

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

การบริหารโครงการก่อสร้างโดยทั่วไป ผู้บริหารโครงการจะต้องบริหารจัดการ เวลา (Time) ค่าใช้จ่าย (Cost) และคุณภาพ (Quality) ให้เป็นไปตามแผนและข้อกำหนดที่วางไว้ จึงจะสามารถทำให้โครงการเหล่านั้นดำเนินไปอย่างราบรื่นและประสบความสำเร็จได้ แต่ถึงแม้จะทราบเช่นนี้ ผู้บริหารโครงการก่อสร้างหลายโครงการก็ยังคงไม่สามารถควบคุมปัญหาที่เกิดขึ้นได้ ทั้งนี้ปัญหาดังกล่าวอาจเป็นผลสืบเนื่องมาจากสาเหตุและปัจจัยหลายประการที่ส่งผลกระทบต่อโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นการขาดความรู้ความสามารถหรือประสบการณ์ของผู้บริหารโครงการเอง ความซับซ้อนหรือความไม่คุ้นเคยกับโครงการก่อสร้างแต่ละประเภท รวมไปถึงการกำหนดกลยุทธ์หรือการวางนโยบายและแผนที่ผิดพลาด ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะก่อให้เกิดปัญหาที่ทำให้การดำเนินการของโครงการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ แต่ไม่ว่าปัญหาที่เกิดขึ้นกับโครงการก่อสร้างแต่ละโครงการจะมีสาเหตุมาจากอะไร โครงการก่อสร้างที่ประสบกับปัญหาส่วนใหญ่ก็มักจะเริ่มแสดงสัญญาณของปัญหาให้เห็นได้จากความล่าช้าของโครงการนั้นก่อน ดังนั้น การจะแก้ปัญหาหรือบริหารจัดการโครงการก่อสร้างให้ประสบความสำเร็จได้จึงควรเริ่มที่การป้องกันหรือแก้ไขความล่าช้าของโครงการนั้นให้ได้เสียก่อนเป็นอันดับแรก

เป็นที่ทราบกันดีว่าความล่าช้าที่เกิดขึ้นกับโครงการก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของโครงการ ผู้รับเหมาหลัก หรือผู้รับเหมารายย่อย ซึ่งผลกระทบที่เกิดขึ้นกับข้อกำหนดทางด้านเวลาดังกล่าวอาจทำให้เสียทั้งเงินเวลา และโอกาสทางธุรกิจ นอกจากนี้การเร่งงานโดยไม่มีแผนการควบคุมที่ดียังอาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพอีกด้วย ดังนั้น การบริหารโครงการก่อสร้างให้สามารถดำเนินไปตามแผนงานและกรอบเวลาที่กำหนดจึงเป็นอีกแนวทางหนึ่งที่จะช่วยเป็นหลักประกันได้ว่าโครงการก่อสร้างดังกล่าวจะสามารถประสบความสำเร็จได้ตามแผนหรือดีกว่าแผนที่วางไว้ นอกจากนี้ ความเร็วในการก่อสร้างยังถือเป็นปัจจัยหลักที่มีอิทธิพลต่อโอกาสทางการแข่งขันในอุตสาหกรรมก่อสร้างอีกด้วย

ด้วยเหตุดังกล่าว จึงได้เกิดแนวความคิดที่จะทำการวิจัยเกี่ยวกับการนำเสนอแบบจำลองการคัดเลือกกลยุทธ์ในการเร่งรัดการดำเนินการโครงการก่อสร้าง โดยใช้เทคนิคการแปลงหน้าที่เชิงคุณภาพ (Quality Function Deployment, QFD) เป็นเครื่องมือช่วยในการตัดสินใจ

เพื่อให้ผู้บริหารโครงการก่อสร้างสามารถวางกลยุทธ์เพื่อกำหนดนโยบายและแผนงานก่อสร้างได้อย่างมีแบบแผน อันจะส่งผลให้สามารถลดปัญหาความล่าช้าที่จะเกิดขึ้นกับโครงการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

เพื่อสร้างเครื่องมือคัดกรองกระบวนการตัดสินใจในการเลือกใช้ยุทธศาสตร์ในการเร่งรัดงานก่อสร้างด้วยเทคนิคการแปลงหน้าที่เชิงคุณภาพได้อย่างเหมาะสม

1.3 ขอบเขตการวิจัย

เพื่อให้การศึกษครั้งนี้ขอบเขตการวิจัยที่ชัดเจน จึงมีข้อตกลงเบื้องต้น ดังนี้

- 1) เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลและตัวอย่างการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล เท่านั้น
- 2) กลุ่มผู้เชี่ยวชาญ เป็นกลุ่มผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ เกี่ยวกับการบริหารโครงการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ ซึ่งคัดเลือกด้วยวิธีแบบเจาะจง (Purposive Sampling) ตามคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ ผู้จัดการโครงการ โดยบริหารโครงการมาไม่ต่ำกว่า 5 ปี
- 3) คำให้ “สัมภาษณ์และการตอบแบบสอบถาม” ของผู้เชี่ยวชาญเกิดจากการพิจารณาไตร่ตรองอย่างรอบคอบ

1.4 ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย

สามารถนำเครื่องมือคัดกรองกระบวนการตัดสินใจในการเลือกใช้ยุทธศาสตร์ในการเร่งรัดงานก่อสร้างด้วยเทคนิคการแปลงหน้าที่เชิงคุณภาพไปประยุกต์ใช้ได้เหมาะสม

1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ

การสัมภาษณ์ (Interview) การสัมภาษณ์ หมายถึง การสนทนาที่มีจุดมุ่งหมายให้ได้ข้อมูลตามที่กำหนดไว้ล่วงหน้า โดยจะมีผู้สัมภาษณ์เป็นผู้ตั้งคำถามและผู้ที่ถูกสัมภาษณ์จะเป็นผู้ตอบคำถาม ผู้สัมภาษณ์จะเป็นผู้จัดบันทึก ใช้เทปบันทึกเสียงหรือใช้วิธีโอเทปบันทึกคำตอบของคำถามต่างๆ

แบบจำลอง (Model) หมายถึง แบบจำลองของการวิเคราะห์กระบวนการตัดสินใจในการเลือกใช้ยุทธศาสตร์ในการเร่งรัดงานก่อสร้าง ตัวแทนของลักษณะหรือพฤติกรรมของสิ่งที่

สนใจ ใช้ในการนำเสนอ เพื่อศึกษา หรือเลียนแบบเพื่อใช้งาน โดยในการจำลองเพื่อการศึกษา นั้นจะ
ทำเฉพาะจุดที่สนใจจะศึกษามาทำแบบจำลองเท่านั้น

ผู้เชี่ยวชาญ (Experts) หมายถึง ผู้ที่มีความรู้ ความชำนาญ ประสบการณ์ในการบริหาร
โครงการก่อสร้างทาว์นเฮาส์ เช่น ผู้จัดการโครงการ โดยบริหารโครงการมาไม่ต่ำกว่า 5 ปี เป็นต้น

บ้านแถว หมายถึง บ้านหลายๆ หลังติดกันเป็นแถว จำนวนมากกว่า 3 หลัง แต่เดิมถ้า
การก่อสร้างใช้ไม้เป็นวัสดุส่วนใหญ่เรามักจะเรียกว่าห้องแถว หรือเรือนแถว ถ้าเป็นโครงสร้าง
คอนกรีตผนังก่ออิฐก็จะเรียกว่า ตึกแถว เพิ่งจะเกิดศัพท์ใหม่ที่ใช้เรียกแทน บ้านแถวนี้ว่า
“ทาว์นเฮาส์” ซึ่งตามความหมายเดิมจะหมายถึง ที่อยู่อาศัยลักษณะนี้มีทำเลอยู่ในใจกลางเมือง โดย
บ้านแถวมักจะมีพื้นที่หน้าบ้านและมีรั้วบ้านด้านหน้า ส่วนตึกแถวจะไม่มีบริเวณหน้าบ้าน ไม่มีรั้ว
เรียกว่า อาคารพาณิชย์