

บทคัดย่อ

ในสถานการณ์ปัจจุบัน การแข่งขันทางการตลาดที่สูงขึ้น ความตระหนักถึงปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมแพร่ขยายเป็นวงกว้าง และข้อมูลข่าวสารเป็นสิ่งที่เข้าถึงได้ง่ายและรวดเร็ว การตัดสินใจทางธุรกิจ จึงจำเป็นต้องมีความรอบคอบ ฉับไว มีระบบขั้นตอนที่ตรวจสอบได้ การตัดสินใจในวงการธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์ และการออกแบบสถาปัตยกรรมก็เช่นกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การตัดสินใจเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการที่เน้นการอนุรักษ์พลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จึงมีจุดมุ่งหมายในการเสนอแนะแนวทาง ในการตัดสินใจเลือกแนวความคิดในการออกแบบโครงการบ้านจัดสรรเขียว ระดับกลาง ที่คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลัก ด้วยวิธีระบบวิเคราะห์เชิงลำดับขั้น (analytic hierarchy process: AHP) โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลักต่อการตัดสินใจเลือกแนวความคิดในการออกแบบโครงการบ้านจัดสรรเขียว ระดับกลาง ได้แก่ กลุ่มบริษัทผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นตัวแทนของผู้ตัดสินใจและผู้ถือหุ้น กลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัย กลุ่มชุมชนใกล้เคียง และ สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ ผู้วิจัยศึกษาความต้องการและลำดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจหรือปัจจัยที่ส่งผลการตัดสินใจของกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้ง 4 กลุ่มดังกล่าว เพื่อนำมาสู่การจัดลำดับความสำคัญของแนวความคิดในการออกแบบโครงการบ้านจัดสรรเขียว ระดับกลางที่สอดคล้องกับผลประโยชน์และความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลัก

ผลการวิจัยแสดงให้เห็นว่า ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลักทั้ง 4 กลุ่ม (บริษัทผู้ประกอบการ ลูกค้าผู้อยู่อาศัย ชุมชนใกล้เคียง และสิ่งแวดล้อม) ให้ความสำคัญกับเกณฑ์หรือปัจจัยที่ส่งผลการตัดสินใจแตกต่างกัน โดยเกณฑ์หรือปัจจัยที่ส่งผลการตัดสินใจที่มีความสำคัญสูงที่สุดของกลุ่มบริษัทผู้ประกอบการ และกลุ่มชุมชนใกล้เคียง ได้แก่ปัจจัยด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยได้แก่ราคาบ้านและที่ดิน และสำหรับสิ่งแวดล้อมได้แก่การประหยัดพลังงาน เมื่อคำนวณผลการจัดลำดับความสำคัญของแนวความคิดในการออกแบบโครงการบ้านจัดสรรเขียวโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลักทั้ง 4 กลุ่ม ผู้วิจัยพบว่า แนวความคิดในการออกแบบโครงการบ้านจัดสรรเขียวระดับกลางที่มีความสำคัญสูงที่สุดได้แก่ การออกแบบทางภูมิสถาปัตยกรรม การใช้ระบบประหยัดน้ำ การปรับเย็นธรรมชาติ การป้องกันความร้อนจากช่องเปิด และการออกแบบผังบริเวณโครงการ ตามลำดับ

สรุปได้ว่าแนวทางการตัดสินใจเลือกแนวความคิดในการออกแบบโครงการบ้านจัดสรรเขียว ระดับกลาง ที่คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลัก ด้วยวิธีระบบวิเคราะห์เชิงลำดับขั้น ให้ผลการตัดสินใจที่มีประสิทธิภาพ และสามารถตรวจสอบได้