ยวกับข้อปฏิบัติในการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อปฏิบัติในการออกกำลังกายอย่างถูกวิธี เพื่อเป็นการพัฒนาศักยภาพเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	
<b>ด้านการเงินและงบประมาณ</b>				
	อัตราค่าส่วนกลางกับบริการที่ได้รับมีความเหมาะสม และอัตราค่าบริการเพิ่มเติม นอกเหนือจากอัตราค่าส่วนกลาง มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย	บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยบางแห่งมีการจัดตั้งงบประมาณประจำปี แต่ยังไม่มีความชัดเจนมากนัก	อาคารชุดพักอาศัย ควรพัฒนาการจัดสรรด้านการเงินและงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วน of สถานออกกำลังกายให้มีความชัดเจนและเหมาะสมมากขึ้น เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของผู้พักอาศัย	

ตารางที่ 31 (ต่อ) แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จากผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลเชิงปริมาณ		ข้อมูลเชิงคุณภาพ	แนวทางการพัฒนา
ปัญหาของการจัดการ	ความพึงพอใจ	สภาพของการจัดการ	
<b>ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก</b>			
ขนาดของพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายไม่เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ และการนำผลการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการตรวจสอบและปรับปรุงการปฏิบัติงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมาก	พื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย		อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการพิจารณาเรื่องความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยประเมินความต้องการของผู้พักอาศัยจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ผ่านมา เพื่อการวางแผนสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต
จำนวนอุปกรณ์ออกกำลังกายไม่เพียงพอต่อการให้บริการ และการนำผลการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการตรวจสอบและปรับปรุงการปฏิบัติงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมาก	สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและเพียงพอต่อผู้ใช้บริการ มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย	การจัดซื้ออุปกรณ์ออกกำลังกาย ขึ้นอยู่กับมติในที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งในปัจจุบันคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดส่วนใหญ่ ยังไม่ให้ความสำคัญกับการจัดการสถานออกกำลังกายมากนัก	สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ควรมีการจัดหาอุปกรณ์ออกกำลังกายที่มีมาตรฐานเทียบเท่ากับสถานออกกำลังกายเอกชนขนาดใหญ่ และต้องเพียงพอกับความต้องการของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ โดยพิจารณาอุปกรณ์ที่มีความต้องการสูงเป็นลำดับแรก และอาจเป็นไปในลักษณะการทำสัญญาเช่าซื้อเพื่อลดภาระและเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซม



ตารางที่ 31 (ต่อ) แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จากผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลเชิงปริมาณ		ข้อมูลเชิงคุณภาพ	แนวทางการพัฒนา
ปัญหาของการจัดการ	ความพึงพอใจ	สภาพของการจัดการ	
<b>ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก (ต่อ)</b>			
ความพร้อมใช้งานในส่วนของสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก และขาดการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อนำมาเป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมาก	สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและเพียงพอต่อผู้ใช้บริการ มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย	บุคลากรไม่มีความเชี่ยวชาญ เฉพาะด้านในการดูแลอุปกรณ์ออกกำลังกายอาจทำให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินงานได้	อาคารชุดพักอาศัย ควรมีการตรวจสอบสภาพการใช้งานสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมให้บริการแก่ผู้พักอาศัยและ/หรือผู้ใช้บริการ

ตารางที่ 31 (ต่อ) แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จากผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลเชิงปริมาณ		ข้อมูลเชิงคุณภาพ		แนวทางการพัฒนา
ปัญหาของการจัดการ	ความพึงพอใจ	สภาพของการจัดการ		
<b>ด้านการจัดการ</b>				
การกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย และการกำหนดวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย มีปัญหาอยู่ในระดับมาก	การจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายมีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย	การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่มีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับขนาดราคา และความต้องการของผู้พักอาศัยที่แตกต่างกัน	อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการกำหนดวัตถุประสงค์หรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจน ตรงตามแผนพัฒนากีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาเพื่อมวลชน เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย	
การกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย และการนำแผนการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการติดตามผลและควบคุมการปฏิบัติงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมาก	การจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายมีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย	อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ไม่มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย	สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ควรจัดให้มีกิจกรรมที่ส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตที่ดีให้กับผู้พักอาศัยเป็นประจำ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมกีฬาและนันทนาการ กิจกรรมโยคะ และแอโรบิค เป็นต้น	

ตารางที่ 31 (ต่อ) แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จากผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลเชิงปริมาณ		ข้อมูลเชิงคุณภาพ	แนวทางการพัฒนา
ปัญหาของการจัดการ	ความพึงพอใจ	สภาพของการจัดการ	
<b>ด้านการจัดการ (ต่อ)</b>			
การประชาสัมพันธ์จัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ มีปัญหาอยู่ในระดับมาก	ช่องทางการประชาสัมพันธ์ การให้บริการสถานออกกำลังกายผ่านสื่อต่างๆ เช่น เว็บไซต์ ไลน์ บล็อก โซเชียลมีเดีย เป็นต้น มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย		อาคารชุดพักอาศัย ควรจัดหาสื่อโฆษณา เช่น เว็บไซต์ ไลน์ บล็อก และป้ายประกาศ เป็นต้น เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์การจัดกิจกรรมต่างๆ ของทางอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งรวมถึงกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกาย
<b>กระบวนการจัดการ</b>			
<b>ด้านการวางแผน</b>			
ความชัดเจนของการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย มีปัญหาอยู่ในระดับมาก		อาคารชุดพักอาศัยทุกโครงการ ควรมีการวางแผนระยะสั้นและระยะยาวเกี่ยวกับการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสุขภาพและกระตุ้นการใช้บริการสถานออกกำลังกาย	อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการกำหนดแผนงานทั้งระยะสั้นและระยะยาวในส่วนของสถานออกกำลังกายไว้ในแผนงานประจำปีของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้

ข้อมูลเชิงปริมาณ		ข้อมูลเชิงคุณภาพ	แนวทางการพัฒนา
ปัญหาของการจัดการ	ความพึงพอใจ	สภาพของการจัดการ	
<b>ด้านการวางแผน (ต่อ)</b>			
การจัดเก็บข้อมูลในส่วนของสถานออกกำลังกายเพื่อการวางแผนการปฏิบัติงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมาก			อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายเป็นระยะๆ จากการจัดเก็บข้อมูลและรายงานผลของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร เพื่อทราบถึงสภาพและปัญหาของการดำเนินงานในปัจจุบัน
<b>ด้านการจัดองค์กร</b>			
ไม่มีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่รับผิดชอบ ในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง มีปัญหาอยู่ในระดับมาก		อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ ยังไม่มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง	อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง ซึ่งอาจเป็นไปได้ในลักษณะฝ่ายบริหารจัดการการจัดกิจกรรม เพื่อดูแลรับผิดชอบการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายและการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง ให้เป็นไปอย่างราบรื่นตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้
ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร และการกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย มีปัญหาอยู่ในระดับมาก			อาคารชุดพักอาศัย ควรกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรอย่างชัดเจน ตรงตามความสามารถและมีความเหมาะสม

ข้อมูลเชิงปริมาณ		ข้อมูลเชิงคุณภาพ	แนวทางการพัฒนา
ปัญหาของการจัดการ	ความพึงพอใจ	สภาพของการจัดการ	
<b>ด้านการนำ</b>			
การมีส่วนร่วมในการวางแผนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในส่วนของสถานออกกำลังกาย และการมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในการปฏิบัติงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมาก			เจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ควรมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจในการปฏิบัติงาน รวมถึงการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย เพราะเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรจะมีความใกล้ชิดกับสถานที่ ทำให้ทราบถึงสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้นได้มากกว่าฝ่ายบริหาร
<b>ด้านการควบคุม</b>			
ขาดการประเมินผลและแผนการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อนำมาเป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมาก			อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานและแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ตารางที่ 31 (ต่อ) แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จากผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลเชิงปริมาณ		ข้อมูลเชิงคุณภาพ	แนวทางการพัฒนา
ปัญหาของการจัดการ	ความพึงพอใจ	สภาพของการจัดการ	
<b>ด้านการควบคุม (ต่อ)</b>			
การนำผลการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการตรวจสอบและปรับปรุงการปฏิบัติงานและการนำแผนการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการติดตามผลและควบคุมการปฏิบัติงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมาก			อาคารชุดพักอาศัย ควรจะนำผลการปฏิบัติงานและแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายที่ได้มาจากการประเมินไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างจริงจัง

**ตารางที่ 32** ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) จากการประเมินแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

แนวทางการพัฒนา	IOC
<b>ทรัพยากรในการจัดการ</b>	
<b>ด้านบุคลากร</b>	
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ที่มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายโดยตรง ทั้งนี้จะเป็นไปในลักษณะการจ้างประจำ (Full time) หรือการจ้างไม่ประจำ (Part time) ก็แล้วแต่ความเหมาะสมของแต่ละอาคารชุด เพื่อให้บริการเรื่องคำแนะนำเกี่ยวกับการออกกำลังกายอย่างถูกต้องและเหมาะสม	0.83
2. อาคารชุดพักอาศัย ควรมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้เกี่ยวกับข้อปฏิบัติในการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อปฏิบัติในการออกกำลังกายอย่างถูกต้อง เพื่อเป็นการพัฒนาศักยภาพเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร	0.83
<b>ด้านการเงินและงบประมาณ</b>	
1. อาคารชุดพักอาศัย ควรพัฒนาการจัดสรรด้านการเงินและงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้มีความชัดเจนและเหมาะสมมากขึ้น เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของผู้พักอาศัย	0.83
<b>ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก</b>	
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการพิจารณาเรื่องความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยประเมินความต้องการของผู้พักอาศัยจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ผ่านมา เพื่อการวางแผนสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต	0.83

**ตารางที่ 32 (ต่อ)** ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) จากการประเมินแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

แนวทางการพัฒนา	IOC
<b>ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก (ต่อ)</b>	
2. สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ควรมีการจัดหาอุปกรณ์ออกกำลังกายที่มีมาตรฐานเทียบเท่ากับสถานออกกำลังกายเอกชนขนาดใหญ่ และต้องเพียงพอกับความต้องการของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ โดยพิจารณาอุปกรณ์ที่มีความต้องการสูงเป็นลำดับแรก และอาจเป็นไปในลักษณะการทำสัญญาเช่าซื้อเพื่อลดภาระ และเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซม	0.83
3. อาคารชุดพักอาศัย ควรมีการตรวจสอบสภาพการใช้งานสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมให้บริการแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ	1.00
<b>ด้านการจัดการ</b>	
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการกำหนดวัตถุประสงค์หรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจน ตรงตามแผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาเพื่อมวลชน เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย	0.50
2. สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ควรจัดให้มีกิจกรรมที่ส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตที่ดีให้กับผู้พักอาศัยเป็นประจำ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมกีฬาและนันทนาการ กิจกรรมโยคะ และแอโรบิค เป็นต้น	0.66
3. อาคารชุดพักอาศัย ควรจัดหาสื่อโฆษณา เช่น เว็บไซต์ ป้ายประกาศ และใบปลิว เป็นต้น เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์การจัดกิจกรรมต่างๆ ของทางอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งรวมถึงกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการสถานออกกำลังกาย	0.66



**ตารางที่ 32 (ต่อ)** ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) จากการประเมินแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

แนวทางการพัฒนา	IOC
<b>กระบวนการจัดการ</b>	
<b>ด้านการวางแผน</b>	
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการกำหนดแผนงานทั้งระยะสั้นและระยะยาวใน ส่วนของสถานออกกำลังกายไว้ในแผนงานประจำปีของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้	0.66
2. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการติดตามความคืบหน้าของการทำงานใน ส่วนของสถานออกกำลังกายเป็นระยะๆ จากการจัดเก็บข้อมูลและรายงาน ผลของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร เพื่อทราบถึงสภาพและปัญหาของการ ดำเนินงานในปัจจุบัน	1.00
<b>ด้านการจัดองค์กร</b>	
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่มีหน้าที่รับผิดชอบใน ส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง ซึ่งอาจเป็นไปในลักษณะฝ่ายบริหาร จัดการการจัดกิจกรรม เพื่อดูแลรับผิดชอบการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวกับการ ให้บริการสถานออกกำลังกายและการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง ให้เป็นไปอย่าง ราบรื่นตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้	0.50
2. อาคารชุดพักอาศัย ควรกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการ ปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรอย่าง ชัดเจน ตรงตามความสามารถและมีความเหมาะสม	0.50
<b>ด้านการนำ</b>	
1. เจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ควรมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจ ในการปฏิบัติงาน รวมถึงการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถาน ออกกำลังกาย เพราะเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรจะมีความใกล้ชิดกับสถานที่ ทำให้ทราบถึงสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้นได้มากกว่าฝ่ายบริหาร	1.00

**ตารางที่ 32 (ต่อ)** ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) จากการประเมินแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

แนวทางการพัฒนา	IOC
<b>ด้านการควบคุม</b>	
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานและแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น	1.00
2. อาคารชุดพักอาศัย ควรจะนำผลการปฏิบัติงานและแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายที่ได้มาจากการประเมิน ไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างจริงจัง	1.00

จากตารางที่ 32 การประเมินแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ พบว่า ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) มีค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 0.5 ทุกข้อ ดังนั้น แนวทางการพัฒนาในแต่ละข้อสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ได้ทุกข้อ

#### **ตอนที่ 2 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร**

ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านจัดการมีความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ดังนี้

## ทรัพยากรในการจัดการ

### 1. ด้านบุคลากร

1. ค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดจ้างเจ้าหน้าที่ในลักษณะการจ้างประจำ (Full time) นั้นอาจจะไม่คุ้มค่า เพราะโดยปกติแล้วสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย มักจะไม่มีผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการเข้าใช้บริการในช่วงเวลา 13.00-15.00 น.

2. การมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกายในลักษณะการจ้างประจำ (Full time) นั้นเป็นประโยชน์อย่างยิ่งกับผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ แต่ต้องดูความเหมาะสมของปัจจัยด้านงบประมาณที่แต่ละอาคารชุดพักอาศัยมีความแตกต่างกัน

3. เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกายควรได้รับการรับรองจากวุฒิการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาวิทยาศาสตร์การกีฬาหรือพลศึกษาโดยตรงอย่างน้อย และควรให้มีการพัฒนาความสามารถอย่างสม่ำเสมอ

### 2. ด้านการเงินและงบประมาณ

1. การบริหารงานด้านงบประมาณของฝ่ายจัดการอาคารและคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ควรมุ่งเน้นและส่งเสริมการพัฒนาในส่วนของสถานออกกำลังกายเพิ่มมากขึ้น

### 3. ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก

1. การพิจารณาความเหมาะสมของขนาดพื้นที่และคุณภาพของอุปกรณ์นั้นอยู่ที่บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยเป็นหลัก

2. การจัดหาอุปกรณ์ออกกำลังกาย ควรพิจารณาอุปกรณ์ที่มีคุณภาพสูงและครบตามหลักโครงสร้างของร่างกายเป็นหลัก เพราะข้อดีของอุปกรณ์คุณภาพสูง คือ ทนทาน ถูกหลักสรีรวิทยา และมีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาน้อยในระยะยาว

3. การตรวจสอบสภาพการใช้งานต้องให้ความสำคัญเพิ่มมากขึ้น เพราะส่งผลต่อผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการโดยตรง

#### 4. ด้านการจัดการ

1. การกำหนดนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน ยังไม่ค่อยถูกผลักดันให้นโยบายได้นำไปใช้อย่างจริงจัง เนื่องจากองค์กรทางธุรกิจจะถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น
2. ควรมีการกำหนดวัตถุประสงค์อย่างชัดเจน และมีการวัดผลอย่างต่อเนื่อง (KPI)
3. แต่ละแนวทางการจัดการเป็นการเพิ่มค่าใช้จ่ายโดยไม่จำเป็น และไม่แน่ใจว่าในแต่ละแนวทางจะเป็นที่ต้องการของผู้พักอาศัยหรือไม่ ในเมื่อจะมีผลต่อค่าใช้จ่ายส่วนกลางโดยตรง

#### กระบวนการจัดการ

##### 1. ด้านการวางแผน

-

##### 2. ด้านการจัดองค์กร

1. หากมีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของการออกก่าลังกายโดยตรง ควรเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ หรือผู้ที่มองเห็นภาพรวมของงาน รวมถึงภาพในรายละเอียดของงาน เพื่อประสานชี้แนะแนวทาง แก้ไข หรือปรับปรุงได้อย่างถูกต้อง

##### 3. ด้านการนำ

1. ควรมีการจัดประชุมพนักงานทุกฝ่ายเพื่อเสนอแนะ และหาแนวทางการพัฒนา แก้ไขอย่างสม่ำเสมอ

##### 4. ด้านการควบคุม

-

#### ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะอื่นๆ

1. ปัจจัยเรื่องค่าใช้จ่ายนั้นมีความสำคัญ ซึ่งต้องทำการศึกษาอย่างละเอียด การมองในด้านของผู้บริโภค แต่ไม่มองในด้านของบริษัท อาจทำให้ไม่คุ้มค่าได้

## บทที่ 5

### สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และเพื่อศึกษาสภาพและปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ กระบวนการจัดการ และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการ

กลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ กลุ่มบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วน of สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 คน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 402 คน สำหรับการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงปริมาณ กลุ่มผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 7 คน และผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 6 คน สำหรับการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพ

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย คือ แบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์ และแบบประเมิน ซึ่งผู้วิจัยทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูปสำหรับการวิจัยทางสังคมศาสตร์ และนำข้อมูลที่ได้จากการตอบแบบสอบถามมาแจกแจงความถี่ คำนวณหาค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ทดสอบค่าความแตกต่างโดยใช้ค่า “ที” (t-test) และวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA) ส่วนข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์และการประเมิน นำมาสรุปผลเป็นความเรียง

### สรุปผลการวิจัย

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยสรุปผลการวิจัยเป็น 8 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ส่วนที่ 2 ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย  
ในเขตกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 3 ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยใน  
เขตกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 4 ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต  
กรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 5 การเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุด  
พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย

ส่วนที่ 6 สภาพเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย  
ในเขตกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 7 สภาพเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยใน  
เขตกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 8 แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต  
กรุงเทพมหานคร

## ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 66.7 มีอายุช่วง 31-40 ปี คิดเป็นร้อยละ 61.5 มีระดับการศึกษาปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 66.7 และมีระยะเวลาปฏิบัติงานในตำแหน่งปัจจุบันช่วง 1-3 ปี คิดเป็นร้อยละ 43.6

กลุ่มตัวอย่างผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครเป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง โดยเป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 53.2 มีอายุช่วง 21-30 ปี เป็นจำนวนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 37.1 ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงาน/ลูกจ้างบริษัทเอกชน คิดเป็นร้อยละ 31.8 มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,000-35,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 35.3 มีระยะเวลาที่พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยช่วง 1-3 ปี คิดเป็นร้อยละ 41.8 มีความถี่ของการพักอาศัยใน

อาคารชุดพักอาศัยโดยเฉลี่ยมากกว่า 5 วันต่อสัปดาห์ คิดเป็นร้อยละ 60.0 และออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาโดยเฉลี่ย 1-2 วันต่อสัปดาห์ คิดเป็นร้อยละ 52.2

## ส่วนที่ 2 ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.51) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.64) ด้านบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.58) และด้านการจัดการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.52) มีปัญหาอยู่ในระดับมาก ตามลำดับ ส่วนด้านการเงินและงบประมาณ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.24) มีปัญหาอยู่ในระดับน้อย

### 1. ด้านบุคลากร

ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านบุคลากร โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.58) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมาก 4 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก ได้แก่ การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเพิ่มมากขึ้น (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.05) รองลงมาคือ ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.85) ตามลำดับ และมีปัญหาอยู่ในระดับน้อย 1 ข้อ ได้แก่ จำนวนบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกาย (กรณีไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย) (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.97)

### 2. ด้านการเงินและงบประมาณ

ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการเงินและงบประมาณ โดยรวมอยู่ในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.24) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับน้อยทุกข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก ได้แก่ ระบบการเบิกจ่ายงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย และการ

ควบคุมการใช้จ่ายในการซ่อมแซม บำรุงรักษา และจัดหาอุปกรณ์ในส่วนของสถานออกกำลังกาย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.26)

### 3. ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก

ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.64) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมาก 4 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก ได้แก่ จำนวนอุปกรณ์ออกกำลังกายไม่เพียงพอต่อการให้บริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.00) รองลงมาคือ ขนาดของพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายไม่เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.69) ตามลำดับ และมีปัญหาอยู่ในระดับน้อย 1 ข้อ ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้องน้ำ ห้องสตรีม/ชาวน่า และตู้น้ำดื่มไม่เพียงพอต่อการให้บริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.36)

### 4. ด้านการจัดการ

ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการจัดการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.52) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมาก 2 ข้อ ได้แก่ การกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.92) รองลงมาคือ การประชาสัมพันธ์จัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.64) และมีปัญหาอยู่ในระดับน้อย 2 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ ความสนใจของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.31)



### ส่วนที่ 3 ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.68) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านการจัดองค์กร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.85) ด้านการควบคุม (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.75) ด้านการวางแผน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.67) และด้านการนำ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.50) มีปัญหาอยู่ในระดับมากทุกด้าน ตามลำดับ

#### 1. ด้านการวางแผน

ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการวางแผน โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.67) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก ได้แก่ ความชัดเจนของการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.85) รองลงมาคือ การมีส่วนร่วมในการวางแผนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในส่วนของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.72) ตามลำดับ

#### 2. ด้านการจัดองค์กร

ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการจัดองค์กร โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.82) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก ได้แก่ ไม่มีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่รับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.18) รองลงมาคือ การกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.72) ตามลำดับ

### 3. ด้านการนำ

ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการนำ โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.50) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมาก 2 ข้อ ได้แก่ การมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในการปฏิบัติงาน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.72) รองลงมาคือ การมอบหมายหน้าที่ตามความสามารถของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.59) และมีปัญหาอยู่ในระดับน้อย 2 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ การชี้แจง นำ ปรับปรุง และแก้ไขวิธีการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.41)

### 4. ด้านการควบคุม

ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการควบคุม โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.75) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมากทุกข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก ได้แก่ การนำแผนการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการติดตามผลและควบคุมการปฏิบัติงาน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.97) รองลงมาคือ การนำผลการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการตรวจสอบและปรับปรุงการปฏิบัติงาน (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.90) ตามลำดับ

## ส่วนที่ 4 ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.63) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.86) ด้านสถานที่ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.70) และด้านราคา (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.55) มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก ตามลำดับ ส่วนด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.28) มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย

### 1. ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.86) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก 5 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก ได้แก่ ช่วงเวลาการเปิดให้บริการของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.31) รองลงมาคือ ความสุภาพเรียบร้อยของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.00) ตามลำดับ และมีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย 1 ข้อ ได้แก่ ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.31)

### 2. ด้านราคา

ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านราคา โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.55) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก 2 ข้อ ได้แก่ จำนวนสิทธิของผู้พักอาศัย และ/หรือ ผู้ใช้บริการในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.70) รองลงมาคือ สถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับระดับราคาอาคารชุดพักอาศัย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.66) และมีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย 2 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ได้แก่ อัตราค่าส่วนกลางกับบริการที่ได้รับมีความเหมาะสม (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.49)

### 3. ด้านสถานที่

ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านสถานที่ โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.70) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก 4 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก ได้แก่ การรักษาความสะอาดของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.10) รองลงมาคือ สภาพแวดล้อมโดยรอบ ความสวยงาม และการตกแต่งภายในของสถานออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.94) ตามลำดับ และมีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย 2 ข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด

ได้แก่ พื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือ ผู้ใช้บริการ (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.34)

#### 4. ด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์

ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต กรุงเทพมหานคร ด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์ โดยรวมอยู่ในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.28) เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อยทุกข้อ โดยข้อที่มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก ได้แก่ ป้ายประกาศเกี่ยวกับการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.44) รองลงมาคือ ช่องทางการประชาสัมพันธ์ทำให้บริการสถานออกกำลังกายผ่านสื่อต่างๆ เช่น เว็บไซต์ โบปลิว ป้ายโฆษณา เป็นต้น (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.34) ตามลำดับ

### ส่วนที่ 5 การเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ในระดับอาคารชุดพักอาศัยต่างกัน มีความพึงพอใจสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 เมื่อพิจารณาแต่ละด้านพบว่า มีความพึงพอใจด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ ด้านราคา และด้านสถานที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

#### 1. ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทาง

สถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจมากกว่า

## 2. ด้านราคา

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

## 3. ด้านสถานที่

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า

## ส่วนที่ 6 สภาพเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

### 1. ด้านบุคลากร

การมีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกาย มาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ไม่ค่อยมีความจำเป็น

กรณีที่ไม่ได้มีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกาย มาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย บุคลากรที่เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบแทน คือ เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการอาคาร เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคาร พนักงานรักษาความปลอดภัย และพนักงานรักษาความสะอาด

เกณฑ์ในการคัดเลือกเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร พิจารณาจากวุฒิการศึกษาและประสบการณ์ในการทำงาน รวมถึงพิจารณาจากบุคลิกภาพ ลักษณะนิสัย และค่าจ้างสัญญาที่เหมาะสม

## 2. ด้านการเงินและงบประมาณ

การจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วน of สถานออกกำลังกาย มาจากงบประมาณการก่อสร้างอาคาร การเก็บค่าส่วนกลาง และการจัดตั้งงบประมาณประจำปี ซึ่งปัจจุบันมีงบประมาณการดำเนินงานในส่วน of สถานออกกำลังกายเพียงพอและเหมาะสมต่อภาระการดำเนินงาน

การใช้จ่ายงบประมาณต่อหนึ่งปี จะเป็นการใช้จ่ายด้านค่าสาธารณูปโภค ค่าดูแลรักษาสถานที่และอุปกรณ์ รวมถึงค่าสัญญาจ้างเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร

การควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณยังไม่มี ความชัดเจน เพราะยังไม่พบปัญหาด้านการเงินและงบประมาณในการดำเนินงานในส่วน of สถานออกกำลังกาย

## 3. ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก

มีการดูแลรักษาสภาพการใช้งานสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน โดยอาคารชุดพักอาศัยที่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย เจ้าหน้าที่จะเป็นผู้ดูแลความเรียบร้อยทั้งหมด ส่วนอาคารชุดพักอาศัยที่ไม่มีเจ้าหน้าที่ในส่วน of สถานออกกำลังกาย เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารจะเป็นผู้ตรวจสอบสภาพการใช้งาน พนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจดูความเรียบร้อย และพนักงานรักษาความสะอาดคอยดูแลเรื่องความสะอาดภายในสถานออกกำลังกาย

กรณีที่สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก ไม่เพียงพอต่อการให้บริการหรือไม่พร้อมใช้งาน มีวิธีดำเนินการโดย ฝ่ายจัดการอาคารจะนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหา หรือติดป้ายประกาศแจ้งแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ

#### 4. ด้านการจัดการ

การจัดการสถานออกกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในแต่ละโครงการมีความแตกต่างกัน โดยอาคารชุดพักอาศัยในแต่ละโครงการ มีปัจจัยด้านขนาด ราคา รวมถึงความต้องการของผู้พักอาศัยที่แตกต่างกัน และยังรวมถึงการบริหารของคณะกรรมการนิติบุคคลที่มีความแตกต่างกัน

วัตถุประสงค์หลักของอาคารชุดพักอาศัยในการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกกำลังกาย คือ การตอบสนองความต้องการและเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้แก่ผู้พักอาศัย ให้ผู้พักอาศัยได้ใช้พื้นที่ส่วนกลางอย่างคุ้มค่า รวมถึงเป็นการเพิ่มแรงจูงใจให้กับผู้ที่สนใจซื้ออาคารชุดพักอาศัย

อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ยังไม่มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย

### ส่วนที่ 7 สภาพเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

#### 1. ด้านการวางแผน

อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่มีการกำหนดแผนงานระยะสั้นและระยะยาวในส่วนของสถานออกกกำลังกาย แต่ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับการบริหารของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและฝ่ายจัดการอาคาร

โดยแผนงานหรือการดำเนินงานในปัจจุบันสอดคล้องกับวัตถุประสงค์หลักในการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ในทุกระดับอาคารชุดพักอาศัย

#### 2. ด้านการจัดองค์กร

อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ไม่มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกกำลังกายอย่างชัดเจน โดยฝ่ายจัดการอาคารจะเป็นผู้ดำเนินการจัดการพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งรวมถึงพื้นที่ในส่วนของสถานออกกกำลังกาย

อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่มีการแบ่งบทบาทหน้าที่การทำงานในส่วนของสถานออกกกำลังกายอย่างเหมาะสมและชัดเจน โดยมีการแบ่งบทบาทหน้าที่ตามความสามารถของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร

### 3. ด้านการนำ

มีการสั่งการหรือมอบหมายงานไปยังเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรอย่างชัดเจนในอาคารชุดพักอาศัยของทุกกลุ่มโครงการ โดยจะพิจารณาความสามารถของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้เหมาะสมกับงาน

มีการแนะนำ ดูแล และให้คำปรึกษาแก่เจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในการปฏิบัติงาน โดยมีการแนะนำและอบรมให้มีความรู้เกี่ยวกับการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก และมีการให้คำปรึกษาเมื่อเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรประสบปัญหาในการให้บริการ

### 4. ด้านการควบคุม

เจ้าหน้าที่หรือบุคลากรมีการรายงานผลการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายต่อฝ่ายจัดการอาคารอย่างสม่ำเสมอ และมีแบบฟอร์มการรายงานอย่างชัดเจน

อาคารชุดพักอาศัยของทุกกลุ่มโครงการมีการประเมินผลการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายเป็นประจำ ซึ่งจะประเมินโดยคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดตามวาระการประชุม

อาคารชุดพักอาศัยของทุกกลุ่มโครงการมีการนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงาน โดยต้องผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อหาแนวทางในการแก้ปัญหาในกรณีที่เกิดปัญหา หรือในกรณีที่ต้องการปรับปรุงพัฒนาในส่วนของสถานออกกำลังกาย

## ส่วนที่ 8 แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ พบว่า ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) มีค่ามากกว่าหรือเท่ากับ 0.5 ทุกข้อ



## ทรัพยากรในการจัดการ

### 1. ด้านบุคลากร

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านบุคลากร ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ พบว่า ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) มีค่าเท่ากับ 0.83 ทั้ง 2 ข้อ ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ที่มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายโดยตรง ทั้งนี้จะเป็นไปในลักษณะการจ้างประจำ (Full time) หรือการจ้างไม่ประจำ (Part time) ก็แล้วแต่ความเหมาะสมของแต่ละอาคารชุด เพื่อให้บริการเรื่องคำแนะนำเกี่ยวกับการออกกำลังกายอย่างถูกต้องและเหมาะสม และอาคารชุดพักอาศัย ควรมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้เกี่ยวกับข้อปฏิบัติในการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อปฏิบัติในการออกกำลังกายอย่างถูกต้อง เพื่อเป็นการพัฒนาศักยภาพเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร

### 2. ด้านการเงินและงบประมาณ

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการเงินและงบประมาณ ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ พบว่า ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) มีค่าเท่ากับ 0.83 ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ควรพัฒนาการจัดสรรด้านการเงินและงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้มีความชัดเจนและเหมาะสมมากขึ้น เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของผู้พักอาศัย

### 3. ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ พบว่า ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับ

วัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) มีค่าเท่ากับ 1.00 1 ข้อ ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ควรมีการตรวจสอบสภาพการใช้งานสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมให้บริการแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ให้บริการ และมีค่าเท่ากับ 0.83 2 ข้อ ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการพิจารณาเรื่องความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ในส่วน of สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยประเมินความต้องการของผู้พักอาศัยจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ผ่านมา เพื่อการวางแผนสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต และสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ควรมีการจัดหาอุปกรณ์ออกกำลังกายที่มีมาตรฐานเทียบเท่ากับสถานออกกำลังกายเอกชนขนาดใหญ่ และต้องเพียงพอกับความต้องการของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ให้บริการ โดยพิจารณาอุปกรณ์ที่มีความต้องการสูงเป็นลำดับแรก และอาจเป็นไปในลักษณะการทำสัญญาเช่าซื้อเพื่อลดภาระ และเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซม

#### 4. ด้านการจัดการ

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการจัดการ ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ พบว่า ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) มีค่าเท่ากับ 0.66 2 ข้อ ได้แก่ สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ควรจัดให้มีกิจกรรมที่ส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตที่ดีให้กับผู้พักอาศัยเป็นประจำ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมกีฬาและนันทนาการ กิจกรรมโยคะ และแอโรบิค เป็นต้น และอาคารชุดพักอาศัย ควรจัดหาสื่อโฆษณา เช่น เว็บไซต์ ป้ายประกาศ และโบปลิว เป็นต้น เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์การจัดกิจกรรมต่างๆ ของทางอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งรวมถึงกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการสถานออกกำลังกาย และมีค่าเท่ากับ 0.50 1 ข้อ ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการกำหนดวัตถุประสงค์หรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจน ตรงตามแผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาเพื่อมวลชน เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานในส่วน of สถานออกกำลังกาย

## กระบวนการจัดการ

### 1. ด้านการวางแผน

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการวางแผน ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ พบว่า ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) มีค่าเท่ากับ 1.00 1 ข้อ ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกกำลังกายเป็นระยะๆ จากการจัดเก็บข้อมูลและรายงานผลของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร เพื่อทราบถึงสภาพและปัญหาของการดำเนินงานในปัจจุบัน และมีค่าเท่ากับ 0.66 1 ข้อ ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการกำหนดแผนงานทั้งระยะสั้นและระยะยาวในส่วนของสถานออกกกำลังกายไว้ในแผนงานประจำปีของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้

### 2. ด้านการจัดองค์กร

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการจัดองค์กร ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ พบว่า ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) มีค่าเท่ากับ 0.50 ทั้ง 2 ข้อ ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของสถานออกกกำลังกายโดยตรง ซึ่งอาจเป็นไปในลักษณะฝ่ายบริหารจัดการการจัดกิจกรรม เพื่อดูแลรับผิดชอบการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกกำลังกายและการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง ให้เป็นไปอย่างราบรื่นตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้ และอาคารชุดพักอาศัย ควรกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรอย่างชัดเจน ตรงตามความสามารถและมีความเหมาะสม

### 3. ด้านการนำ

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการนำ ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ พบว่า ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) มีค่าเท่ากับ 1.00 ได้แก่ เจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ควรมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจในการปฏิบัติงาน รวมถึงการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย เพราะเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรจะมีความใกล้ชิดกับสถานที่ ทำให้ทราบถึงสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้น ได้มากกว่าฝ่ายบริหาร

### 4. ด้านการควบคุม

แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการควบคุม ประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเชี่ยวชาญทางด้านการจัดการ พบว่า ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อความกับวัตถุประสงค์ (Index Objective-Item Congruence : IOC) มีค่าเท่ากับ 1.00 ทั้ง 2 ข้อ ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานและแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และอาคารชุดพักอาศัย ควรจะนำผลการปฏิบัติงานและแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายที่ได้มาจากการประเมิน ไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างจริงจัง

### อภิปรายผลการวิจัย

จากผลการวิจัยข้างต้น ผู้วิจัยอภิปรายผลการวิจัยเป็น 5 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 2 ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 3 ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 4 การเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย

ส่วนที่ 5 แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

## ส่วนที่ 1 ปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

### 1. ด้านบุคลากร

จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านบุคลากร โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเพิ่มมากขึ้น ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร และไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย มีปัญหาอยู่ในระดับมาก มีเพียงข้อจำนวนบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกาย (กรณีไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย) เท่านั้นที่มีปัญหาอยู่ในระดับน้อย โดยรายชื่อ ไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย เป็นรายชื่อที่มีค่าน้อยที่สุดที่มีปัญหาอยู่ในระดับมาก แสดงว่าเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครนั้นมีจำนวนเพียงพอ แต่ขาดการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ และทักษะทางด้านการออกกำลังกาย ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยยังไม่ตระหนักถึงความสำคัญของการมี

เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ดังข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด (29 มกราคม 2556) ที่ให้ข้อมูลว่าการมีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกาย มาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ไม่มีความจำเป็น เพราะสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการเอเซียเนอ พร็อพเพอร์ตี้ มีขนาดเล็ก และจากการสำรวจผู้พักอาศัยก็ไม่ได้ให้ความสนใจมากนัก อาจเป็นเพราะผู้พักอาศัยส่วนหนึ่งได้เป็นสมาชิกสถานออกกำลังกายเอกชนขนาดใหญ่ที่มีความเพียงพอของอุปกรณ์มากกว่าสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย รวมถึงข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21 เรียดตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด (13 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า อาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการศุภาลัย ไม่มีความจำเป็น เพราะเป็นเพียงสิ่งส่งเสริมการตลาดของอาคารชุดพักอาศัยเท่านั้น

## 2. ด้านการเงินและงบประมาณ

จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านการเงินและงบประมาณ โดยรวมอยู่ในระดับน้อย เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า ระบบการเบิกจ่ายงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย การควบคุมการใช้จ่ายในการซ่อมแซม บำรุงรักษา และจัดหาอุปกรณ์ในส่วนของสถานออกกำลังกาย การจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย และการบันทึกการใช้จ่ายในส่วนของสถานออกกำลังกาย มีปัญหาอยู่ในระดับน้อยทุกข้อ ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า เพราะอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่มีการจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย มาจาก 2 ส่วน คือ ส่วนแรก จากงบประมาณการก่อสร้างอาคารสำหรับการก่อสร้างสถานออกกำลังกายและจัดซื้ออุปกรณ์ออกกำลังกาย ส่วนที่สอง จากการเก็บค่าส่วนกลางและการจัดตั้งงบประมาณประจำปีเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายทั่วไป เช่น การพัฒนา ปรับปรุง และซ่อมแซม เป็นต้น ซึ่งปัจจุบันทุกอาคารชุดพักอาศัยมีงบประมาณการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายเพียงพอและเหมาะสมต่อภาระการดำเนินงานเมื่อคำนวณจากรายรับและรายจ่ายของแต่ละอาคารชุดพักอาศัย ดังข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด (26 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า

การจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ มาจาก 2 ส่วน คือ ส่วนแรก การจัดซื้ออุปกรณ์ออกกำลังกายจะมาจากงบประมาณการก่อสร้างอาคาร ส่วนที่สอง การดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย เช่น การพัฒนา ปรับปรุง และซ่อมแซม จะมาจากการเก็บค่าส่วนกลาง ซึ่งปัจจุบันเพียงพอและเหมาะสมต่อภาระการดำเนินงาน รวมถึงข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด (29 มกราคม 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า งบประมาณมาจากการเก็บค่าส่วนกลางจากผู้พักอาศัยและการจัดสรรค่าจ้างบุคลากรจากบริษัท ซึ่งปัจจุบันเพียงพอและเหมาะสมต่อภาระในการดำเนินงาน

### 3. ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก

จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า จำนวนอุปกรณ์ออกกำลังกายไม่เพียงพอต่อการให้บริการ ขนาดของพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายไม่เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ และมาตรฐานของพื้นที่และความพร้อมใช้งานในส่วนของสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก มีปัญหาอยู่ในระดับมาก มีเพียงข้อ สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้องน้ำ ห้องสตรีม/ซาวน่า และตู้น้ำดื่มไม่เพียงพอต่อการให้บริการ ที่มีปัญหาอยู่ในระดับน้อย ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย แต่มีเพียงฝ่ายจัดการอาคาร ฝ่ายช่างอาคาร พนักงานรักษาความสะอาด และพนักงานรักษาความปลอดภัยช่วยกันดูแลความเรียบร้อยเท่านั้น จึงอาจทำให้การดูแลสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกทำได้ไม่ทั่วถึง เพราะโดยทั่วไปแล้วการดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของอาคารชุดพักอาศัยก็ต้องใช้เวลาพอสมควรอยู่แล้ว อีกทั้งการไม่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการดูแลอุปกรณ์ออกกำลังกายอาจทำให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินงานได้ ดังผลการวิจัยของ กัญชวลิกา ธานี (2546) เรื่อง “บทบาทของสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตบางกะปิ” พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกเป็นสิ่งที่ช่วยในการตัดสินใจในการเลือกพัก

อาศัยในโครงการ แต่เมื่อพิจารณาการใช้งาน ในเรื่องของเวลา ความถี่ พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกบางประเภทผู้พักอาศัยยังไม่ได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ และสอดคล้องกับผลการวิจัยของ สมพงษ์ หิรัญศักดิ์ (2537) เรื่อง “การประเมินการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูง” โดยมีกรณีศึกษา ได้แก่ โครงการปทุมวันเพลส โครงการสยามคอนโดมิเนียม และโครงการเกล้าสยามคอนโดมิเนียม ซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร พบว่า สถานออกกำลังกายเป็นส่วนเสริมในการขายเพื่อสร้างความน่าสนใจให้กับโครงการ แต่เมื่อมีการเข้าพักอาศัย พบว่า มีปริมาณการใช้งานไม่มากนัก อาจเป็นเพราะเห็นว่าความสะดวกหรือขนาดของสถานออกกำลังกายไม่เป็นสิ่งจูงใจให้ใช้บริการ

#### 4. ด้านการจัดการ

จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านการจัดการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า รายข้อที่อยู่ในระดับมาก ได้แก่ การกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย และการประชาสัมพันธ์จัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ยังไม่ให้ความสำคัญด้านการจัดการสถานออกกำลังกายมากนัก ทำให้ไม่มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย ดังข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (1 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า อาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการแสนสิริ ยังไม่ได้มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเกี่ยวกับการส่งเสริมสุขภาพแก่ผู้พักอาศัย รวมถึงข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน) (21 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า อาคารชุดพักอาศัยคิว หลังสวน ยังไม่มีกิจกรรมหรือนโยบายอย่างชัดเจน แต่มีเจ้าหน้าที่คอยให้บริการและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย โดยประชาสัมพันธ์ผ่านป้ายประกาศและยังสอดคล้องกับความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการของบุคคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ที่ให้ข้อมูลว่า ในปัจจุบัน



อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ยังไม่ให้ความสำคัญกับสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และการให้ความรู้ในการออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัยมากเท่าที่ควร

## ส่วนที่ 2 ปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

### 1. ด้านการวางแผน

จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการวางแผน โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า ความชัดเจนของการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย การมีส่วนร่วมในการวางแผนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในส่วนของสถานออกกำลังกาย การกำหนดวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย การดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้ และการจัดเก็บข้อมูลในส่วนของสถานออกกำลังกายเพื่อการวางแผนการปฏิบัติงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมากทุกข้อ ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ยังขาดความชัดเจนในการกำหนดแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย จึงทำให้การดำเนินงานยังไม่เป็นไปตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้ และทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับการบริหารงานของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและฝ่ายจัดการอาคารว่าไปในทิศทางเดียวกันหรือไม่ ดังข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด (26 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า ในส่วนของสถานออกกำลังกายยังไม่ได้มีการกำหนดแผนงานอย่างจริงจัง เพราะแต่ละอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ได้มีการกำหนดแผนงานด้านการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางไว้แล้ว ซึ่งรวมถึงพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายด้วย

### 2. ด้านการจัดองค์กร

จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการจัดองค์กร โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมากทุกข้อ ได้แก่ ไม่มีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่

รับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง การกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะมีอาคารชุดพักอาศัยเพียงกลุ่มโครงการเดียวที่มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยเฉพาะ คือ มีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารสถานออกกำลังกาย ส่วนอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการที่เหลือยังไม่มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างชัดเจน มีเพียงฝ่ายจัดการอาคารคอยดำเนินงานจัดการพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งรวมถึงในส่วนของสถานออกกำลังกายเท่านั้น โดยไม่ได้ระบุบทบาทหน้าที่อะไร เพราะแต่ละอาคารชุดพักอาศัยของแต่ละกลุ่มโครงการมีความแตกต่างกัน ดังข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด (29 มกราคม 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า อาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ไม่มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของการจัดการสถานออกกำลังกายโดยตรง เพราะแต่ละอาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มโครงการจะมีฝ่ายจัดการอาคารซึ่งคอยดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของอาคารอยู่แล้ว รวมถึงข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (1 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า การแบ่งบทบาทหน้าที่การทำงานในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการแสนสิริ ยังไม่มีความชัดเจนเท่าที่ควร เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการอาคารจะเป็นผู้ดูแล แต่ไม่ได้ระบุบทบาทหน้าที่อะไร และผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด (29 มกราคม 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า ปัจจุบันการแบ่งบทบาทหน้าที่ของการทำงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย ยังไม่มีความชัดเจน เนื่องจากแต่ละอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการมีความแตกต่างกัน จึงใช้บุคลากรหรืองบประมาณในการจัดจ้างเจ้าหน้าที่ต่างกัน

### 3. ด้านการนำ

จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการนำ โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า การมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในการปฏิบัติงาน และการมอบหมายหน้าที่ตามความสามารถของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร มี

ปัญหาอยู่ในระดับมาก ส่วนรายข้อการชี้แนะ ปรับปรุง และแก้ไขวิธีการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร และการแจ้งข้อมูล ข่าวสาร หรือคำสั่งต่างๆ ไปยังเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร มีปัญหาอยู่ในระดับน้อย ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะอาคารชุดพักอาศัยของทุกกลุ่มโครงการมีการสั่งการหรือมอบหมายงานไปยังเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรอย่างชัดเจน โดยมีการแนะนำและอบรมให้มีความรู้เข้าใจเกี่ยวกับการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงมารยาทในการให้บริการ และให้คำปรึกษาเมื่อเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรประสบปัญหาในการให้บริการ ซึ่งมีการประเมินผลจากหัวหน้างานหรือคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดอย่างสม่ำเสมอ ดังข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซ็นจูรี 21 เรียลตี้ แอปพลิเคชัน (ประเทศไทย) จำกัด (13 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า กลุ่มโครงการแสนสิริ มีการแนะนำและอบรมเกี่ยวกับความรู้ในการใช้งานสถานที่และอุปกรณ์ รวมถึงมารยาทในการบริการแก่พนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด (29 มกราคม 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า ทางกลุ่มโครงการมีการอบรมแนะนำข้อมูล และมาตรฐานการให้บริการของบริษัทก่อนออกปฏิบัติหน้าที่ และมีการประเมินผลจากหัวหน้างานหรือคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (21 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า อาคารชุดพักอาศัยคิวหลังสวน มีการแนะนำเมื่อเจ้าหน้าที่ประสบปัญหาในการให้บริการ

#### 4. ด้านการควบคุม

จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการควบคุม โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีปัญหาอยู่ในระดับมากทุกข้อ ได้แก่ การนำแผนการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการติดตามผลและควบคุมการปฏิบัติงาน การนำผลการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการตรวจสอบและปรับปรุงการปฏิบัติงาน ขาดการประเมินแผนการปฏิบัติงานเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงาน ความชัดเจนและถูกต้องของแบบฟอร์มที่ใช้ในการรายงานผลการปฏิบัติงาน ขาดการประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงาน และการรายงานผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร

ต่อผู้บริหารระหว่างการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะมีบางกลุ่มโครงการ อาคารชุดพักอาศัยยังไม่มีแบบฟอร์มการรายงานที่ชัดเจน ซึ่งจะใช้วิธีการบอกกล่าวแทน และยังไม่มีการนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงมากนัก เพราะการพัฒนาปรับปรุงในส่วนของสถานออกกำลังกายต้องขึ้นอยู่กับความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด นอกจากนี้มีบางกลุ่มโครงการที่ยังไม่มีความจำเป็นต้องพัฒนาในส่วนของสถานออกกำลังกาย เพราะยังไม่พบปัญหาหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ ดังข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด (26 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า อาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการแลนด์ แอนด์ เฮาส์ มีการรายงานผลโดยการจดบันทึกและการบอกกล่าว แต่ไม่มีแบบฟอร์มการรายงานที่ชัดเจน ซึ่งสอดคล้องกับผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (21 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า การดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายของอาคารชุดพักอาศัยคิว หลังสวน มีการรายงานผลการให้บริการในแต่ละเดือน แต่ไม่มีแบบฟอร์มที่ชัดเจน และมีการรายงานผลประจำปี ตามวาระการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

### ส่วนที่ 3 ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุด พักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร

#### 1. ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ

จากผลการวิจัย พบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า ช่วงเวลาการเปิดให้บริการของสถานออกกำลังกาย ความสะอาดเรียบร้อยของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร การให้บริการของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร จุดให้บริการของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรเป็นสัดส่วนที่แน่นอนและสามารถติดต่อได้สะดวก และความสะอาดในการใช้บริการอุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในสถานออกกำลังกาย มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก มีเพียงข้อ ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร

เท่านั้นที่มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย แสดงว่าการให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครนั้นสามารถตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการได้ในระดับหนึ่ง ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยหลายแห่ง ยังไม่มีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้าน การออกกำลังกายมาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย จึงทำให้ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อยเท่านั้น ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ นคพรรณ สุวรรณหงษ์ และจุฑา ดิงศภทิพย์ (2551) ที่ศึกษา “ปัจจัย ส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้ฟิตเนสเซ็นเตอร์ของผู้บริโภคในเขต กรุงเทพมหานคร” โดยการวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้ฟิตเนสเซ็นเตอร์ และเปรียบเทียบ เพศ อายุ ระดับการศึกษา รายได้โดยเฉลี่ยต่อเดือน และสถานภาพการสมรสของผู้บริโภคที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้ฟิตเนส เซ็นเตอร์ พบว่า ผู้บริโภคให้ความสำคัญเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านผลิตภัณฑ์/บริการ อยู่ในระดับมาก

## 2. ด้านราคา

จากผลการวิจัย พบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต กรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้านราคา โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า จำนวนสิทธิของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกาย และสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับระดับราคาอาคารชุดพักอาศัย มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก ส่วนรายข้อ อัตราค่าส่วนกลางกับบริการที่ได้รับมีความเหมาะสม และอัตราค่าบริการเพิ่มเติมนอกเหนือจากอัตราค่าส่วนกลาง มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย แสดงว่าอาคารชุดพักอาศัยในแต่ละกลุ่มโครงการมีการให้สิทธิในการเข้าใช้บริการสถานออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการได้อย่างเหมาะสม และยังสามารถบริหารสถานออกกำลังกายได้เหมาะสมกับอาคารชุดพักอาศัยในแต่ละระดับ แต่ทั้งนี้ อัตราค่าส่วนกลางและอัตราค่าบริการเพิ่มเติมต่างๆ ยังไม่สามารถตอบสนองความพึงพอใจของผู้ใช้บริการได้ ซึ่งผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ยังไม่มี การ

พัฒนาการจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างชัดเจนและเหมาะสม จึงทำให้ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจอยู่ในระดับพอใช้เท่านั้น ดังที่ เกอร์สัน (Gerson, 2536) ได้ให้ความหมายของความพึงพอใจของลูกค้า คือ การที่สินค้าหรือบริการสามารถเป็นไปตามความคาดหวังของลูกค้าทำให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจ และเมื่อการซื้อหรือการใช้บริการก็จะเพิ่มมากขึ้นและบ่อยครั้งขึ้น โดยจะบอกไปยังบุคคลใกล้เคียงต่อไป

### 3. ด้านสถานที่

จากผลการวิจัย พบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้านสถานที่ โดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า การรักษาความสะอาดของสถานออกกำลังกาย สภาพแวดล้อมโดยรอบ ความสวยงาม และการตกแต่งภายในของสถานออกกำลังกาย การรักษาความปลอดภัยของสถานออกกำลังกาย และสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก มีความทันสมัยและมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่มีจำนวนเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรที่เพียงพอ ทั้งในกรณีที่มีเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายเป็นผู้ดูแลความเรียบร้อยทั้งหมด หรือในกรณีที่ไม่มีเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารจะเป็นผู้ดูแลความเรียบร้อย รวมถึงพนักงานรักษาความสะอาดคอยดูแลเรื่องความสะอาด และพนักงานรักษาความปลอดภัยจะคอยตรวจดูความเรียบร้อย ซึ่งแสดงว่าทางอาคารชุดพักอาศัยมีการจัดสถานที่เพื่อการออกกำลังกายให้ผู้ใช้บริการได้รับความสะดวกสบาย ดังที่ ธงชัย สันติวงษ์ (2531) กล่าวว่า การจัดการด้านสถานที่จะเน้นถึงกระบวนการและวิธีในการปฏิบัติงานด้วยความสะดวกสบาย เพื่อเอื้ออำนวยในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และควรมีการจัดสถานที่ให้สะอาดเรียบร้อย ตลอดจนการถ่ายเทของอากาศที่เหมาะสม ส่วนรายข้อพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ และสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย นั้นมีความ

สอดคล้องกับความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการและกระบวนการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครของบุคลากร ที่ให้ข้อมูลว่า ในปัจจุบันอาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ยังไม่ให้ความสำคัญกับสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และการให้ความรู้ในการออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัยมากเท่าที่ควร และสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยควรมีอุปกรณ์ออกกำลังกายเพิ่มมากขึ้น เพราะที่มีอยู่ในปัจจุบันไม่เพียงพอในการให้บริการผู้พักอาศัยที่เข้ามาใช้บริการ โดยเฉพาะช่วงเวลาหลังเลิกงานที่จะมีผู้เข้ามาใช้บริการเป็นจำนวนมาก จึงทำให้ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย

#### 4. ด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์

จากผลการวิจัย พบว่า ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์ โดยรวมอยู่ในระดับน้อย เมื่อพิจารณาแต่ละข้อพบว่า มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อยทุกข้อ ได้แก่ ป้ายประกาศเกี่ยวกับการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม ช่องทางการประชาสัมพันธ์การให้บริการสถานออกกำลังกายผ่านสื่อต่างๆ เช่น เว็บไซต์ ไลน์ ไลน์ ไลน์ ไลน์ ไลน์ เป็นต้น ป้ายโฆษณาการจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม และการจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกาย ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในบางกลุ่มโครงการ ยังไม่มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพให้กับผู้พักอาศัย ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยที่พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านการจัดการด้านการจัดการ รายข้อ การกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย และการประชาสัมพันธ์จัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ อยู่ในระดับมาก และยังคงสอดคล้องกับผลการวิจัยของ นคพรรณ สุวรรณหงษ์ และจุฑา ดิงศภักดิ์ (2551) ที่ศึกษา “ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้ฟิตเนสเซ็นเตอร์ของผู้บริโภคในเขต

กรุงเทพมหานคร” โดยการวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้ฟิตเนสเซ็นเตอร์ และเปรียบเทียบ เพศ อายุ ระดับการศึกษา รายได้โดยเฉลี่ยต่อเดือน และสถานภาพการสมรสของผู้บริโภคที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกใช้ฟิตเนส เซ็นเตอร์ พบว่า ผู้บริโภคให้ความสำคัญเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านส่งเสริมการตลาด อยู่ในระดับมาก

#### ส่วนที่ 4 การเปรียบเทียบความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามระดับอาคารชุดพักอาศัย

##### 1. ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจมากกว่า ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบนมีการให้บริการในส่วนของสถานออกกำลังกายที่ดีกว่า ดังข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน) (21 กุมภาพันธ์ 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า การมีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกาย มาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย มีความจำเป็น เพราะอาคารชุดพักอาศัยคิวิ หลังสวน เป็นอาคารชุดพักอาศัยที่รองรับผู้พักอาศัยที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูง ดังนั้นสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยคิวิ หลังสวน จึงจำเป็นต้องมีเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย เพื่อการให้บริการที่มีคุณภาพ สามารถตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยได้อย่างคุ้มค่า

ผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ให้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง มีความพึงพอใจมากกว่า ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับล่างมีการให้บริการในส่วนของสถานออกกำลังกายที่ดีกว่า ดังข้อมูลจากการสัมภาษณ์



ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด (29 มกราคม 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า ความจำเป็นของการมีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ หรือทักษะทางการออกกำลังกายในส่วนของสถานออกกำลังกาย ประกอบด้วยปัจจัย 2 ประการคือ ประการแรก หากมีพื้นที่ของสถานออกกำลังกายหรือมีอุปกรณ์ออกกำลังกายใน อาคารชุดพักอาศัยจำนวนมาก และมีความต้องการในการใช้บริการสูง ทางฝ่ายบริหารจัดการจะสรรหาเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษาที่ตรงสาขาไว้คอยให้บริการ ประการที่สอง หากมีพื้นที่ของสถาน ออกกำลังกายหรือมีอุปกรณ์ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยน้อย และมีความต้องการในการ ใช้บริการน้อย ก็ไม่มีความจำเป็นในการสรรหาเจ้าหน้าที่ไว้คอยให้บริการ

## 2. ด้านราคา

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจแตกต่าง กับผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และระดับล่าง อย่างมี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มี ความพึงพอใจมากกว่า รายชื่อสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับระดับราคาอาคารชุดพัก อาศัย จำนวนสิทธิของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการในการใช้บริการสถานออกกำลังกาย อัตรา ค่าส่วนกลางกับบริการที่ได้รับมีความเหมาะสม และอัตราค่าบริการเพิ่มเติมนอกเหนือจากอัตรา ค่าส่วนกลาง ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ระดับบนมีการบริหารจัดการสถานออกกำลังกายที่ดีกว่า เพื่อให้ผู้ใช้พักอาศัยได้รับความพึงพอใจ มากที่สุด ให้เหมาะสมกับอาคารชุดพักอาศัยที่มีระดับราคาค่อนข้างสูง

## 3. ด้านสถานที่

ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มีความพึงพอใจแตกต่าง กับผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง และระดับล่าง อย่างมี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ซึ่งผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบน มี ความพึงพอใจมากกว่า รายชื่อ พื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับจำนวนผู้ พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกายและสิ่งอำนวยความสะดวก

สะดวก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ มีความทันสมัย และมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน สภาพแวดล้อมโดยรอบ ความสวยงาม และการตกแต่งภายในของสถานออกกำลังกาย และการรักษาความสะอาดของสถานออกกำลังกาย ทั้งนี้ผู้วิจัยมีความเห็นว่า อาจเป็นเพราะสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยระดับบนมีการบริหารจัดการที่ดีกว่า ดังข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลิส์ (ประเทศไทย) จำกัด (29 มกราคม 2556) ที่ให้ข้อมูลว่า เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการอาคารผู้ดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการเอเซียเนอ หรือเพอร์ดี จะเป็นผู้ตรวจสอบ ซึ่งจะประสานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารให้เข้าไปตรวจสอบ ดูแลรักษา เป็นรายสัปดาห์หรือเมื่อมีผู้พักอาศัยร้องเรียนเข้ามา และมีพนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานรักษาความสะอาดคอยให้บริการตลอดเวลา

## ส่วนที่ 5 แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

### ทรัพยากรในการจัดการ

#### 1. ด้านบุคลากร

การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านบุคลากร โดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยรายชื่อ การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเพิ่มมากขึ้น และรายชื่อ ความรู้ความสามารถทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร มีปัญหาอยู่ในระดับมาก และเป็นรายชื่อมีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก สอดคล้องกับปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการด้านการจัดองค์กร ในรายชื่อ การกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย ที่มีปัญหาอยู่ในระดับมาก ซึ่งสอดคล้องกับความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ ในรายชื่อ ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ที่มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย และสอดคล้องกับ

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารส่วนใหญ่ที่ให้ข้อมูลว่า การมีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางการออกกำลังกาย มาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ไม่ค่อยมีความจำเป็น **ดังนั้นอาคารชุดพักอาศัย ควรมีแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านบุคลากร โดยอาคารชุดพักอาศัย ต้องมีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ที่มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางการออกกำลังกายโดยตรง ทั้งนี้จะเป็นไปในลักษณะการจ้างประจำ (Full time) หรือการจ้างไม่ประจำ (Part time) ก็แล้วแต่ความเหมาะสมของแต่ละอาคารชุด เพื่อให้บริการเรื่องคำแนะนำเกี่ยวกับการออกกำลังกายอย่างถูกต้องและเหมาะสม และอาคารชุดพักอาศัย ควรมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้เกี่ยวกับข้อปฏิบัติในการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อปฏิบัติในการออกกำลังกายอย่างถูกวิธี เพื่อเป็นการพัฒนาศักยภาพเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ดังที่ จรินทร์ ธานีรัตน์ (2524) กล่าวว่า บุคลากรเป็นปัจจัยสำคัญยิ่งในการจัดกีฬาเพื่อมวลชน เพราะเป็นทั้งผู้วางแผนและดำเนินการทางกีฬาให้เกิดผลต่อผู้เข้าร่วม เพื่อให้เกิดผลตามความมุ่งหมาย ควรมีเจ้าหน้าที่ดำเนินงานและวางแผนนโยบายที่แน่นอน ซึ่งบุคลากรเหล่านี้ทำหน้าที่ในการประสานงาน เป็นที่ปรึกษาชมรมกีฬาประเภทต่างๆ ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ วีรวัฒน์ ปัญญาบุรพา (2536) ที่ศึกษา “ความคาดหวังในการจัดการบริหารด้านการออกกำลังกายเพื่อส่งเสริมสุขภาพของสมาชิกศูนย์สุขภาพในกรุงเทพมหานคร” ผลการวิจัยพบว่า สมาชิกชายและหญิงมีความคาดหวังในการจัดการบริการด้านการออกกำลังกาย ด้านวิชาการ (ความรู้เกี่ยวกับการออกกำลังกาย) และด้านบุคลากรผู้ให้บริการ อยู่ในระดับมาก**

## 2. ด้านการเงินและงบประมาณ

การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านการเงินและงบประมาณ โดยรวมอยู่ในระดับน้อย โดยทุกข้อมีปัญหาอยู่ในระดับน้อย แต่ทั้งนี้ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านราคา ในรายชื่อ อัตราค่าส่วนกลางกับบริการที่ได้รับมีความ

เหมาะสม และรายข้อ อัตราค่าบริการเพิ่มเติมนอกเหนือจากอัตราค่าส่วนกลาง ยังมีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย สอดคล้องกับข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารที่ให้ข้อมูลว่า บางบริษัทผู้ประกอบการมีการจัดตั้งงบประมาณประจำปีในส่วนของสถานออกกำลังกาย แต่ยังไม่มีความชัดเจนมากนัก ดังนั้นอาคารชุดพักอาศัย ควรมีแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการเงินและงบประมาณ โดยอาคารชุดพักอาศัย ควรพัฒนาการจัดสรรด้านการเงินและงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้มีความชัดเจนและเหมาะสมมากขึ้น เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ให้บริการ ดังที่ สมพงษ์ เกษมสิน (2523) กล่าวว่า งบประมาณและการเงินเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งสำหรับการบริหารงาน ฝ่ายบริหารมีหน้าที่จัดทางงบประมาณ ขอเงินทุนให้กับหน่วยงานและบุคลากร ควบคุมดูแลว่าเงินที่ขอมานั้นใช้อย่างถูกต้องหรือไม่ และรัชชัย สันติวงษ์ (2543) กล่าวว่า เงินเป็นปัจจัยที่สำคัญในการให้การสนับสนุนการจัดหาทรัพยากรเพื่อหล่อเลี้ยงและเอื้ออำนวยให้กิจกรรมขององค์กรดำเนินไปโดยไม่ติดขัด

### 3. ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก

การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก โดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยรายข้อ จำนวนอุปกรณ์ออกกำลังกายไม่เพียงพอต่อการให้บริการ และรายข้อขนาดของพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายไม่เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ให้บริการ มีปัญหาอยู่ในระดับมาก และเป็นรายข้อมีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก สอดคล้องกับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการควบคุม ในรายข้อ การนำผลการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการตรวจสอบและปรับปรุงการปฏิบัติงาน และรายข้อ ขาดการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อนำมาเป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงาน ที่มีปัญหาอยู่ในระดับมาก สอดคล้องกับความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านสถานที่ ในรายข้อ พื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ให้บริการ และรายข้อ สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและเพียงพอต่อ

ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ ที่มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย ดังนั้นอาคารชุดพักอาศัย ควรมีแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต กรุงเทพมหานครด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก โดยอาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการพิจารณาเรื่องความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยประเมินความต้องการของผู้พักอาศัยจากโครงการ อาคารชุดพักอาศัยที่ผ่านมา เพื่อการวางแผนสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต รวมถึงสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ควรมีการจัดหา อุปกรณ์ออกกำลังกายที่มีมาตรฐานเทียบเท่ากับสถานออกกำลังกายเอกชนขนาดใหญ่ และต้องเพียงพอกับความต้องการของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ โดยพิจารณา อุปกรณ์ที่มีความต้องการสูงเป็นลำดับแรก และอาจเป็นไปในลักษณะการทำสัญญาเช่าซื้อเพื่อลดภาระ และเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซม และอาคารชุดพักอาศัย ควรตรวจสอบสภาพการใช้งานสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมให้บริการแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ นิรุจ อักษรพิมพ์ (2546) ที่ศึกษา “สภาพและความต้องการในการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์นันทนาการชุมชน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2545” ผลการวิจัยพบว่า ความต้องการในการออกกำลังกายของสมาชิก ศูนย์นันทนาการชุมชน กรุงเทพมหานครของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศชายและหญิง และกลุ่มตัวอย่างที่อายุ 15-25 ปี และ 25 ปีขึ้นไป มีความต้องการด้านสถานที่ อุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในระดับมาก

#### 4. ด้านการจัดการ

การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านการจัดการ โดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยรายชื่อ การกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย และรายชื่อ การประชาสัมพันธ์จัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ มีปัญหาอยู่ในระดับมาก สอดคล้องกับปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการวางแผน ในรายชื่อ การกำหนดวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย และด้านการ

ควบคุม ในรายชื่อ การนำแผนการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการติดตามผลและควบคุมการปฏิบัติงาน ซึ่งสอดคล้องกับความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์ ที่มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อยทุกข้อ โดยเฉพาะในรายชื่อ การจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกาย เป็นรายชื่อที่มีค่าเฉลี่ยน้อยที่สุด และยังสอดคล้องกับข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารส่วนใหญ่ที่ให้ข้อมูลว่า ไม่มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย ดังนั้นอาคารชุดพักอาศัย ควรมีแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการจัดการ โดยอาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการกำหนดวัตถุประสงค์หรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจน ตรงตามแผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาเพื่อมวลชน เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย รวมถึงสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ควรจัดให้มีกิจกรรมที่ส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตที่ดีให้กับผู้พักอาศัยเป็นประจำ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมกีฬาและนันทนาการ กิจกรรมโยคะ และแอโรบิค เป็นต้น และอาคารชุดพักอาศัย ควรจัดหาสื่อโฆษณา เช่น เว็บไซต์ ไลน์ และป้ายประกาศ เป็นต้น เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์การจัดกิจกรรมต่างๆ ของทางอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งรวมถึงกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการสถานออกกำลังกาย ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ วีรวุฒิ ปัญญาบุรพา (2536) ที่ศึกษา “ความคาดหวังในการจัดการบริหารด้านการออกกำลังกายเพื่อส่งเสริมสุขภาพของสมาชิกศูนย์สุขภาพในกรุงเทพมหานคร” ผลการวิจัยพบว่า สมาชิกชายและหญิงมีความคาดหวังในการจัดการบริการด้านกิจกรรมในการออกกำลังกาย คือ การวิ่ง ว่ายน้ำ สอดคล้องกับผลการวิจัยของ นิรุจ อักษรพิมพ์ (2546) ที่ศึกษา “สภาพและความต้องการในการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์นันทนาการชุมชน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2545” ผลการวิจัยพบว่า ความต้องการในการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์นันทนาการชุมชน กรุงเทพมหานครของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศชายและหญิง และกลุ่มตัวอย่างที่อายุ 15-25 ปี และ 25 ปีขึ้นไป ด้านประเภทกิจกรรมที่ต้องการในการออกกำลังกายพบว่า กลุ่มตัวอย่างต้องการประเภทกิจกรรม การวิ่งเพื่อสุขภาพ การเดินแอโรบิคเพื่อสุขภาพ และ

การเดินลีลาศเพื่อสุขภาพตามลำดับ ส่วนสมาชิกเพศชาย ต้องการกีฬาประเภทเทเบิลเทนนิส แบดมินตัน และกีฬาฟุตบอล ตามลำดับ และเพศหญิง กีฬาเทเบิลเทนนิส แบดมินตัน และว่ายน้ำ

## กระบวนการจัดการ

### 1. ด้านการวางแผน

การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการวางแผน โดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยรายชื่อ ความชัดเจนของการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย และรายชื่อ การจัดเก็บข้อมูลในส่วนของสถานออกกำลังกาย มีปัญหาอยู่ในระดับมาก สอดคล้องกับข้อเสนอแนะด้านการวางแผนของผู้บริหาร ที่ให้ข้อมูลว่า อาคารชุดพักอาศัยทุกโครงการ ควรมีการวางแผนระยะสั้นและระยะยาวด้านกิจกรรม เพื่อส่งเสริมสุขภาพและกระตุ้นการใช้บริการสถานออกกำลังกาย **ดังนั้นอาคารชุดพักอาศัย ควรมีแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการวางแผน โดยอาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการกำหนดแผนงานทั้งระยะสั้นและระยะยาวในส่วนของสถานออกกำลังกายไว้ในแผนงานประจำปีของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้ และอาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายเป็นระยะๆ จากการจัดเก็บข้อมูลและรายงานผลของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร เพื่อทราบถึงสภาพและปัญหาของการดำเนินงานในปัจจุบัน** ดังที่ ธงชัย สันติวงษ์ (2545) กล่าวว่า การวางแผน คือ การกำหนดแผนงานหรือวิธีการปฏิบัติงานไว้ล่วงหน้าเพื่อผลสำเร็จตามที่ต้องการ การวางแผนจะเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจพิจารณาถึงผลสำเร็จที่ ต้องการจะได้และหนทางที่จะทำให้ได้ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ ในทางปฏิบัติ การวางแผนผู้บริหารจะทำการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต และจะมีการคิดวิเคราะห์เพื่อกำหนดเป้าหมายผลงานต่างๆ และจะกำหนดแผนงานหรือแนวทางการปฏิบัติที่เหมาะสมที่จะช่วยให้บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ต่างๆ

## 2. ด้านการจัดองค์กร

การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการจัดองค์กร โดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยรายชื่อ ไม่มีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่รับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกาย และรายชื่อ การกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย มีปัญหาอยู่ในระดับมาก และเป็นรายชื่อมีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก สอดคล้องกับปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านบุคลากร ในรายชื่อ ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ซึ่งสอดคล้องกับข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารส่วนใหญ่ ที่ให้ข้อมูลว่า อาคารชุดพักอาศัยส่วนใหญ่ยังไม่มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง ดังนั้นอาคารชุดพักอาศัย ควรมีแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการจัดองค์กร โดยอาคารชุดพักอาศัย ต้องมีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง ซึ่งอาจเป็นไปในลักษณะฝ่ายบริหารจัดการการจัดกิจกรรม เพื่อดูแลรับผิดชอบการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายและการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง ให้เป็นไปอย่างราบรื่นตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้ และอาคารชุดพักอาศัย ควรกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรอย่างชัดเจน ตรงตามความสามารถและมีความเหมาะสม ดังที่ รู และบีบาร์ส (Rue and Byars, 2000) กล่าวว่า ผู้นำ คือ บุคคลที่ทำให้องค์การประสบความสำเร็จโดยใช้อิทธิพลจูงใจผู้อื่นให้ปฏิบัติตาม ผู้นำเป็นผู้ตัดสินใจ กำหนดปัญหา วางแผน และรับผิดชอบต่อความอยู่รอด หรือการพัฒนาขององค์การ นอกจากนั้นแล้วผู้นำยังมีส่วนทำให้เกิดวิสัยทัศน์ขององค์การและพนักงานรวมทั้งสามารถใช้อำนาจหรืออิทธิพลต่างๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อนำกลุ่มประกอบกิจกรรมหนึ่ง

## 3. ด้านการนำ

การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการนำ โดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยรายชื่อ การมีส่วนร่วมแสดง



ความคิดเห็นและตัดสินใจของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในการปฏิบัติงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมาก เป็นรายข้อมีค่าเฉลี่ยมากที่สุด สอดคล้องกับปัญหาด้านการวางแผน ในรายข้อ การมีส่วนร่วมในการวางแผนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในส่วนของสถานออกกำลังกาย **ดังนั้น** อาคารชุดพักอาศัย ควรมีแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการนำ โดยเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ควรมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจในการปฏิบัติงาน รวมถึงการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย เพราะเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรจะมีความใกล้ชิดกับสถานที่ ทำให้ทราบถึงสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้นได้มากกว่าฝ่ายบริหาร ดังที่ สาคร สุขศรีวงศ์ (2549) กล่าวว่า การชี้แนะ คือ การใช้ภาวะผู้นำของผู้บริหารร่วมกับการจูงใจในการทำให้สมาชิกขององค์กรทำงานของตนอย่างเต็มที่ เพื่อให้องค์กรได้รับผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

#### 4. ด้านการควบคุม

การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการควบคุม โดยรวมอยู่ในระดับมาก โดยรายข้อ การนำแผนการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการติดตามผลและควบคุมการปฏิบัติงาน และรายข้อ การนำผลการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการตรวจสอบและปรับปรุงการปฏิบัติงาน มีปัญหาอยู่ในระดับมาก และเป็นรายข้อมีค่าเฉลี่ยมากที่สุด 2 ลำดับแรก **ดังนั้น**อาคารชุดพักอาศัย ควรมีแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้านการควบคุม โดยอาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานและแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และอาคารชุดพักอาศัย ควรจะนำผลการปฏิบัติงานและแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายที่ได้มาจากการประเมิน ไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างจริงจัง ดังที่ สาคร สุขศรีวงศ์ (2549) กล่าวว่า การควบคุม คือ การติดตามตรวจสอบการทำงานในส่วนต่างๆ ขององค์กร เพื่อให้ผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นเป็นไปตามมาตรฐานหรือเป้าหมายที่กำหนด

## ข้อเสนอแนะ

### ข้อเสนอแนะจากผลการวิจัย

1. จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านบุคลากร อยู่ในระดับมาก ดังนั้น อาคารชุดพักอาศัยจึงควรมีเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกายโดยเฉพาะ เพื่อให้การดำเนินงานในส่วน of สถานออกกำลังกายเป็นไปด้วยความเรียบร้อย คัดเลือกเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางการออกกำลังกาย รวมถึงควรมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร เพื่อพัฒนาศักยภาพของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ และความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในงานเพิ่มขึ้น

2. จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในระดับมาก ดังนั้น อาคารชุดพักอาศัยจึงควรปรับปรุงพัฒนาสถานออกกำลังกายโดยการจัดสรรพื้นที่ในส่วน of สถานออกกำลังกายให้มีความเหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย จัดหาอุปกรณ์ออกกำลังกายที่ได้มาตรฐานและมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการ และควรมีการตรวจสอบสภาพการใช้งานสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ใช้บริการอย่างคุ้มค่า

3. จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการด้านการจัดการ อยู่ในระดับมาก ดังนั้น อาคารชุดพักอาศัยจึงควรกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย ควรมีการจัดกิจกรรมการออกกำลังกายให้กับผู้อาศัย และ/หรือผู้ให้บริการ รวมถึงประชาสัมพันธ์การจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้ผู้พักอาศัยได้ทราบโดยทั่วกัน

4. จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการวางแผน อยู่ในระดับมาก ดังนั้น อาคารชุดพักอาศัยจึงควรกำหนดวัตถุประสงค์ของสถานออกกำลังกายที่ชัดเจนเพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานในส่วน of สถานออกกำลังกาย รวมถึงกำหนดแผนงานระยะสั้นและระยะยาวในส่วน

ของสถานออกกำลังกายไว้ในแผนงานประจำปี โดยให้เจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในส่วนของสถานออกกำลังกายมีส่วนร่วมในการวางแผนการปฏิบัติงาน และมีการติดตามประเมินผลดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้

5. จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการจัดการด้านการจัดองค์กร อยู่ในระดับมาก ดังนั้นอาคารชุดพักอาศัยควรจัดให้มีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่รับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง รวมถึงกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้ชัดเจน เพื่อให้การบริหารจัดการในส่วนของสถานออกกำลังกายมีระบบการทำงานเป็นขั้นตอน มีประสิทธิภาพและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยที่มาใช้บริการให้ได้รับความพึงพอใจ

6. จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการในการจัดการด้านการชี้แนะ อยู่ในระดับมาก ดังนั้นอาคารชุดพักอาศัยจึงควรมอบหมายหน้าที่ตามความสามารถของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร รวมถึงเปิดโอกาสให้เจ้าหน้าที่หรือบุคลากรมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย เพราะบางครั้งผู้ปฏิบัติงานจะทราบถึงปัญหาต่างๆ ได้ดีกว่าฝ่ายจัดการอาคาร เนื่องจากใกล้ชิดกับผู้ใช้บริการมากกว่า

7. จากผลการวิจัย พบว่า การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร มีปัญหาเกี่ยวกับกระบวนการในการจัดการด้านการควบคุม อยู่ในระดับมาก ดังนั้น อาคารชุดพักอาศัยจึงควรมีระบบการประเมินผลและแผนการปฏิบัติงาน เพื่อนำผลและแผนการประเมินมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงาน ควรมีการจัดทำแบบฟอร์มรายงานผลการปฏิบัติงานที่ชัดเจน และมีการรายงานต่อผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ

### ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

จากแผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2555-2559) ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาเพื่อมวลชน กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย ดังนี้

วัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อส่งเสริมให้ประชาชนทุกกลุ่มได้ออกกำลังกาย และเล่นกีฬา เป็นวิถีชีวิต

1. บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยควรมีการกำหนดวัตถุประสงค์หรือนโยบาย เพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย
2. บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยควรมีการกำหนดแผนงานทั้งระยะสั้นและระยะยาวในส่วนของสถานออกกำลังกาย โดยกำหนดให้มีการจัดกิจกรรมออกกำลังกาย และเล่นกีฬาให้กับผู้พักอาศัย รวมถึงประชาสัมพันธ์การจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพให้แก่ผู้พักอาศัยได้ทราบโดยทั่วกัน เพื่อเป็นการรณรงค์ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง

วัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อให้ประชาชนทุกกลุ่มได้มีโอกาสเข้าถึงการบริการด้านการออกกำลังกาย และเล่นกีฬาอย่างทั่วถึงและมีคุณภาพ

บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยควรจัดให้มีพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้มาตรฐานอย่างทั่วถึง

วัตถุประสงค์ข้อที่ 3 เพื่อให้ทุกภาคส่วนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมสุขภาพ สมรรถภาพทางกาย คุณธรรม จริยธรรม ความมีน้ำใจนักกีฬา ความสามัคคี และความมีระเบียบวินัยของคนในชาติ

1. บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยควรจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย ซึ่งควรเป็นเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ในเรื่องหลักการออกกำลังกายเป็นอย่างดี เพื่อจัดกิจกรรมการออกกำลังกายและเล่นกีฬาที่เหมาะสม
2. บริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัยควรมีนโยบายในการพัฒนาเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายหรือบุคลากรในอาคารชุดพักอาศัยให้ได้รับการฝึกอบรมพัฒนาทักษะความสามารถที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งงาน เช่น ผู้ฝึกสอน ควรได้รับการฝึกอบรมพัฒนาความรู้ทางด้านวิทยาศาสตร์การกีฬาอย่างต่อเนื่อง และบุคลากรควรได้รับการฝึกอบรมบุคลิกภาพการให้บริการ ทั้งนี้เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพในการทำงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย

### ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรศึกษาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยของแต่ละบริษัทผู้ประกอบการ เพื่อทราบข้อมูลเชิงลึกของการจัดการของแต่ละบริษัทผู้ประกอบการ เป็นการขยายองค์ความรู้เกี่ยวกับการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยต่อไป
2. ควรศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในองค์กรบริษัทต่างๆ เพื่อเปรียบเทียบผลการศึกษา และใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาสถานออกกำลังกายสำหรับมวลชนต่อไป

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

กัญชวลิกา ธาณี. บทบาทของสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับ  
ราคาปานกลางในเขตบางกะปิ : กรณีศึกษาโครงการบดินทร์สวีทโฮมและโครงการ  
รอยัลไนน์เรสซิเดนซ์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ คณะ  
สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.

การท่องเที่ยวและกีฬา, กระทรวง. แผนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5. กรุงเทพมหานคร,  
2555.

จรินทร์ ธาณีนรัตน์. กีฬาเพื่อมวลชน. วารสารสุขศึกษา พลศึกษา และนันทนาการ (เมษายน  
2524) : 202.

จิตติกร ศิริสุขเจริญพร. การออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ : Exercise for Health. กรุงเทพมหานคร  
: สถาบันราชภัฏสวนดุสิต, 2541.

ดร.ณรรณ จักรพันธ์. เอกสารประกอบการสอน เวชศาสตร์การกีฬา. กรุงเทพมหานคร :  
สำนักวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.

ธงชัย สันติวงษ์. หลักการจัดการ. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2531.

ธงชัย สันติวงษ์. หลักการจัดการ. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2545.

ธงชัย สันติวงษ์. หลักการบริหารจัดการ. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2543.

ธีรพัฒน์ อนันต์ภากรณ์. การศึกษาความพึงพอใจของสมาชิกที่เข้าใช้บริการสถาน

ออกกำลังกายสปีดเดอร์ฟิตเนสคลับแอนด์สปา. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ  
สาขาวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา สำนักวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย, 2549.

นศพรณ สุวรรณหงส์ และจุฑา ดิงศภักดิ์. ปัจจัยส่วนผสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ  
เลือกใช้ฟิตเนสเซ็นเตอร์ของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานคร. วารสารวิทยาศาสตร์การกีฬา  
และสุขภาพ. ปีที่ 10 ฉบับที่ 3 (กันยายน-ธันวาคม 2552) : 66-80.

- นวลศรี ม่วงศิริ และคณะ. **ปัจจัยที่มีผลต่อการใช้บริการศูนย์สุขภาพของผู้บริโภคในเขต กรุงเทพมหานคร**. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาพาณิชยศาสตร์และการบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2543.
- นิรุจ อักษรพิมพ์. **สภาพและความต้องการในการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์นันทนาการ ชุมชน กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2545**. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย ศรีนครินทรวิโรฒ, 2546.
- บรรยงค์ ไตจินดา. **องค์การและการจัดการ**. กรุงเทพมหานคร : รวมสาส์น, 2542.
- บุญธรรม กิจปรีดาบริสุทธิ์. **การวิจัยการวัดและประเมินผล**. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ศรีอนันต์, 2543.
- ประคอง กรวรรณสูตร. **สถิติเพื่อการวิจัยทางพฤติกรรมศาสตร์**. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
- ประภาพรรณ จุมพลเดชาพันธ์. **ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการจัดนิทรรศการที่มีต่อศูนย์การ ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์**. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ 2545.
- ปรัชญา เวสารัชช์. **องค์กรกับลูกจ้าง**. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526.
- พยอม วงศ์สารศรี. **องค์การและการจัดการ**. พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์สภา. 2542.
- พวงรัตน์ ทวีรัตน์. **วิธีการวิจัยทางพฤติกรรมศาสตร์และสังคมศาสตร์**. พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- พิษณุ จงสถิตย์วัฒนา. **การบริหารการตลาด**. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์, 2544.
- มณีวรรณ ตันไทย. **พฤติกรรมกาให้บริการของเจ้าหน้าที่กองควบคุมยา สำนักงาน คณะกรรมการอาหารและยาต่อประชาชนผู้มาติดต่อ**. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2533.
- มหาดไทย, กระทรวง. **พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522**. สภานิติบัญญัติแห่งชาติ, 2522.

- ยิ่งศักดิ์ เผ่าอินทร์จันทร์. **ความต้องการการออกกำลังกายของสมาชิกศูนย์เยาวชนของ กรุงเทพมหานคร**. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, 2545.
- ยุคลธร เขตพงศ์. **ความพึงพอใจของผู้บริโภคที่มีต่อการให้บริการของสถานีน้ำมันบางจาก : กรณีศึกษาห้างหุ้นส่วนจำกัดทรัพย์มั่นคงบริการ จังหวัดสมุทรสาคร**. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, 2544.
- ยุทธ ไถยวรรณ. **พื้นฐานการวิจัย**. กรุงเทพมหานคร: สุวีริยาสาส์น, 2545.
- รุ่งนภา สิงห์นรา. **สภาพและปัญหาการจัดการดำเนินงานของศูนย์เยาวชนในกรุงเทพมหานคร**. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต ภาควิชาพลศึกษา คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- วรลักษณ์ พลสยาม. **ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสายการบินนกแอร์**. การศึกษาด้วยตนเอง, สาขาการจัดการโรงแรมและการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยนเรศวร, 2551.
- วรวิร์ นาคพนม. **ส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกใช้สนามกอล์ฟใน จังหวัดชลบุรี**. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต สาขาวิทยาศาสตร์การกีฬา คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2554.
- วรศักดิ์ เพ็ชรชอบ. **หลักการพลศึกษา**. กรุงเทพมหานคร : กรมวิชาการ กระทรวงศึกษาธิการ, 2540.
- วันชัย บุญรอด. **เอกสารประกอบการสอน สถิติวิทยาศาสตร์การกีฬา**. กรุงเทพมหานคร : สำนักวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.
- วาสนา คุณาอภิสิทธิ์. **การสอนพลศึกษา**. กรุงเทพมหานคร : วิทยพัฒน์, 2539.
- วิชุดา แสงปรีชากุล. **ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกออกกำลังกายที่สถานบริการฟิตเนส**. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา มหาวิทยาลัยมหิดล, 2547.
- วีระวัฒน์ ปัญญาบุรพา. **ความคาดหวังในการจัดการบริการด้านการออกกำลังกายเพื่อส่งเสริมสุขภาพของสมาชิกศูนย์สุขภาพในกรุงเทพมหานคร**. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต ภาควิชาพลศึกษา คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- ศิริชัย แสงทองพิทักษ์. **พฤติกรรมและความพึงพอใจของผู้ใช้บริการสนามกอล์ฟคันทรี่คลับ จังหวัดชลบุรี**. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, 2547.



- ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ. **ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ**. กรุงเทพมหานคร : ธีระฟิล์ม และไซเท็กซ์, 2541.
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ. **ศัพท์การบริหารธุรกิจ**. กรุงเทพมหานคร : ไดมอนด์ บิสซิเนส เวิร์ล, 2547.
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ. **หลักการตลาด**. กรุงเทพมหานคร : ธีระฟิล์มและไซเท็กซ์, 2543.
- ศิวรุต ศรีสุข. **กลยุทธ์การบริหารจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงย่านใจกลางเมือง**. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2548.
- ศูนย์วิจัยไทยพาณิชย์. **การดูแลรักษาสุขภาพ 1 : ทางเลือกของการบริโภค**. กรุงเทพมหานคร : บริษัท ศูนย์วิจัยไทยพาณิชย์ จำกัด, 2541.
- สถิติแห่งชาติ, สำนักงาน. **โครงการสำรวจพฤติกรรมการเล่นกีฬาและการดูกีฬาของประชากร พ.ศ.2545**. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2545.
- สถิติแห่งชาติ, สำนักงาน. **ผลการสำรวจพฤติกรรมการออกกำลังกายของประชากรปี พ.ศ.2550**. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2550.
- สมคิด บางโม. **องค์การและการจัดการ**. กรุงเทพมหานคร : วิทยพัฒน์, 2545.
- สมพงษ์ เกษมสิน. **การบริหาร**. พิมพ์ครั้งที่ 8. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2523.
- สมพงษ์ หิรัญศักดิ์. **การประเมินการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูง**. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิตมหาบัณฑิต ภาค วิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.
- สาคร สุขศรีวงศ์. **การจัดการ:จากมุมมองนักบริหาร**. กรุงเทพมหานคร : จี.พี. ไซเบอร์พริ้นท์, 2549.
- สาคร สุขศรีวงศ์. **หลักการจัดการ**. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2550.
- สุจิตรา สุนทรทรัพย์. **เอกสารประกอบการสอน การส่งเสริมสุขภาพ**. กรุงเทพมหานคร : สำนัก วิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.
- สุภางค์ จันทวานิช. **การวิเคราะห์ข้อมูลในการวิจัยเชิงคุณภาพ**. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.

สำนักวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. **การสำรวจการออกกำลังกาย เล่นกีฬา และดูกีฬาของประชากร พ.ศ.2544**. กรุงเทพมหานคร. ม.ป.ท., 2546.

อนิวัช แก้วจำนงค์. **หลักการจัดการ**. พิมพ์ครั้งที่ 2 (ฉบับปรับปรุง). สงขลา : ศูนย์หนังสือมหาวิทยาลัยทักษิณ, 2552.

### **ภาษาอังกฤษ**

Best, John W. **Research in Education**. Englewood Cliffs, N.J. : Prentice, 1963.

Cheng, Chin-Fu. **Competency assessment in sport management for the republic of China (Taiwan)**. Dissertation Abstracts Management, 1993.

George, Jennifer M. and Jones, R. Gareth. **Understanding Managing Organizational Behavior**. U.S.A. : Addison Wesley, 2004.

Gerson F.R. **Measuring Customer satisfaction**. Crisp Publication, 1993.

Kim, Ho Dong. **Dissertation Abstracts International**. Government policy for promotion of sport all in South Korea, 1990.

Kotler, P. **Marketing Management: The millennium edition**. 5<sup>th</sup> ed. New Jersey: Prentice-Hall, 2000.

Millet, J.D.. **Manament in the Public Service**. New York : McGraw – Hill, 1954.

Ministry of Sport and Recreation. **Focus on Facility Planing**. Western Australia : The Government of Western Australia, 1988.

Robbins, Stephen P. and Coulter, Mary. **Management**. 6<sup>th</sup> ed. U.S.A. : Prentice-Hill, 2002.

Rue, Leslie W. and Lloyd L. Byars. **Management : Skill and Applicarion**. 9<sup>th</sup>ed. North America : McGraw-Hill, 2000.

Yamaguchi, Y., and Okada, K. **A Study of adherence to a fitness club: A user's perspective**. Abstracts New Horizons of Human Movement, 1998.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก  
รายนามผู้ทรงคุณวุฒิ

### รายนามผู้ทรงคุณวุฒิในการตรวจสอบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

- |  |  |
|--|--|
| 1. อาจารย์ ดร.จุฑา ติงศรัทีย์          | จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย                          |
| 2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วันชัย บุญรอด | จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย                          |
| 3. อาจารย์ฉัตรชัย มะสุนสีบ             | จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย                          |
| 4. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พราม อินพรม   | มหาวิทยาลัยมหิดล                               |
| 5. คุณอรอนพ วรรณวงศ์                   | บริษัท ลูมฟินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด |

### รายนามผู้ทรงคุณวุฒิในการประเมินหาแนวทางในการวิจัย

1. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยพัฒน์ หล่อศิริรัตน์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พราม อินพรม มหาวิทยาลัยมหิดล
3. คุณอรุณรัตน์ สิ้นคำเจริญ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
4. คุณอรุณพ วรรณวงศ์ บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด
5. คุณทวิช ชังคมานนท์ บริษัท ทูพีตเนส จำกัด
6. คุณอภิชาติ เพ็งไธสง บริษัท พีตเนส เฟิร์ส (ไทยแลนด์) จำกัด

ภาคผนวก ข  
หนังสือขอความอนุเคราะห์



ส่วนงาน หน่วยจัดการศึกษา งานวิชาการและวิจัย คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา โทร. ๘๑๐๔๐

ที่ ศธ ๐๕๑๒.๒๔(วช)/ว.๖๒๑

วันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ขอเรียนเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน อาจารย์ ดร.จุกา ดิงศภักดิ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. โครงร่างวิทยานิพนธ์

๒. แบบสัมภาษณ์แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

๓. แบบสอบถามแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ด้วยนายไศรัจ แว่ววิริยะ นิสิตระดับมหาบัณฑิต ชั้นปีที่ ๒ แผนกวิชาการจัดการกีฬา คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้รับอนุมัติโครงร่างวิทยานิพนธ์ เรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาดำหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา ภายใต้การควบคุมของ รองศาสตราจารย์ เทพประสิทธิ์ กุลธวัชชัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

เพื่อให้วิทยานิพนธ์มีความถูกต้องและสมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ในกรณี คณะกรรมการบริหารหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต ใคร่ขอความอนุเคราะห์เรียนเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิพิจารณาเครื่องมือการวิจัยดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัยด้วยจักเป็นพระคุณยิ่ง และขอขอบคุณมาในโอกาสนี้

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชรินทร์ชัย อินทிரารณ์)  
ประธานกรรมการบริหารหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต



ที่ ศธ ๐๕๑๒.๒๔/๐๖๕๐๓

คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ถนนพระราม ๑ ปทุมวัน กทม. ๑๐๓๓๐

๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๕

เรื่อง ขอเรียนเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัย

เรียน คุณอรรรณพ วรรณวงศ์

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. โครงร่างวิทยานิพนธ์
  ๒. แบบสัมภาษณ์แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย  
ในเขตกรุงเทพมหานคร
  ๓. แบบสอบถามแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย  
ในเขตกรุงเทพมหานคร

ด้วยนายไคร้จ แว่ววิริยะ นิสิตระดับมหาบัณฑิต ชั้นปีที่ ๒ แผนกวิชาการจัดการกีฬา คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้รับอนุมัติโครงร่างวิทยานิพนธ์ เรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา ภายใต้การควบคุมของ รองศาสตราจารย์ เทพประสิทธิ์ กุลธวัชชัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

เพื่อให้วิทยานิพนธ์มีความถูกต้องและสมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ในกรณีนี้ คณะกรรมการบริหารหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต ไคร้ขอความอนุเคราะห์เรียนเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิพิจารณาเครื่องมือการวิจัยดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจเครื่องมือการวิจัยด้วย จักเป็นพระคุณยิ่ง และขอขอบคุณมาในโอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ


(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชรินทร์ชัย อินทிரารณ์)  
คณบดี

หน่วยจัดการศึกษา งานวิชาการและวิจัย

โทร.๐-๒๒๑๘-๑๐๔๐

โทรสาร ๐-๒๒๑๘-๑๐๔๐

ที่ ศธ ๐๕๑๒.๒๔/๐๖๖๕



คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ถนนพระราม ๑ ปทุมวัน กทม. ๑๐๓๓๐

๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เก็บข้อมูลงานวิจัย

เรียน ผู้จัดการอาคาร คิว หลังสวน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. โครงร่างวิทยานิพนธ์  
๒. แบบสอบถาม  
๓. แนวทางการสัมภาษณ์

ด้วย นายไศรจ แวววิริยะ นิสิตระดับมหาบัณฑิต ชั้นปีที่ ๒ แขนงวิชาการจัดการกีฬา คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้รับอนุมัติโครงร่างวิทยานิพนธ์เรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา ภายใต้การควบคุมของ รองศาสตราจารย์เทพประสิทธิ์ กุลธวัชวิชัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

เพื่อให้การดำเนินงานวิจัยสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ในการนี้ จึงใคร่ขอความอนุเคราะห์ให้ นายไศรจ แวววิริยะ เข้าทำการสัมภาษณ์ท่านเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย และเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามแก่ผู้ที่มาใช้บริการสถานออกกำลังกาย และเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรของอาคารชุดพักอาศัย ทั้งนี้ผู้วิจัยจะเป็นผู้ประสานในรายละเอียดต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ในการเก็บข้อมูลงานวิจัยด้วย จักเป็นพระคุณยิ่ง และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชนิษฐ์ชัย อินทிரากARN)

คณบดี

หน่วยจัดการศึกษาศึกษา งานวิชาการและวิจัย

โทร.๐-๒๒๑๘-๑๐๔๐

โทรสาร ๐-๒๒๑๘-๑๐๔๐



## บันทึกข้อความ

190

ส่วนงาน หน่วยจัดการศึกษา งานวิชาการและวิจัย คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา โทร. ๘๑๐๔๐

ที่ ศธ ๐๕๑๒.๒๔/๐๐๔๓๐

วันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอร้องเรียนเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการประเมินแบบประเมินในงานวิจัย

เรียน ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชัยพัฒน์ หล่อศิริรัตน์

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบประเมินเพื่อหาแนวทางในงานวิจัย

ด้วย นายไศรัจ แวววิริยะ นิสิตระดับมหาบัณฑิต ชั้นปีที่ ๒ แขนงวิชาการจัดการกีฬา คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้รับอนุมัติโครงร่างวิทยานิพนธ์ เรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา ภายใต้การควบคุมของ รองศาสตราจารย์เทพประสิทธิ์ กุศลวิชัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

เพื่อให้วิทยานิพนธ์มีความถูกต้องและสมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ในการนี้ จึงใคร่ขอความอนุเคราะห์เรียนเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการประเมินแบบประเมินงานวิจัยในหัวข้อเรื่องดังกล่าว เพื่อให้ได้แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิประเมินแบบประเมินในงานวิจัยด้วย  
จักเป็นพระคุณยิ่ง

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชรินทร์ชัย อินทิมารณ์)

คณบดี

ที่ ศธ ๐๕๑๒.๒๔/๐๐๑๖๘



คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ถนนพระราม ๑ ปทุมวัน กทม. ๑๐๓๓๐

๒๘ มีนาคม ๒๕๕๖

เรื่อง ขอเรียนเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการประเมินแบบประเมินในงานวิจัย

เรียน รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารชุมชน บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ มาเนจเม้นท์ จำกัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบประเมินเพื่อหาแนวทางในงานวิจัย

ด้วย นายไศรัจ แว่ววิริยะ นิสิตระดับมหาบัณฑิต ชั้นปีที่ ๒ แผนกวิชาการจัดการกีฬา คณะวิทยาศาสตร์การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้รับอนุมัติโครงร่างวิทยานิพนธ์ เรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกาย ในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาวิทยาศาสตร์การกีฬา ภายใต้การควบคุมของ รองศาสตราจารย์เทพประสิทธิ์ กุลธวัชวิชัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

เพื่อให้วิทยานิพนธ์มีความถูกต้องและสมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ในกรณีนี้ จึงใคร่ขอความอนุเคราะห์เรียนเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการประเมินแบบประเมินงานวิจัยในหัวข้อเรื่องดังกล่าว เพื่อให้ได้แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์เป็นผู้ทรงคุณวุฒิในการประเมินแบบประเมินในงานวิจัยในหัวข้อเรื่องดังกล่าวด้วย จักเป็นพระคุณยิ่ง และขอขอบคุณมาในโอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชินนทร์ชัย อินทிரากรณ์)

คณบดี

หน่วยจัดการศึกษา งานวิชาการและวิจัย

โทร.๐-๒๒๑๘-๑๐๔๐

โทรสาร ๐-๒๒๑๘-๑๐๔๐

ภาคผนวก ค  
เครื่องมือการวิจัย

## แบบสอบถามชุดที่ 1 (บุคลากร)

### เรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร”

#### คำชี้แจง

1. แบบสอบถามนี้เป็นแบบสอบถามเพื่อศึกษาปัญหาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร
2. ผู้ตอบแบบสอบถาม คือ บุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 อาคารชุด
3. แบบสอบถามฉบับนี้แบ่งออกเป็น 3 ตอน รวมทั้งสิ้น 5 หน้า ประกอบด้วย  
ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม  
ตอนที่ 2 ปัญหาการจัดการตามทฤษฎีทรัพยากรในการจัดการ (4M's)  
ตอนที่ 3 ปัญหาการจัดการตามทฤษฎีกระบวนการจัดการ (POLC)
4. ขอความกรุณาตอบแบบสอบถามตามสภาพความเป็นจริงให้ครบทุกข้อ ผู้วิจัยขอรับรองว่า ข้อมูลที่ได้จะไม่ส่งผลกระทบต่อฯ ทั้งสิ้น และข้อมูลที่ได้จะเป็นการศึกษาวิจัยเพื่อสะท้อนสภาพความเป็นจริงที่ใช้เป็นข้อมูลในการวิจัยเท่านั้น

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. ชื่ออาคารชุดพักอาศัย

.....

2. เพศ

( ) 1. ชาย

( ) 2. หญิง

3. อายุ

( ) 1. น้อยกว่า 31 ปี

( ) 2. 31 - 40 ปี

( ) 3. 41 - 50 ปี

( ) 4. มากกว่า 50 ปี

4. ระดับการศึกษา

( ) 1. ต่ำกว่าปริญญาตรี

( ) 2. อนุปริญญา หรือเทียบเท่า

( ) 3. ปริญญาตรี

( ) 4. สูงกว่าปริญญาตรี

5. ตำแหน่งปัจจุบัน

.....

6. ระยะเวลาปฏิบัติงานในตำแหน่งปัจจุบัน

( ) 1. น้อยกว่า 1 ปี

( ) 2. 1 - 3 ปี

( ) 3. 3 - 5 ปี

( ) 4. มากกว่า 5 ปี

ตอนที่ 2 ปัญหาการจัดการตามทฤษฎีทรัพยากรในการจัดการ (4M's)

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องระดับความคิดเห็นให้ตรงตามความเป็นจริงมากที่สุด

รายการปัญหาตามทฤษฎี ทรัพยากรในการจัดการ	ระดับปัญหา			
	มากที่สุด (4)	มาก (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
<b>ปัญหาด้านบุคลากร</b>				
1. ไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย				
2. จำนวนบุคลากรที่ดูแลรับผิดชอบในส่วนของสถาน ออกกำลังกาย (กรณีไม่มีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติหน้าที่ภายใน สถานออกกำลังกาย)				
3. ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบใน งานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร				
4. ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทาง ด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร				
5. การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถเพิ่มมากขึ้น				
<b>ปัญหาด้านการเงินและงบประมาณ</b>				
1. การจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถาน ออกกำลังกาย				
2. ระบบการเบิกจ่ายงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่ว นของสถานออกกำลังกาย				
3. การควบคุมการใช้จ่ายในการซ่อมแซม บำรุงรักษา และ จัดหาอุปกรณ์ในส่วนของสถานออกกำลังกาย				
4. การบันทึกการใช้จ่ายในส่วนของสถานออกกำลังกาย				
<b>ปัญหาด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก</b>				
1. ขนาดของพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายไม่ เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ				
2. จำนวนอุปกรณ์ออกกำลังกายไม่เพียงพอต่อการ ให้บริการ				
3. สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้องน้ำ ห้องสตรีม/ชาวน้ำ และตู้น้ำดื่มไม่เพียงพอต่อการให้บริการ				



รายการปัญหาตามทฤษฎี ทรัพยากรในการจัดการ	ระดับปัญหา			
	มากที่สุด (4)	มาก (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
<b>ปัญหาด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก (ต่อ)</b>				
4.ความพร้อมใช้งานของพื้นที่ในส่วนของสถาน ออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก				
5.มาตรฐานของพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก				
<b>ปัญหาด้านการจัดการ</b>				
1.ความสนใจของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการในการ เข้าใช้บริการสถานออกกำลังกาย				
2.การกำหนดนโยบายส่งเสริมสุขภาพร่างกายและ สุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย				
3.การประชาสัมพันธ์จัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการ สถานออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ				
4.ระบบรักษาความปลอดภัยภายในสถานออกกำลังกาย				

ข้อคิดเห็นอื่นๆ เกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการ

.....

.....

.....

.....

.....

ตอนที่ 3 ปัญหาการจัดการตามทฤษฎีกระบวนการจัดการ (POLC)

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องระดับความคิดเห็นให้ตรงตามความเป็นจริงมากที่สุด

รายการปัญหาตามทฤษฎี กระบวนการจัดการ	ระดับปัญหา			
	มากที่สุด (4)	มาก (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
<b>ปัญหาด้านการวางแผน</b>				
1.การกำหนดวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานใน ส่วนของสถานออกกำลังกาย				
2.ความชัดเจนของการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนของ สถานออกกำลังกาย				
3.การมีส่วนร่วมในการวางแผนการปฏิบัติงานของ เจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในส่วนของสถานออกกำลังกาย				
4.การจัดเก็บข้อมูลในส่วนของสถานออกกำลังกายเพื่อ การวางแผนการปฏิบัติงาน				
5.การดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้				
<b>ปัญหาด้านการจัดองค์กร</b>				
1.ไม่มีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่รับผิดชอบในส่วนของ สถานออกกำลังกายโดยตรง				
2.การกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการ ปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย				
3.ความเป็นขั้นตอนของการจัดระบบการทำงานในส่ว นของสถานออกกำลังกาย				
<b>ปัญหาด้านการนำ</b>				
1.การมอบหมายหน้าที่ตามความสามารถของเจ้าหน้าที่ หรือบุคลากร				
2.การชี้แนะ ปรับปรุง และแก้ไขวิธีการปฏิบัติงานของ เจ้าหน้าที่หรือบุคลากร				
3.การมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็นและตัดสินใจของ เจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในการปฏิบัติงาน				
4.การแจ้งข้อมูล ข่าวสาร หรือคำสั่งต่างๆ ไปยังเจ้าหน้าที่ หรือบุคลากร				

รายการปัญหาตามทฤษฎี กระบวนการจัดการ	ระดับปัญหา			
	มากที่สุด (4)	มาก (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
<b>ปัญหาด้านการควบคุม</b>				
1.การรายงานผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรต่อผู้บริหารระหว่างการปฏิบัติงาน				
2.ความชัดเจนและถูกต้องของแบบฟอร์มที่ใช้ในการรายงานผลการปฏิบัติงาน				
3.ขาดการประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงาน				
4.การนำผลการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการตรวจสอบและปรับปรุงการปฏิบัติงาน				
5.ขาดการประเมินแผนการปฏิบัติงานเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงาน				
6.การนำแผนการปฏิบัติงานมาใช้เป็นข้อมูลในการติดตามผลและควบคุมการปฏิบัติงาน				

ข้อคิดเห็นอื่นๆ เกี่ยวกับกระบวนการจัดการ

.....

.....

.....

.....

.....

## แบบสอบถามชุดที่ 2 (ผู้ให้บริการ)

### เรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร”

#### คำชี้แจง

1. แบบสอบถามนี้เป็นแบบสอบถามเพื่อศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับความพึงพอใจในการใช้บริการของผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร
2. ผู้ตอบแบบสอบถาม คือ ผู้ใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 39 อาคารชุด
3. แบบสอบถามฉบับนี้แบ่งออกเป็น 2 ตอน รวมทั้งสิ้น 3 หน้า ประกอบด้วย  
ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม  
ตอนที่ 2 ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย
4. ขอความกรุณาตอบแบบสอบถามตามสภาพความเป็นจริงให้ครบทุกข้อ ผู้วิจัยขอรับรองว่า ข้อมูลที่ได้จะไม่ส่งผลกระทบต่อฯ ทั้งสิ้น และข้อมูลที่ได้จะเป็นการศึกษาวิจัยเพื่อสะท้อนสภาพความเป็นจริงที่ใช้เป็นข้อมูลในการวิจัยเท่านั้น

### ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. ชื่ออาคารชุดพักอาศัย

.....

2. เพศ

- ( ) 1. ชาย ( ) 2. หญิง

3. อายุ

- ( ) 1. น้อยกว่า 21 ปี ( ) 2. 21 – 30 ปี  
 ( ) 3. 31 – 40 ปี ( ) 4. 41 – 50 ปี  
 ( ) 5. มากกว่า 50 ปี

4. อาชีพ

- ( ) 1. นักเรียน/นิสิต นักศึกษา ( ) 2. ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ  
 ( ) 3. พนักงาน/ลูกจ้างบริษัทเอกชน ( ) 4. ประกอบธุรกิจส่วนตัว/ค้าขาย  
 ( ) 5. อื่นๆ (โปรดระบุ).....

5. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

- ( ) 1. ต่ำกว่า 15,000 บาท ( ) 2. 15,000 – 35,000 บาท  
 ( ) 3. 35,001 – 55,000 บาท ( ) 4. 55,001 – 75,000 บาท  
 ( ) 5. สูงกว่า 75,000 บาท

6. ระยะเวลาที่พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัย

- ( ) 1. น้อยกว่า 6 เดือน ( ) 2. 6 เดือน – 1 ปี  
 ( ) 3. 1 – 3 ปี ( ) 4. 3 – 5 ปี  
 ( ) 5. มากกว่า 5 ปี

7. ความถี่ของการพักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยโดยเฉลี่ยที่วันต่อสัปดาห์

- ( ) 1. 1 – 2 วัน ( ) 2. 3 – 5 วัน  
 ( ) 3. มากกว่า 5 วัน

8. ความถี่ของการออกกำลังกายหรือเล่นกีฬาโดยเฉลี่ยที่วันต่อสัปดาห์

- ( ) 1. 1 - 2 วัน ( ) 2. 3 – 5 วัน  
 ( ) 3. มากกว่า 5 วัน

ตอนที่ 2 ความพึงพอใจในการใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องระดับความคิดเห็นให้ตรงตามความเป็นจริงมากที่สุด

ความพึงพอใจในการใช้บริการ สถานออกกำลังกาย	ระดับความคิดเห็น			
	มากที่สุด (4)	มาก (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
<b>ด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ</b>				
1.การให้บริการของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร				
2.ความสุภาพเรียบร้อยของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร				
3.ความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสิทธิภาพ ทางด้านการออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร				
4.ความสะดวกในการใช้บริการอุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในสถานออกกำลังกาย				
5.จุดให้บริการของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรเป็นสัดส่วน ที่แน่นอนและสามารถติดต่อได้สะดวก				
6.ช่วงเวลาการเปิดให้บริการของสถานออกกำลังกาย				
<b>ด้านราคา</b>				
1.สถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมกับระดับราคา อาคารชุดพักอาศัย				
2.จำนวนสิทธิของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการในการ ใช้บริการสถานออกกำลังกาย				
3.อัตราค่าส่วนกลางกับบริการที่ได้รับมีความเหมาะสม				
4.อัตราค่าบริการเพิ่มเติมนอกเหนือจากอัตราค่าส่วนกลาง				
<b>ด้านสถานที่</b>				
1.พื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสม กับจำนวนผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ				
2.สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ				

ความพึงพอใจในการใช้บริการ สถานออกกำลังกาย	ระดับความคิดเห็น			
	มากที่สุด (4)	มาก (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
<b>ด้านสถานที่ (ต่อ)</b>				
3.สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก มีความทันสมัยและมี คุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน				
4.สภาพแวดล้อมโดยรวม ความสวยงาม และการตกแต่งภายในของสถานออกกำลังกาย				
5.การรักษาความสะอาดของสถานออกกำลังกาย				
6.การรักษาความปลอดภัยของสถานออกกำลังกาย				
<b>ด้านส่งเสริมการตลาดและประชาสัมพันธ์</b>				
1.ช่องทางการประชาสัมพันธ์การให้บริการ สถานออกกำลังกายผ่านสื่อต่างๆ เช่น เว็บไซต์ ไปรษณีย์ ป้ายโฆษณา เป็นต้น				
2.การจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการ สถานออกกำลังกาย				
3.ป้ายโฆษณาการจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการให้บริการ สถานออกกำลังกายอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม				
4.ป้ายประกาศเกี่ยวกับการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในบริเวณที่เหมาะสม				

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเกี่ยวกับความพึงพอใจในการใช้บริการ

.....

.....

.....

.....

.....

## แบบสัมภาษณ์

### เรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร”

#### คำชี้แจง

1. แบบสัมภาษณ์ฉบับนี้เป็นแนวทางการสัมภาษณ์เพื่อศึกษา สภาพการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร
2. ผู้ให้สัมภาษณ์ คือ ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย
3. แนวทางการสัมภาษณ์ฉบับนี้แบ่งออกเป็น 3 ตอน รวมทั้งสิ้น 3 หน้า ประกอบด้วย  
ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์  
ตอนที่ 2 ทรรศนะในการจัดการ 4 ด้าน (4M's)  
ตอนที่ 3 กระบวนการจัดการ 4 ด้าน (POLC)
4. ขอความกรุณาตอบแนวทางการสัมภาษณ์ตามสภาพความเป็นจริงให้ครบทุกข้อ ผู้วิจัยขอรับรองว่าข้อมูลที่ได้จะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ให้สัมภาษณ์ และข้อมูลที่ได้จะเป็นการศึกษาวិจัยเพื่อสะท้อนสภาพความเป็นจริงที่ใช้เป็นข้อมูลในการวิจัยเท่านั้น



### ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ให้สัมภาษณ์

1. ชื่อ – นามสกุล

.....

2. เพศ

( ) 1. ชาย

( ) 2. หญิง

3. อายุ

( ) 1. ต่ำกว่า 31 ปี

( ) 2. 31 – 40 ปี

( ) 3. 41 – 50 ปี

( ) 4. มากกว่า 50 ปี

4. ระดับการศึกษา

( ) 1. ต่ำกว่าปริญญาตรี

( ) 2. ปริญญาตรี

( ) 3. ปริญญาโท

( ) 4. ปริญญาเอก

5. ตำแหน่งปัจจุบัน

.....

6. ระยะเวลาปฏิบัติงานในตำแหน่งปัจจุบัน

( ) 1. น้อยกว่า 1 ปี

( ) 2. 1 – 3 ปี

( ) 3. 3 – 5 ปี

( ) 4. มากกว่า 5 ปี

7. วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เวลา.....น.

8. สถานที่ในการให้สัมภาษณ์

.....

### ตอนที่ 2 ทรัพยากรในการจัดการ 4 ด้าน (4M's)

#### ด้านบุคลากร (Man)

1. การมีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายมาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกายมีความจำเป็นหรือไม่ เพราะเหตุใด

2. กรณีที่ไม่มีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกายมาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย บุคลากรตำแหน่งใดเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ เพราะเหตุใด

3. มีเกณฑ์ในการคัดเลือกเจ้าหน้าที่ หรือบุคลากร อย่างไร

4. ท่านมีข้อเสนอแนะทางด้านบุคลากร อย่างไร

### ด้านการเงินและงบประมาณ (Money)

1. การจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายมาจากส่วนใดบ้าง เพียงพอและเหมาะสมต่อภาระในการดำเนินงานหรือไม่ อย่างไร
2. การใช้จ่ายงบประมาณต่อหนึ่งปี มีการใช้จ่ายด้านใดบ้าง
3. มีการควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณ อย่างไร
4. ท่านมีข้อเสนอแนะทางการเงินและงบประมาณ อย่างไร

### ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก (Materials)

1. มีการดูแลรักษาสภาพการใช้งานสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน อย่างไร
2. กรณีที่สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก ไม่เพียงพอต่อการให้บริการหรือไม่พร้อมใช้งาน จะมีวิธีดำเนินการ อย่างไร
3. ท่านมีข้อเสนอแนะทางด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก อย่างไร

### ด้านการจัดการ (Management)

1. การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครในแต่ละโครงการ มีความแตกต่างกันหรือไม่ เพราะเหตุใด
2. วัตถุประสงค์หลักของอาคารชุดพักอาศัยในการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายคืออะไร
3. มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัยหรือไม่ และมีการประชาสัมพันธ์อย่างไร
4. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านการจัดการ อย่างไร

### ตอนที่ 3 กระบวนการจัดการ 4 ด้าน (POLC)

#### ด้านการวางแผน (Planning)

1. มีการกำหนดแผนงานระยะสั้นและระยะยาวในส่วนของสถานออกกำลังกายหรือไม่ เพราะเหตุใด
2. แผนงานหรือการดำเนินงานในปัจจุบันสอดคล้องกับวัตถุประสงค์หลักในการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายของอาคารชุดพักอาศัยหรือไม่ อย่างไร
3. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านการวางแผน อย่างไร

### ด้านการจัดองค์กร (Organizing)

1. อาคารชุดพักอาศัยมีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายหรือไม่ เพราะเหตุใด
2. การแบ่งบทบาทหน้าที่การทำงานในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมและชัดเจนหรือไม่ อย่างไร
3. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านการจัดองค์กร อย่างไร

### ด้านการนำ (Leading)

1. มีการสั่งการหรือมอบหมายงานไปยังเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร อย่างไร คำนึงถึงความสามารถของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรหรือไม่ เพราะเหตุใด
2. มีการแนะนำ ดูแล และให้คำปรึกษาแก่เจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ในการปฏิบัติงานหรือไม่ อย่างไร
3. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านการชี้นำ อย่างไร

### ด้านการควบคุม (Controlling)

1. เจ้าหน้าที่หรือบุคลากร มีการรายงานผลการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายต่อผู้บริหารหรือไม่ อย่างไร
2. อาคารชุดพักอาศัยมีการประเมินผลการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายหรือไม่ อย่างไร
3. อาคารชุดพักอาศัยมีการนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนา ปรับปรุงการดำเนินงานหรือไม่ อย่างไร
4. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านการควบคุม อย่างไร

**แบบประเมินสำหรับผู้ทรงคุณวุฒิ**  
**เรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขต**  
**กรุงเทพมหานคร”**

แบบประเมินนี้สำหรับผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อวัดระดับความเหมาะสมของแนวทางการพัฒนาที่ผู้วิจัยได้สร้างขึ้น เพื่อนำไปใช้ในการหาแนวทางในงานวิจัย ตามโครงการวิจัยเรื่อง “แนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร”

**คำชี้แจง** เมื่อท่านได้อ่านแนวทางการพัฒนาในแบบประเมินชุดนี้แล้ว ขอให้ท่านผู้ทรงคุณวุฒิได้พิจารณารายละเอียดของแต่ละองค์ประกอบ โดยผู้วิจัยได้กำหนดคะแนนในแต่ละข้อมีรายละเอียดดังนี้

- 1 เมื่อแน่ใจว่า รายละเอียดในหัวข้อนั้นๆ ไม่เหมาะสมนำไปใช้เป็นแนวทางในงานวิจัย
- 0 เมื่อไม่แน่ใจว่า รายละเอียดในหัวข้อนั้นๆ สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในงานวิจัยได้หรือไม่
- +1 เมื่อแน่ใจว่า รายละเอียดในหัวข้อนั้นๆ เหมาะสมนำไปใช้เป็นแนวทางในงานวิจัย

อนึ่ง หากผู้ทรงคุณวุฒิมีความคิดเห็นหรือข้อเสนอนะเพิ่มเติมประการใด โปรดเขียนรายละเอียดเพิ่มเติมในช่องความคิดเห็นและข้อเสนอนะเพิ่มเติมด้วย เพื่อให้การประเมินหาแนวทางในงานวิจัยมีความเหมาะสมมากยิ่งขึ้น และผู้วิจัยใคร่ขอขอบคุณท่านเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้ด้วย

## ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประเมิน

1. ชื่อ.....นามสกุล.....

2. ตำแหน่ง.....

3. เพศ

( ) 1. ชาย

( ) 2. หญิง

4. อายุ

( ) 1. ต่ำกว่า 31 ปี

( ) 2. 31 – 40 ปี

( ) 3. 41 – 50 ปี

( ) 4. มากกว่า 50 ปี

5. ระดับการศึกษา

( ) 1.ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า

( ) 2.ปริญญาโท

( ) 3.ปริญญาเอก

ตอนที่ 2 ความเหมาะสมของแนวทางการพัฒนาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

คำชี้แจง โปรดเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องตามความคิดเห็นของท่าน

แนวทางการพัฒนา	ความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ		
	เหมาะสม (+1)	ไม่แน่ใจ (0)	ไม่เหมาะสม (-1)
<b>ทรัพยากรในการจัดการ 4M's</b>			
<b>1. ด้านบุคลากร (Man)</b>			
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายที่มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ทางการออกกำลังกายโดยตรง ทั้งนี้จะเป็นไปในลักษณะการจ้างประจำ(Full time) หรือการจ้างไม่ประจำ(Part time) ก็แล้วแต่ความเหมาะสมของแต่ละอาคารชุด เพื่อการให้บริการเรื่องคำแนะนำเกี่ยวกับการออกกำลังกายอย่างถูกต้องและเหมาะสม			
2. อาคารชุดพักอาศัย ควรมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้มีความรู้เกี่ยวกับข้อปฏิบัติในการใช้สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงข้อปฏิบัติในการออกกำลังกายอย่างถูกวิธี เพื่อเป็นการพัฒนาศักยภาพเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร			

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....

แนวทางการพัฒนา	ความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ		
	เหมาะสม (+1)	ไม่แน่ใจ (0)	ไม่เหมาะสม (-1)
<b>2. ด้านการเงินและงบประมาณ (Money)</b>			
1. อาคารชุดพักอาศัย ควรพัฒนาการจัดสรรด้านการเงินและงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้มีความชัดเจนและเหมาะสมมากขึ้น เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของผู้พักอาศัย			

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....

แนวทางการพัฒนา	ความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ		
	เหมาะสม (+1)	ไม่แน่ใจ (0)	ไม่เหมาะสม (-1)
<b>3. ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก (Materials)</b>			
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการพิจารณาเรื่องความเหมาะสมของขนาดพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยประเมินความต้องการของผู้พักอาศัยจากโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ผ่านมา เพื่อการวางแผนสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยในอนาคต			
2. สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ควรมีการจัดหาอุปกรณ์ออกกำลังกายที่มีมาตรฐานเทียบเท่ากับสถานออกกำลังกายเอกชนขนาดใหญ่ และต้องเพียงพอับความต้องการของผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ โดยพิจารณาอุปกรณ์ที่มีความต้องการสูงเป็นลำดับแรก และอาจเป็นไปในลักษณะการทำสัญญาเช่าซื้อเพื่อลดภาระและเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และซ่อมแซม			
3. อาคารชุดพักอาศัย ควรมีการตรวจสอบสภาพการใช้งานสถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมให้บริการแก่ผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ			

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....



แนวทางการพัฒนา	ความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ		
	เหมาะสม (+1)	ไม่แน่ใจ (0)	ไม่เหมาะสม (-1)
<b>4. ด้านการจัดการ (Management)</b>			
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการกำหนดวัตถุประสงค์หรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจน ตรงตามแผนพัฒนากีฬาแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาการออกกำลังกายและการเล่นกีฬาเพื่อมวลชน เพื่อส่งเสริมการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย			
2. สถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย ควรจัดให้มีกิจกรรมที่ส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตที่ดีให้กับผู้พักอาศัยเป็นประจำ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรมกีฬาและนันทนาการ กิจกรรมโยคะ และแอโรบิค เป็นต้น			
3. อาคารชุดพักอาศัย ควรจัดหาสื่อโฆษณา เช่น เว็บไซต์ โปสเตอร์ และป้ายประกาศ เป็นต้น เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์การจัดกิจกรรมต่างๆ ของทางอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งรวมถึงกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการสถานออกกำลังกาย			

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....

แนวทางการพัฒนา	ความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ		
	เหมาะสม (+1)	ไม่แน่ใจ (0)	ไม่เหมาะสม (-1)
<b>กระบวนการจัดการ POLC</b>			
<b>1. ด้านการวางแผน (Planning)</b>			
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการกำหนดแผนงานทั้งระยะสั้นและระยะยาวในส่วนของสถานออกกำลังกายไว้ในแผนงานประจำปีของอาคารชุดพักอาศัย เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้			
2. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายเป็นระยะๆ จากการจัดเก็บข้อมูลและการรายงานผลของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร เพื่อทราบถึงสภาพและปัญหาของการดำเนินงานในปัจจุบัน			

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....

แนวทางการพัฒนา	ความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ		
	เหมาะสม (+1)	ไม่แน่ใจ (0)	ไม่เหมาะสม (-1)
<b>2. ด้านการจัดองค์กร (Organizing)</b>			
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารที่มีหน้าที่รับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง ซึ่งอาจเป็นไปในลักษณะฝ่ายบริหารจัดการการจัดกิจกรรมเพื่อดูแลรับผิดชอบการจัดกิจกรรมที่เกี่ยวกับการให้บริการสถานออกกำลังกายและการใช้งานพื้นที่ส่วนกลาง ให้เป็นไปอย่างราบรื่นตามแผนการปฏิบัติงานที่วางไว้			
2. อาคารชุดพักอาศัย ควรกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรให้ชัดเจน ตรงตามความสามารถและมีความเหมาะสม			

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....

แนวทางการพัฒนา	ความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ		
	เหมาะสม (+1)	ไม่แน่ใจ (0)	ไม่เหมาะสม (-1)
<b>3. ด้านการนำ (Leading)</b>			
1. เจ้าหน้าที่หรือบุคลากร ควรมีส่วนร่วมแสดงความคิดเห็น และตัดสินใจในการปฏิบัติงาน รวมถึงการวางแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย เพราะเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรจะมีความใกล้ชิดกับสถานที่ ทำให้ทราบถึงสภาพและปัญหาที่เกิดขึ้นได้มากกว่าฝ่ายบริหาร			

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....

แนวทางการพัฒนา	ความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ		
	เหมาะสม (+1)	ไม่แน่ใจ (0)	ไม่เหมาะสม (-1)
<b>4. ด้านการควบคุม (Controlling)</b>			
1. อาคารชุดพักอาศัย ต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานและแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น			
2. อาคารชุดพักอาศัย ควรจะนำผลการปฏิบัติงานและแผนการปฏิบัติงานในส่วนของสถานออกกำลังกายที่ได้มาจากการประเมิน ไปใช้ในการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายอย่างจริงจัง			

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

.....

ตอนที่ 3 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะอื่นๆ

.....

.....

.....

.....

.....

ขอขอบคุณในความกรุณาของท่านเป็นอย่างสูง

ลงชื่อ .....

(.....)

...../...../.....

ภาคผนวก ง  
บทสัมภาษณ์

## บทสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทผู้ประกอบการอาคารชุดพักอาศัย

### ส่วนที่ 1 สภาพเกี่ยวกับทรัพยากรในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

#### ด้านบุคลากร

1. การมีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกาย มาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกายมีความจำเป็นหรือไม่ เพราะเหตุใด

ไม่ค่อยมีความจำเป็น เพราะส่วนใหญ่แล้วอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการ แสนสิริ เป็นอาคารชุดพักอาศัยที่มีระดับราคาปานกลางถึงค่อนข้างสูง ระดับรายได้ของผู้พักอาศัย จึงอยู่ในระดับปานกลางถึงค่อนข้างสูงเช่นเดียวกัน ผู้พักอาศัยบางส่วนจึงนิยมใช้บริการสถานออกกำลังกายเอกชนขนาดใหญ่ภายนอกอยู่แล้ว และได้เข้ามาใช้บริการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยเป็นบางเวลาเท่านั้น

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

ขึ้นอยู่กับกรณี ในกรณีที่อาคารชุดพักอาศัยมีห้องพักจำนวนมาก มีความต้องการจากผู้พักอาศัยจำนวนมาก ก็มีความจำเป็นต้องจัดหาเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกาย มาคอยให้คำแนะนำการออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย ซึ่งมีทั้งจ้างประจำหรือจ้างเป็นครั้งคราวก็แล้วแต่ความจำเป็น ในกรณีที่อาคารชุดพักอาศัยมีห้องพักจำนวนน้อย มีความต้องการจากผู้พักอาศัยจำนวนน้อย ก็ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องมีเจ้าหน้าที่มาคอยให้คำแนะนำการออกกำลังกาย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

ไม่มีความจำเป็น เพราะเป็นเพียงสิ่งส่งเสริมการตลาดของอาคารชุดพักอาศัย

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556



ความจำเป็นของการมีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ หรือทักษะ ทางด้านการออกกำลังกายในส่วนของสถานออกกำลังกาย ประกอบด้วยปัจจัย 2 ประการคือ ประการแรก หากมีพื้นที่ของสถานออกกำลังกายหรือมีอุปกรณ์ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยจำนวนมาก และมีความต้องการในการใช้บริการสูง ทางฝ่ายบริหารจัดการจะสรรหาเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษาที่ตรงสาขาไว้คอยให้บริการ ประการที่สอง หากมีพื้นที่ของสถานออกกำลังกายหรือมีอุปกรณ์ออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยน้อย และมีความต้องการในการใช้บริการน้อย ก็ไม่มีความจำเป็นในการสรรหาเจ้าหน้าที่ไว้คอยให้บริการ

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

ไม่มีความจำเป็น เพราะสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ส่วนใหญ่มีขนาดเล็กและจากการสำรวจผู้พักอาศัยก็ไม่ได้ให้ความสนใจมากนัก อาจเพราะผู้พักอาศัยส่วนหนึ่งได้เป็นสมาชิกของสถานออกกำลังกายเอกชนขนาดใหญ่ที่มีความเพียงพอของอุปกรณ์มากกว่าทางอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการอยู่แล้ว

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิล์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

มีความจำเป็น เพราะอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวิ หลังสวน เป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่ที่รองรับผู้พักอาศัยที่มีระดับรายได้ค่อนข้างสูง ดังนั้นสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวิ หลังสวน จึงจำเป็นต้องมีเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย เพื่อการให้บริการที่มีคุณภาพ สามารถตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยได้อย่างคุ้มค่า

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

ไม่มีความจำเป็น เพราะสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยมีผู้ใช้บริการจำนวนน้อย

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

2. กรณีไม่มีเจ้าหน้าที่ที่มีวุฒิการศึกษา ทักษะ หรือประสบการณ์ทางด้านการออกกำลังกาย มาปฏิบัติหน้าที่ภายในสถานออกกำลังกาย บุคลากรตำแหน่งใดเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ เพราะเหตุใด  
เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการอาคาร เพราะมีหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของอาคาร  
ชุดพักอาศัย

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคาร พนักงานรักษาความปลอดภัย และพนักงานรักษาความ  
สะอาด เพราะทั้ง 3 ตำแหน่งมีหน้าที่คอยดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของอาคารชุดพักอาศัย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการอาคาร เพราะมีหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของอาคาร  
ชุดพักอาศัย

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาด เพราะทั้ง 2  
ตำแหน่งนี้มีหน้าที่ให้บริการและดูแลผู้พักอาศัยที่เข้าใช้บริการ

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการอาคาร เพราะเป็นฝ่ายที่ดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของ  
อาคารชุดพักอาศัย โดยทางบริษัทจะพยายามใช้บุคลากรให้คุ้มค่ามากที่สุด และนอกจากนี้ยังมี  
พนักงานรักษาความสะอาดคอยให้บริการอยู่ตลอดเวลา

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลล์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

ฝ่ายจัดการอาคารจะดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของอาคารชุดพักอาศัยทั้งหมด รวมถึงสถานออกกำลังกายด้วย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

ฝ่ายจัดการอาคารมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดและพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยให้บริการผู้พักอาศัย และ/หรือผู้ใช้บริการ

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอเซียร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

### 3. มีเกณฑ์ในการคัดเลือกเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร อย่างไร

วุฒิการศึกษาในระดับปริญญาตรีไม่จำกัดสาขาหรือผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานในด้านที่เกี่ยวข้อง โดยผู้ที่เข้ามาดูและรับผิดชอบในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการแสนสิริจะได้รับการอบรมเกี่ยวกับวิธีการใช้งานและวิธีการดูแลรักษาอุปกรณ์ทั้งหมดภายในสถานออกกำลังกาย

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

เจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย จะพิจารณาจากวุฒิการศึกษาว่าจบตรงสาขาหรือไม่ หากไม่ได้จบตรงสาขาวิทยาศาสตร์การกีฬาหรือพลศึกษา จะพิจารณาจากประสบการณ์การทำงาน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

วุฒิการศึกษาสาขาวิทยาศาสตร์การกีฬาหรือพลศึกษา และสามารถแนะนำการออกกำลังกายที่ถูกต้องและการใช้อุปกรณ์ที่ถูกวิธี เพื่อป้องกันอันตรายจากการใช้อุปกรณ์ต่างๆ ที่สำคัญคือพิจารณาจากบุคลิกภาพ ลักษณะนิสัย และถ้ามีประสบการณ์การทำงานด้านที่เกี่ยวข้อง จะพิจารณาเป็นพิเศษ

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

การคัดเลือกจะพิจารณาจากวุฒิการศึกษาหรือประสบการณ์การทำงานของตัวบุคคลหรือบริษัทที่ว่าจ้าง รวมถึงค่าจ้างสัญญาที่เหมาะสม

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

การคัดเลือกเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรจะพิจารณาผู้ที่มีความรู้ความสามารถหลากหลายด้าน มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี และหากมีประสบการณ์การทำงานด้านที่เกี่ยวข้องหรือจบการศึกษามาตรงสาขาก็จะพิจารณาเป็นพิเศษ

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

วุฒิการศึกษาปริญญาตรีทางด้านวิทยาศาสตร์การกีฬาหรือพลศึกษา หรือผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานทางการออกกำลังกาย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

พิจารณาจากประสบการณ์การทำงานและค่าจ้างสัญญาที่เหมาะสม รวมถึงลักษณะนิสัยที่เหมาะสมกับงานบริการ

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

#### 4. ท่านมีข้อเสนอแนะทางด้านบุคลากร อย่างไร

บุคลากรควรมีความรู้เกี่ยวกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

การอบรมบุคลากรถือว่าเป็นสิ่งสำคัญสำหรับการบริหารงานบุคคล

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

## ด้านการเงินและงบประมาณ

1. การจัดสรรงบประมาณเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย มาจากส่วนใดบ้าง เพียงพอและเหมาะสมต่อภาระในการดำเนินงานหรือไม่ อย่างไร

อาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการแสนสิริจะดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดูแลการบริหารจัดการทั้งหมด รวมถึงการจัดสรรด้านการเงินและงบประมาณการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายด้วย ซึ่งเพียงพอและเหมาะสมต่อภาระการดำเนินงาน

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

งบประมาณมาจาก 2 ส่วน คือ ส่วนแรก การจัดซื้ออุปกรณ์ออกกำลังกายจะมาจากงบประมาณการก่อสร้างอาคาร ส่วนที่สอง การดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย เช่น การพัฒนา ปรับปรุง และซ่อมแซม จะมาจากการเก็บค่าส่วนกลาง ซึ่งปัจจุบันเพียงพอและเหมาะสมต่อภาระการดำเนินงาน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

งบประมาณที่นำมาก่อสร้างสถานออกกำลังกายและจัดซื้ออุปกรณ์ จะมาจากงบประมาณการก่อสร้างอาคาร ส่วนค่าซ่อมบำรุง รวมถึงการดูแลความเรียบร้อยในการดำเนินงาน มาจากการเก็บค่าส่วนกลาง

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

ค่าใช้จ่ายส่วนกลางจากผู้พักอาศัยและค่าจ้างบุคลากรที่จัดสรรขึ้นจากบริษัท ซึ่งปัจจุบันเพียงพอและเหมาะสมต่อภาระในการดำเนินงาน

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

งบประมาณจากค่าส่วนกลางเพียงอย่างเดียว ซึ่งเพียงพอและเหมาะสมเมื่อ  
คำนวณจากรายรับและรายจ่ายของแต่ละอาคารชุดพักอาศัย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลิส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

การจัดสรรพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายรวมถึงการจัดซื้ออุปกรณ์ในครั้ง  
แรก จะใช้งบประมาณในการก่อสร้างอาคาร ส่วนระยะการดำเนินงาน จะมีการจัดตั้งงบประมาณ  
ประจำปีเพื่อบริหารจัดการอาคาร ซึ่งในส่วนของสถานออกกำลังกายยังไม่ได้มุ่งเน้นมากนัก

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

งบประมาณมาจากการจัดสรรของบริษัทและการเก็บค่าส่วนกลาง ซึ่งเพียงพอและ  
เหมาะสมสำหรับการดำเนินงาน

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

## 2. การใช้จ่ายงบประมาณต่อหนึ่งปี มีการใช้จ่ายด้านใดบ้าง

มีการใช้จ่ายงบประมาณไม่เกิน 100,000 บาทต่อปี ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการ  
ทำสัญญาจ้างพนักงานรักษาความสะอาด ส่วนเรื่องค่าซ่อมบำรุงได้มีการทำสัญญากับบริษัทผู้  
จำหน่ายอุปกรณ์

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

ต่อหนึ่งปีการใช้จ่ายส่วนใหญ่จะเป็นค่าสัญญาจ้างพนักงานรักษาความสะอาด  
และพนักงานรักษาความปลอดภัย จะมีค่าซ่อมบำรุงบ้างบางครั้ง

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

การใช้จ่ายงบประมาณโดยส่วนใหญ่จะใช้จ่ายด้านค่าไฟฟ้า น้ำประปา ซ่อมบำรุง และบางอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการที่มีเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายก็จะมี ค่าใช้จ่ายด้านค่าจ้างบุคลากร

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21  
เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

แต่ละอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการจะมีการใช้จ่ายงบประมาณที่แตกต่าง กัน ซึ่งส่วนมากเป็นค่าซ่อมบำรุงเมื่ออุปกรณ์ชำรุดเสียหาย และหากมีการอนุมัติจัดซื้ออุปกรณ์ใหม่ ก็จะมีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น รวมถึงค่าจ้างเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการใช้จ่ายต่อหนึ่งปีประมาณ 120,000 บาท โดยส่วนมากเป็นค่าซ่อมบำรุง

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

ในหนึ่งปีจะมีการใช้จ่ายด้านค่าจ้างเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย ค่า ประปา ค่าไฟฟ้าและค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

ค่าซ่อมบำรุงอุปกรณ์ออกกำลังกายเป็นส่วนใหญ่

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

### 3. มีการควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณ อย่างไร

ไม่มีการควบคุม เพราะปัจจุบันยังไม่พบปัญหาด้านการเงินและงบประมาณในการ ดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

ไม่มีการควบคุม เพราะที่ผ่านมาการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการแลนด์ แอนด์ เฮาส์ ที่บริษัทดูแลยังเพียงพอและเหมาะสมกับงบประมาณที่จัดสรรไว้

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

แล้วแต่อาคารชุดพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัยใดมีงบประมาณคงเหลือมาจากงบประมาณการก่อสร้างอาคารก็จะนำมาจัดสรรไว้ใช้ในส่วน of สถานออกกำลังกายในกรณีที่จำเป็น และอาคารชุดพักอาศัยใดมีงบประมาณไม่เพียงพอที่จะนำงบประมาณจากการเก็บค่าส่วนกลางมาใช้ในการบริหารจัดการ

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

มีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่องเพื่อป้องกันอุปกรณ์ชำรุดหรือเสียหาย มีการหารายได้เพิ่มเติมจากพื้นที่ส่วนกลางในการว่าจ้างเจ้าหน้าที่ในส่วน of สถานออกกำลังกาย

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

ไม่มีการควบคุมมากนัก เพราะการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการที่ผ่านมายังเพียงพอและเหมาะสมกับงบประมาณที่จัดสรรไว้

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลล์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

ไม่ได้มีการควบคุมอย่างเคร่งครัด เพราะการใช้จ่ายงบประมาณในส่วน of สถานออกกำลังกาย จะบันทึกรวมกับค่าใช้จ่ายโดยรวมของการจัดการอาคาร

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556



การควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณขึ้นอยู่กับการบริหารของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดของแต่ละโครงการ

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

#### 4. ท่านมีข้อเสนอแนะทางด้านการเงินและงบประมาณ อย่างไร

อาคารชุดพักอาศัยควรมีการทำสัญญากับบริษัทจำหน่ายอุปกรณ์ออกก้ำลังกาย ในการเข้ามาดูแลรักษาอุปกรณ์ เพื่อควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณในส่วนนี้

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

#### ด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก

1. มีการดูแลรักษาสภาพการใช้งานสถานออกก้ำลังกาย อุปกรณ์ออกก้ำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวกให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน อย่างไร

อาคารชุดพักอาศัยทุกอาคารของกลุ่มโครงการจะมีเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการอาคาร และเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารคอยดูแลในส่วนนี้ ซึ่งรวมถึงพนักงานรักษาความสะอาดที่คอยปฏิบัติงานตลอดการเปิดให้บริการ

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

ฝ่ายจัดการอาคารจะมอบหมายให้ฝ่ายช่างอาคารเป็นผู้ตรวจสอบสภาพสถานที่ และวัสดุอุปกรณ์เป็นประจำทุกสัปดาห์ หรือเมื่อมีการแจ้งเข้ามาของผู้พักอาศัย ส่วนพนักงานรักษาความสะอาดจะมีประจำสถานออกก้ำลังกาย คอยดูแลเรื่องความสะอาดตลอดทั้งวัน และพนักงานรักษาความปลอดภัยจะคอยตรวจดูความเรียบร้อยตลอดทั้งวันเช่นกัน แต่บางอาคารชุดที่มีเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกก้ำลังกายเจ้าหน้าที่จะเป็นผู้ดูแลความเรียบร้อยทั้งหมด

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

การเปิดให้บริการสถานออกก้ำลังกายส่วนใหญ่จะเป็นช่วงเวลา 7.00-22.00 ซึ่งจะมีพนักงานรักษาความสะอาดคอยให้บริการตลอดวัน ในบางอาคารชุดพักอาศัยที่มีเจ้าหน้าที่ใน

ส่วนของสถานออกกำลังกาย เจ้าหน้าที่จะเป็นผู้ดูแลความเรียบร้อยทั้งหมด ส่วนในอาคารชุดพักอาศัยที่ไม่มีเจ้าหน้าที่ประจำสถานออกกำลังกาย ฝ่ายช่างอาคารจะเป็นผู้ดูแลความเรียบร้อยแทน

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21  
เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

ฝ่ายบำรุงรักษา มีหน้าที่คอยตรวจเช็คและซ่อมบำรุงอุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก ตามแผนซ่อมบำรุง เป็นรายวัน รายเดือน และรายปี

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการอาคารผู้ดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของอาคารชุดพักอาศัยเป็นผู้ตรวจสอบ ซึ่งจะประสานกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคารให้เข้าไปตรวจสอบ ดูแลรักษา เป็นรายสัปดาห์หรือเมื่อมีผู้พักอาศัยร้องเรียนเข้ามา และมีพนักงานรักษาความสะอาดคอยให้บริการตลอดเวลา

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลล์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

เจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายเป็นผู้ดูแลทั้งหมด เมื่อพบอุปกรณ์ชำรุดเสียหายจะประสานกับฝ่ายช่างอาคาร ส่วนด้านความสะอาดมีพนักงานรักษาความสะอาดเป็นผู้ดูแล

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

ฝ่ายจัดการอาคารได้มอบหมายให้ฝ่ายช่างอาคารเป็นผู้ดูแลในส่วนนี้

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

2. กรณีที่สถานออกกำลังกาย อุปกรณ์ออกกำลังกาย และสิ่งอำนวยความสะดวก ไม่เพียงพอต่อการให้บริการหรือไม่พร้อมใช้งาน จะมีวิธีดำเนินการอย่างไร

ที่ผ่านมายังไม่พบปัญหาในเรื่องนี้มากนัก แต่ถ้าพบปัญหาทางฝ่ายจัดการอาคาร จะนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัยเพื่อหาทางออกอย่างเหมาะสม  
ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

ขอความร่วมมือโดยการติดป้ายประกาศแบ่งปันการใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย ส่วน เรื่องที่จะเพิ่มหรือขยายจะต้องนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพราะ อาจจะต้องใช้งบประมาณจากค่าส่วนกลาง

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

ขั้นต้นจะขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัยโดยการติดป้ายประกาศวิธีการใช้งาน สถานออกกำลังกาย รวมถึงอุปกรณ์ออกกำลังกาย แต่ถ้ายังเกิดปัญหาก็นำเรื่องเข้าที่ประชุม คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัยเพื่อหาข้อสรุปต่อไป

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21  
เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

มีการบริหารจัดการโดยมีการลงทะเบียนเพื่อจัดเก็บข้อมูลในการเข้าใช้บริการของผู้พักอาศัย เพื่อประเมินความต้องการของผู้พักอาศัย กรณีไม่เพียงพอต่อการให้บริการ ขั้นต้นจะ ดำเนินการโดยติดป้ายประกาศควบคุมการใช้งาน เพื่อให้บริการผู้พักอาศัยได้อย่างทั่วถึง

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

ที่ผ่านมาทางกลุ่มโครงการยังไม่พบปัญหาเรื่องนี้มากนัก แต่ถ้าพบปัญหาทางฝ่ายจัดการอาคารจะนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัยเพื่อหาทางออกอย่างเหมาะสม

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

ทางบริษัทยังไม่ได้มีการวางแผนในส่วนนี้ เพราะการดำเนินงานที่ผ่านมายังไม่พบ  
ปัญหาเรื่องสถานที่หรืออุปกรณ์ไม่เพียงพอ หรือไม่พร้อมใช้งาน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

นำเรื่องเข้าที่ประชุม ปรีกษาหรือเพื่อหาทางออกอย่างเหมาะสม

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

3. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านสถานที่ วัสดุอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างไร

หากมีความต้องการการใช้บริการสูงกว่าอุปกรณ์ที่มี ควรนำเสนอผู้บริหารเพื่อ  
จัดซื้ออุปกรณ์เพิ่มเติม และมีการจัดการเพิ่มเติมโดยการลงทะเบียนเพื่อจองสิทธิ์การใช้บริการ  
ก่อนหลัง

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

### ด้านการจัดการ

1. การจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครในแต่ละ  
โครงการ มีความแตกต่างกันหรือไม่ เพราะเหตุใด

แตกต่างกัน เพราะการวางโครงสร้างการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัยมีการ  
ตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัยที่แตกต่างกัน

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

แตกต่างกัน เพราะในแต่ละกลุ่มโครงการ ในแต่ละอาคารชุดพักอาศัย ในแต่ละ  
คณะกรรมการนิติบุคคล ในแต่ละขนาดของอาคารชุดพักอาศัย ในแต่ละระดับราคาของอาคารชุด  
พักอาศัย ก็จะมีการบริหารจัดการที่แตกต่างกัน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

แตกต่างกัน เพราะแต่ละอาคารชุดพักอาศัยมีการจัดสรรด้านพื้นที่และความต้องการของผู้พักอาศัยที่แตกต่างกัน อาคารชุดพักอาศัยที่มีห้องพักจำนวนมาก มีการหมุนเวียนของงบประมาณมาก ก็จะสามารถบริหารจัดการได้ดีกว่า อาคารชุดพักอาศัยที่มีห้องพักจำนวนน้อย รวมถึงการบริหารจัดการของคณะกรรมการนิติบุคคลในแต่ละอาคารชุดพักอาศัยที่มีความแตกต่างกันด้วย

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

การบริหารจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย มีความแตกต่างกัน โดยแบ่งออกเป็น 2 ด้าน คือ ด้านสถานที่ เช่น พื้นที่ อุปกรณ์ สิ่งอำนวยความสะดวก และด้านการบริการ เช่น การจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการออกกำลังกาย

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

แตกต่างกัน เพราะแต่ละระดับราคาอาคารชุดพักอาศัยทั้งระดับบน กลาง หรือระดับล่าง ก็จะมีการบริหารจัดการที่ต่างกัน และรวมถึงความจำเป็นในการใช้ของแต่ละอาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มโครงการว่าผู้พักอาศัยมีความต้องการอย่างไร

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

แตกต่างกัน เพราะแต่ละโครงการจะมีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้บริหาร ซึ่งในแต่ละคณะกรรมการก็จะมีบริหารจัดการ รวมถึงความคิดที่ต่างกัน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

มีความแตกต่างกัน เพราะการบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยหลายปัจจัยที่ต่างกัน

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

2. วัตถุประสงค์หลักของอาคารชุดพักอาศัยในการดำเนินงานในส่วน of สถานออกกำลังกาย  
คืออะไร

เพื่อตอบสนองต่อความสะดวกสบายของผู้พักอาศัย ให้ผู้พักอาศัยได้ใช้พื้นที่  
ส่วนกลางอย่างคุ้มค่า

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

วัตถุประสงค์หลัก คือ เพื่อเป็นบริการที่ช่วยให้อาคารชุดพักอาศัยมีความน่าสนใจ  
มากขึ้น เพราะเป็นการเพิ่มความสะดวกสบายให้กับผู้พักอาศัย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

เพื่อเพิ่มแรงจูงใจให้กับผู้ที่สนใจซื้ออาคารชุดพักอาศัย เพราะเป็นสิ่งที่สร้างความ  
สะดวกสบายให้กับผู้พักอาศัย

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการบริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

วัตถุประสงค์หลักในการบริหารจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัย  
คือ การสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการสร้างเสริมสุขภาพให้กับผู้พักอาศัย

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

การจัดการสถานออกกำลังกายที่ดำเนินไปพร้อมกับการบริหารจัดการอาคาร เพื่อ  
ตอบสนองผู้พักอาศัยที่เป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายส่วนกลางอย่างคุ้มค่า

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลล์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้กับผู้พักอาศัยที่ต้องการสถานออกกำลังกาย และ  
เพื่อการส่งเสริมการตลาดสำหรับการแข่งขันธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

เพื่อช่วยให้อาคารชุดพักอาศัยมีความน่าสนใจมากขึ้น และเป็นการบริการเพิ่มเติม  
ให้กับผู้พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัย

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอเซียร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

3. มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตให้กับผู้พักอาศัย  
หรือไม่ และมีการประชาสัมพันธ์ อย่างไร

กลุ่มโครงการยังไม่ได้มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเกี่ยวกับการส่งเสริมสุขภาพแก่  
ผู้พักอาศัย

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

ปัจจุบันทางกลุ่มโครงการยังไม่มีนโยบายหรือกิจกรรมหลักเพื่อส่งเสริมสุขภาพ  
ให้กับผู้พักอาศัย ส่วนการประชาสัมพันธ์เรื่องกรให้บริการสถานออกกำลังกาย จะมีในลักษณะ  
ป้ายติดประกาศ

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

แล้วแต่อาคารชุดพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัยที่มีจำนวนห้องพักจำนวนมาก  
ฝ่ายบริหารจัดการก็จะจัดให้มีกิจกรรม ส่วนอาคารชุดพักอาศัยที่มีจำนวนห้องพักน้อยก็ไม่  
จำเป็นต้องจัดกิจกรรม

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

กลุ่มโครงการมีกิจกรรมการส่งเสริมสุขภาพ โดยจัดการแข่งขันกีฬาหรือนันทนาการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้มีส่วนร่วมในกิจกรรม โดยใช้อุปกรณ์หรือสถานที่ที่มีอยู่ในโครงการ จัดการแข่งขัน และมีการจัดการแข่งขันกีฬาประชาคมลุมพินีทุกปี เพื่อเป็นการสร้างเสริมสุขภาพ มิตรภาพ และความสัมพันธ์ ของสมาชิกประชาคมลุมพินี

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

ยังไม่มีกิจกรรมหรือนโยบายอย่างชัดเจน แต่บางอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการผู้พักอาศัยจะมีการจัดกิจกรรมกันเอง เช่น การเดินแอโรบิค โยคะ เป็นต้น

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

ยังไม่มีกิจกรรมหรือนโยบายอย่างชัดเจน แต่มีเจ้าหน้าที่คอยให้บริการและให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกกำลังกายแก่ผู้พักอาศัย โดยอาสาสมัครผ่านป้ายประกาศ

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

ไม่มีการจัดกิจกรรมหรือนโยบายเพื่อส่งเสริมสุขภาพให้กับผู้พักอาศัย

ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติงาน บริษัท เอซีอาร์ เมเนจเม้นท์ จำกัด/1 มีนาคม 2556

#### 4. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านการจัดการ อย่างไร

ในอนาคตการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยที่มีห้องพักจำนวนมาก จำเป็นต้องมีศูนย์ออกกำลังกายครบวงจร เพื่อเป็นสถานออกกำลังกายให้กับสมาชิก และต้องพัฒนาการบริหารจัดการให้เป็นระบบมากยิ่งขึ้น

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556



## ส่วนที่ 2 สภาพเกี่ยวกับกระบวนการในการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

### ด้านการวางแผน

1. มีการกำหนดแผนงานระยะสั้นและระยะยาวในส่วนของสถานออกกำลังกายหรือไม่  
อย่างไร

มีการกำหนดแผนระยะสั้น และระยะยาว เพื่อการดำเนินงานอย่างราบรื่น

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

ในส่วนของสถานออกกำลังกายยังไม่ได้มีการกำหนดแผนงานอย่างจริงจัง เพราะแต่ละอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการได้กำหนดแผนงานด้านการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางไว้แล้ว ซึ่งรวมถึงพื้นที่ในส่วนของสถานออกกำลังกาย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

ส่วนมากเป็นการกำหนดแผนงานระยะยาว ซึ่งจะแล้วแต่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

การกำหนดแผนงานในแต่ละระยะ จะมีฝ่ายบำรุงรักษาที่กำหนดแผนงานอย่างต่อเนื่อง ส่วนการบริหารจัดการจะขึ้นอยู่กับนโยบายของผู้บริหารและคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการกำหนดแผนงานระยะสั้น (ทุกๆ 3 เดือน) และระยะยาว (ทุกๆ 3 ปี) เพื่อการควบคุมงบประมาณ

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลิส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการวางแผนแบบปีต่อปีตามวาระการประชุมประจำปีของคณะกรรมการนิติบุคคล

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

2. แผนงานหรือการดำเนินงานในปัจจุบันสอดคล้องกับวัตถุประสงค์หลักในการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยหรือไม่ อย่างไร

สอดคล้อง เพราะทางกลุ่มโครงการซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยอย่างราบรื่น และสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้พักอาศัยอย่างคุ้มค่า

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

สอดคล้อง โดยการดำเนินงานด้านการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางได้ถูกวางแผนไว้ เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับผู้พักอาศัย ซึ่งรวมถึงในส่วนของสถานออกกำลังกายด้วย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

สอดคล้อง ตามวัตถุประสงค์การบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัยทั้งระดับบนกลาง หรือล่าง

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

แผนงานและการดำเนินงานสอดคล้องกับวัตถุประสงค์หลัก คือ ส่งเสริมและสร้างเสริมกิจกรรมด้านการออกกำลังกาย เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีสุขภาพแข็งแรง มีสุขภาพจิตดี ตามนโยบายชุมชนน่าอยู่

ผู้จัดการแผนกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

สอดคล้อง กลุ่มโครงการได้ให้ความสำคัญกับการจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยเพื่อตอบสนองของผู้พักอาศัยโดยอยู่ในงบประมาณที่จัดสรรไว้

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

สอดคล้อง เพราะการให้บริการสามารถตอบสนองความต้องการของผู้พักอาศัย และยังสามารถสร้างแรงจูงใจแก่ผู้ที่สนใจโครงการได้เป็นอย่างดี

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

### 3. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านการวางแผน อย่างไร

ควรมีการวางแผนระยะสั้นและระยะยาวในด้านกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสุขภาพเพิ่มเติม เพื่อกระตุ้นการใช้บริการสถานออกกำลังกายและอุปกรณ์ออกกำลังกายมากยิ่งขึ้น

ผู้จัดการแผนกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

### ด้านการจัดองค์กร

1. อาคารชุดพักอาศัยมีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายหรือไม่ เพราะเหตุใด

โครงสร้างการบริหารงานในอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด คือ การทำงานร่วมกันระหว่างฝ่ายจัดการอาคารกับคณะกรรมการนิติ

บุคคลอาคารชุด ส่วนการบริหารงานในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรงนั้นยังไม่ระบุอย่างชัดเจน

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

ไม่มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายโดยตรง แต่มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานจัดการอาคารด้านพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งครอบคลุมในส่วนของสถานออกกำลังกาย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

การบริหารจัดการอาคารชุดพักอาศัยจะมีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการอาคาร และกรณีที่มีการจัดจ้างเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายก็จะเกิดจากการจัดจ้างจากฝ่ายจัดการอาคาร

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

การบริหารจัดการสถานออกกำลังกายในอาคารชุดพักอาศัยจะบริหารผ่านฝ่ายจัดการอาคาร โดยจะกำหนดบุคลากรเพื่อดูแลรับผิดชอบพื้นที่และคอยให้บริการแก่ผู้พักอาศัย โดยจะถูกควบคุมจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

ไม่มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของการจัดการสถานออกกำลังกายโดยตรง เพราะแต่ละอาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มโครงการจะมีฝ่ายจัดการอาคารซึ่งคอยดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของอาคารอยู่แล้ว

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลล์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

มีโครงสร้างการบริหารงานเพื่อดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย โดยดำเนินงานตามพระราชบัญญัติอาคารชุดคือ มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและมีตำแหน่งงานฝ่ายบริหารสถานออกกำลังกายโดยเฉพาะ

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

2. การแบ่งบทบาทหน้าที่การทำงานในส่วนของสถานออกกำลังกายมีความเหมาะสมและชัดเจนหรือไม่ อย่างไร

ยังไม่มี ความชัดเจนเท่าที่ควร เจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการอาคารจะเป็นผู้ดูแล แต่ไม่ได้ระบุบทบาทว่าใครทำหน้าที่อะไร

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

เหมาะสมและชัดเจน เจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างอาคาร พนักงานรักษาความสะอาด และพนักงานรักษาความปลอดภัย ร่วมกันดูแลในส่วนนี้

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

เหมาะสมและชัดเจน กรณีที่มีเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายก็จะทำหน้าที่เฉพาะในส่วนของสถานออกกำลังกาย กรณีที่ไม่มีเจ้าหน้าที่ในส่วนของสถานออกกำลังกายฝ่ายช่างอาคารจะเป็นผู้ดูแล

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี่ 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียเทดส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

ปัจจุบันการแบ่งบทบาทหน้าที่ของการทำงานในส่วนของสถานออกกำลังกาย ยังไม่มีความชัดเจน เนื่องจากแต่ละอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการมีความแตกต่างกัน จึงใช้บุคลากรหรืองบประมาณในการจัดจ้างเจ้าหน้าที่ต่างกัน

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

ยังไม่มีความชัดเจนเท่าที่ควร

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการแบ่งบทบาทหน้าที่ตามความสามารถ โดยมีการจัดจ้างเจ้าหน้าที่ใน ส่วน  
สถานออกกำลังกาย ซึ่งทำหน้าที่ดูแลในส่วนขอสถานออกกำลังกายทั้งหมด

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

### 3. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านการจัดองค์กร อย่างไร

ควรมีมาตรฐานในการบริหารจัดการสถานออกกำลังกายในทุกโครงการให้มีระบบ  
การบริหารที่เหมือนกัน โดยระบุการให้บริการโดยใช้เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถด้านการ  
แนะนำการออกกำลังกายหรือการให้ข้อมูลการใช้อุปกรณ์อย่างถูกต้อง กำหนดโดยแบ่งตาม  
อุปกรณ์หรือสถานที่ออกกำลังกายที่มีอยู่ในอาคารชุด

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

การทำงานของฝ่ายจัดการอาคารกับคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย  
ควรมีความสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

### ด้านการนำ

1. มีการสั่งการหรือมอบหมายงานไปยังเจ้าหน้าที่หรือบุคลากร อย่างไร คำนี้ถึง  
ความสามารถของเจ้าหน้าที่หรือบุคลากรหรือไม่ เพราะเหตุใด

มีการสั่งการโดยคำนึงถึงความสามารถของบุคลากร เพราะคำนึงถึงประโยชน์ที่  
ผู้พักอาศัยจะได้รับบริการอย่างคุ้มค่า

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

มีการมอบหมายงานตามความสามารถ กรณีอาคารชุดพักอาศัยที่มีเจ้าหน้าที่ใน ส่วนของสถานออกกำลังกาย จะมีการสั่งการให้เจ้าหน้าที่คอยให้คำแนะนำที่มีความรู้ทางการ ออกกำลังกายโดยเฉพาะแก่ผู้พักอาศัย ส่วนกรณีอาคารชุดพักอาศัยที่มีบุคลากรฝ่ายอื่นดูแลแทน ก็จะมีการสั่งการให้บุคลากรดูแลความเรียบร้อยโดยรวมของสถานออกกำลังกายเท่านั้น

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

มีการสั่งการอย่างชัดเจน และคำนึงถึงความสามารถ เพื่อให้บริการผู้พักอาศัย อย่างไม่ขาดตกบกพร่อง

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

การมอบหมายงานในส่วนของสถานออกกำลังกายให้กับบุคลากรมีการพิจารณา ถึงความเหมาะสมกับงาน เนื่องจากการให้บริการในสถานออกกำลังกายมีความเฉพาะเจาะจงใน แต่ละด้าน จึงต้องพิจารณาถึงความสามารถของบุคลากร

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

ฝ่ายจัดการอาคารจะสั่งการและมอบหมายงานไปยังเจ้าหน้าที่โดยคำนึงถึง ความสามารถของเจ้าหน้าที่ และความพึงพอใจของผู้พักอาศัย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิล์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการมอบหมายงานตามความสามารถของเจ้าหน้าที่

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

2. มีการแนะนำ ดูแล และให้คำปรึกษาแก่เจ้าหน้าที่หรือบุคลากรในการปฏิบัติงานหรือไม่  
อย่างไร

มีการอบรมเพื่อให้มีความเข้าใจเกี่ยวกับการใช้สถานออกกำลังกาย รวมถึง  
อุปกรณ์ออกกำลังกายประเภทต่างๆ

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

มีการแนะนำในขั้นต้นก่อนเจ้าหน้าที่เริ่มปฏิบัติงาน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

มีการแนะนำและอบรมเกี่ยวกับความรู้ในการใช้งานสถานที่และอุปกรณ์ รวมถึง  
มารยาทในการบริการแก่พนักงาน

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

ทางกลุ่มโครงการมีการอบรม แนะนำข้อมูล และมาตรฐานการให้บริการของบริษัท  
ก่อนออกปฏิบัติหน้าที่ และมีการประเมินผลจากหัวหน้างานหรือคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด  
โดยตลอด

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการแนะนำ ดูแล และให้คำปรึกษาเจ้าหน้าที่ที่จะเข้าไปปฏิบัติงานในส่วนของ  
สถานออกกำลังกาย เกี่ยวกับการใช้สถานที่ วัสดุอุปกรณ์ รวมถึงการดูแลรักษาความสะอาด

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการแนะนำเมื่อเจ้าหน้าที่ประสบปัญหาในการให้บริการ

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556



### 3. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านการชี้แนะ อย่างไร

ควรมีการอบรมเชิงปฏิบัติการ เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพ และศักยภาพของพนักงาน  
อยู่เสมอ

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

### ด้านการควบคุม

1. เจ้าหน้าที่หรือบุคลากรมีการรายงานผลการปฏิบัติงานในส่วนของสถาน  
ออกกำลังกายต่อผู้บริหารหรือไม่ อย่างไร

มีการรายงานผล โดยการจดบันทึกและแจ้งแก่ฝ่ายจัดการอาคาร

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

มีการรายงานผล โดยการจดบันทึกและการบอกกล่าว แต่ไม่มีแบบฟอร์มการ  
รายงานที่ชัดเจน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

มีการรายงานผลการปฏิบัติงานทุกวัน โดยมีแบบฟอร์มอย่างชัดเจน

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

มีระบบการรายงานผลการปฏิบัติงานในเรื่องของข้อมูลการใช้บริการ และปัญหา  
อุปสรรคในการจัดการสถานออกกำลังกาย โดยนำข้อเสนอแนะจากผู้พักอาศัยมาปรับปรุงและ  
พัฒนาการบริการ

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการรายงานผลโดยการจดบันทึกและรายงานผลกับฝ่ายจัดการอาคารทุกเดือน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการรายงานผลการให้บริการในแต่ละเดือน แต่ไม่มีแบบฟอร์มที่ชัดเจน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

2. อาคารชุดพักอาศัยมีการประเมินผลการดำเนินงานในส่วนของสถานออกกำลังกายหรือไม่ อย่างไร

มีการประเมินผล โดยการออกแบบสอบถามให้ผู้พักอาศัยแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการให้บริการ

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

มีการประเมินโดยคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

มีการประเมินผลเป็นประจำทุกเดือน

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในฐานะผู้ว่าจ้าง จะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ และมีการพิจารณาการว่าจ้างเป็นแบบสัญญาปีต่อปี

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการประเมินผล ทุก 3 เดือน

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

มีการรายงานผลประจำปี ตามวาระการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคล

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

3. อาคารชุดพักอาศัยมีการนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานหรือไม่ อย่างไร

มีการนำมาปรับปรุงและพัฒนา โดยนำผลการประเมินเข้าที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อหาทางออกในกรณีที่เกิดปัญหา หรือในกรณีที่ต้องการจะพัฒนาอย่างเหมาะสมและรัดกุมที่สุด

ผู้ช่วยผู้จัดการอาคาร บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด/1 กุมภาพันธ์ 2556

ในส่วนของสถานออกกำลังกายยังไม่มีมีการนำผลการประเมินมาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงมากนัก ซึ่งส่วนใหญ่แล้วการพัฒนา ปรับปรุง ต้องขึ้นอยู่กับความเห็นในที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นหลัก

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ยูนิตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/26 กุมภาพันธ์ 2556

มีการนำผลการประเมินมาพัฒนา ปรับปรุง โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการระดับปฏิบัติการ บริษัท เซนจูรี 21

เรียลตี้ แอฟฟิเลียตส์ (ประเทศไทย) จำกัด/13 กุมภาพันธ์ 2556

ข้อมูลที่ได้จากการประเมินของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดในเรื่องการใช้บริการ และปัญหาอุปสรรคในการบริหารสถานออกกำลังกาย จะนำมาปรับปรุงและพัฒนางานในการให้บริการ

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์

บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

เท่าที่ผ่านมาแต่ละอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มโครงการยังไม่มีความจำเป็นที่  
จะต้องพัฒนาในส่วนของสถานออกกำลังกาย

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ซาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด/29 มกราคม 2556

ในปัจจุบันยังไม่พบปัญหา หรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัย จึงไม่มีการพัฒนา  
ปรับปรุง มีเพียงการซ่อมแซมอุปกรณ์เมื่อเกิดการชำรุด

ผู้จัดการอาคาร บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด(มหาชน)/21 กุมภาพันธ์ 2556

#### 4. ท่านมีข้อเสนอแนะด้านการควบคุม อย่างไร

ควรมีการวัดและประเมินผลอย่างต่อเนื่องและหลากหลายมิติ ทั้งคณะกรรมการ ผู้  
พักอาศัย และฝ่ายจัดการอาคาร

ผู้จัดการแผนกกิจกรรมชุมชน ฝ่ายชุมชนสัมพันธ์  
บริษัท ลุมพินี พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด/29 มกราคม 2556

**ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์**

ชื่อ-นามสกุล	นายไศรัจ แวงวิริยะ
วัน เดือน ปี เกิด	10 พฤษภาคม 2531
ประวัติการศึกษา	- เข้ารับการศึกษาในหลักสูตรปริญญาโท สาขาวิชา วิทยาศาสตร์การกีฬา แขนงวิชาการจัดการกีฬา จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2554 - วิทยาศาสตรบัณฑิต (วิทยาศาสตร์การกีฬา) คณะวิทยาศาสตร์ การกีฬา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552 - มัธยมศึกษา โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย นนทบุรี, 2548