

## บทที่ 4

### วิธีดำเนินการวิจัย

ในการศึกษาการบริหารจัดการเพื่อเตรียมการป้องกันอุทกภัยของโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นการศึกษาในเชิงเปรียบเทียบ เพื่อวิเคราะห์หลักเกณฑ์ ในเรื่องการบริหารจัดการ การเตรียมการป้องกัน การวางแผน และแนวทางป้องกัน ดังนั้นการดำเนินการศึกษาวิจัยจึงใช้แนวทางการศึกษาแบบกรณีศึกษา โดยมีการกำหนดเกณฑ์ในการเลือกกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาวิจัย

เพื่อให้สามารถศึกษาวิจัยได้ตามขอบเขตการศึกษา จึงจำเป็นต้องอาศัยการสัมภาษณ์และสอบถาม จากการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) เพื่อให้คุณสมบัติของประชากรในกลุ่มตัวอย่างตรงกับความต้องการ และเพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดข้อมูลในเชิงลึกในเรื่อง การบริหารจัดการเพื่อเตรียมการป้องกันอุทกภัยของโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยในบทนี้จะได้ทำการอธิบายแยกเป็นหัวข้อต่างๆ ดังนี้

- ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง
- เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
- วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล
- การวิเคราะห์ข้อมูล

#### 4.1 ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง

1. ประชากร ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ประชากรที่นำมาศึกษาเป็นสถาปนิกที่ให้บริการวิชาชีพอยู่ในองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทำการแบ่งประชากรออกเป็น 2 กลุ่มคือ
  - ผู้บริหารส่วนงานสถาปัตยกรรม หรือตัวแทนผู้บริหารส่วนงานสถาปัตยกรรม ภายในองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
  - สถาปนิกที่ดำเนินการในส่วนงานสถาปัตยกรรม ภายในองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
2. กลุ่มตัวอย่าง เนื่องจากเป็นองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการศึกษาวิจัย มีความหลากหลายในด้านรูปแบบการบริหารจัดการและการเตรียมการป้องกันอุทกภัย ทั้งจาก

วิสัยทัศน์ และพันธกิจ จึงมีผลต่อการเลือกกลุ่มตัวอย่าง ประกอบกับความยากในการเข้าถึงกลุ่มตัวอย่าง

การกำหนดกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาวิจัยนี้ จึงใช้วิธีเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) จากเกณฑ์ในการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้

- กลุ่มตัวอย่างเป็นองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบริษัทมหาชนจำกัด

เนื่องจากองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบริษัทมหาชนจำกัด เป็นองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีส่วนแบ่งทางการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนใหญ่ และมีการเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีการเผยแพร่ข้อมูลต่อสาธารณชน จึงทำให้ผู้ศึกษาวิจัย สามารถเข้าถึงข้อมูลองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้

- กลุ่มตัวอย่างเป็นองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีการดำเนินการโครงการสถาปัตยกรรม ในรูปแบบของที่อยู่อาศัยแนวราบอันได้แก่ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ที่มีโครงการเปิดขายในปัจจุบัน และมีกิจกรรมทางการตลาดอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 5 ปี

เนื่องจากการดำเนินการโครงการที่อยู่อาศัยในแนวราบเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการดำเนินการมาอย่างยาวนาน มีแนวโน้มทางการตลาดที่มีเสถียรภาพ ประกอบองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยส่วนใหญ่ในทุกองค์กรยังคงมีการดำเนินการโครงการที่อยู่อาศัยในแนวราบ

ในส่วนของข้อกำหนดในเรื่องการบริหารจัดการเพื่อเตรียมการป้องกันอุทกภัยของโครงการหมู่บ้านจัดสรร แสดงให้เห็นว่าในส่วนของบริหารจัดการ การเตรียมการวางแผนภายในองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีการดำเนินการเตรียมการวางแผนเพื่อป้องกันอุทกภัยโครงการตลอดเวลาเช่นกัน

- กลุ่มตัวอย่างเป็นองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มีสถาปนิกดำเนินการในส่วนงานสถาปัตยกรรมภายในองค์กรธุรกิจฯ

เนื่องจากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ มีความต้องการศึกษาการบริหารจัดการเพื่อเตรียมการป้องกันอุทกภัยของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งมีข้อมูลที่ใช้ในการวิเคราะห์ ซึ่งได้จากสถาปนิกภายในองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เอง

ในการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ มีข้อจำกัดด้านเวลาในการศึกษา จึงเลือกกรณีศึกษาจากเกณฑ์การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างที่ได้ทำการตั้งไว้ และการพิจารณาในส่วนของการบริหารจัดการของกลุ่มตัวอย่างประกอบกับข้อมูลรายงานผลการวิจัยสถานการณ์อุทกภัย เพื่อ

สามารถพิจารณาให้เห็นความแตกต่างในเรื่องของการบริหารจัดการ การเตรียมการวางแผน และแนวทางการป้องกันอุทกภัย ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 5 องค์การ ดังรายชื่อต่อไปนี้

1. บริษัท พุกกะา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2. บริษัท แลนด์เอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
3. บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
4. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
5. บริษัท วังทองกรุป จำกัด (มหาชน)

#### 4.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้ใช้แบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการรวบรวมข้อมูลโดย

1. แบบสัมภาษณ์ (แบบสัมภาษณ์กึ่งมีโครงสร้าง)  
สำหรับสัมภาษณ์ผู้บริหารส่วนงานสถาปัตยกรรม หรือตัวแทนผู้บริหารส่วนงานสถาปัตยกรรมภายในองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
2. แบบสอบถาม (แบบสอบถามแบบมีโครงสร้าง)  
สำหรับสอบถามสถาปนิกที่ดำเนินการอยู่ภายในส่วนงานสถาปัตยกรรม ในองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ผู้ศึกษาวิจัยได้จัดทำแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามวิทยานิพนธ์โดย

1. จัดทำแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามเบื้องต้น จากการสรุปข้อมูลโดยสร้างขึ้นจากข้อมูลที่ได้จากการศึกษา ทั้งจากหนังสือ วิทยานิพนธ์ บทความต่างๆ และจากการสัมภาษณ์เบื้องต้น
2. ทำการตรวจสอบ โดยให้อาจารย์ที่ปรึกษาเป็นผู้ตรวจสอบแก้ไข และได้ทำการทดลองใช้แบบสัมภาษณ์ แบบสอบถามภายหลังการแก้ไขนี้ กับกลุ่มตัวอย่างที่ได้กล่าวถึงในหัวข้อประชากร และกลุ่มตัวอย่าง
3. แบบสัมภาษณ์ชุดนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นแบบสัมภาษณ์แบบปลายเปิด เพื่อให้ได้ข้อมูลและความคิดเห็นในเชิงลึกจากประสบการณ์ของประชากรในกลุ่มตัวอย่าง และมี

บางส่วนเป็นแบบสัมภาษณ์แบบปลายปิด ซึ่งมีการจัดกลุ่มข้อมูลคำตอบ เพื่อให้ค่าของความเห็นในเชิงปริมาณในบางประเด็น และเพื่อให้การวิเคราะห์ และทำการสรุปผลเป็นไปตามวัตถุประสงค์ แบบสัมภาษณ์นี้จึงได้ทำการแบ่งหัวข้อทำการศึกษาค้นคว้า ออกเป็น 5 ส่วน และมีประเด็นคำถามหลัก ดังต่อไปนี้

- ส่วนที่ 1 : การเลือกที่ตั้งโครงการหมู่บ้านจัดสรร
- ส่วนที่ 2 : การบริหารจัดการเพื่อเตรียมการป้องกันอุทกภัยของโครงการหมู่บ้านจัดสรร
- ส่วนที่ 3 : การเตรียมการวางแผนป้องกันอุทกภัย
- ส่วนที่ 4 : วิธีการก่อสร้างบ้านจัดสรรเพื่อป้องกันอุทกภัย
- ส่วนที่ 5 : แนวทางในการรับมือปัญหาอุทกภัยของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

#### 4.3 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

1. ทำการศึกษาเอกสาร งานวิจัย และหลักการหรือทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจแบ่งออกได้ดังนี้
  - ศึกษาแนวคิด และทฤษฎีการบริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรร
  - ศึกษาแนวคิด และทฤษฎีวิธีการเตรียมการป้องกันอุทกภัย
  - ศึกษาแนวคิด และทฤษฎีแนวทางการป้องกันอุทกภัย
2. ทำการรวบรวมข้อมูล ในส่วนของการศึกษาทฤษฎี เพื่อทำการสรุป และจัดทำเป็นแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถาม ตามขั้นตอนการจัดทำตามที่กล่าวถึงในหัวข้อเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
3. นำแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามที่ได้ในขั้นสุดท้าย เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูลภาคสนาม ในการสัมภาษณ์ และสอบถามประชากรในกลุ่มตัวอย่างที่ได้กำหนดไว้
4. รวบรวมข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ และแบบสอบถามมาทำการวิเคราะห์ และสรุปผล รวมถึงการจัดทำข้อเสนอแนะต่อไป

#### 4.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

เมื่อได้ข้อมูลจากประชากรในกลุ่มตัวอย่างจากการสัมภาษณ์ และสอบถามจะนำข้อมูลมาทำการวิเคราะห์ และทำการเปรียบเทียบความคิดเห็น ร่วมกับข้อมูลเบื้องต้นที่ได้ทำการศึกษาในบทที่ 3 เอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยทำการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน คือ

- ข้อมูลเชิงคุณภาพ ในการศึกษานี้จะอาศัยข้อมูลในเชิงคุณภาพ และจะใช้ในการวิเคราะห์เชิงบรรยายเป็นหลัก เนื่องจากข้อมูลโดยส่วนมากเป็นความคิดเห็น และเป็นข้อมูลการเตรียมการป้องกันอุทกภัย ในเรื่องการบริหารจัดการโครงการหมู่บ้านจัดสรรเพื่อเตรียมการป้องกันอุทกภัย ซึ่งจะได้ข้อมูลตามความคิดของประชากรในกลุ่มตัวอย่างอย่างแท้จริง รวมทั้งทำการวิเคราะห์ร่วมกับการศึกษาตามหลักการและแนวทางอื่นๆ ตามเอกสารที่ได้ค้นคว้าประกอบ
- ข้อมูลเชิงปริมาณ จะใช้การวิเคราะห์โดยการนำค่าความถี่ในการตอบแบบสอบถามมาแจกแจงความถี่ เพื่อประกอบการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ

ทำการสรุปผลการบริหารจัดการเพื่อเตรียมการป้องกันอุทกภัยของโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลพร้อมทั้งทำข้อเสนอแนะ เพื่อเป็นแนวทางนำไปสู่การสร้าง ความเข้าใจและแนวทางแก้ไขปัญหามหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นในโครงการหมู่บ้านจัดสรร