

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	(2)
กิตติกรรมประกาศ.....	(8)
สารบัญตาราง.....	(14)
สารบัญภาพประกอบ.....	(19)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1. ที่มาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.1 สภาพปัญหาและความเป็นไปในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่ยุคเศรษฐกิจฟองสบู่จนถึงปัจจุบัน (พ.ศ. 2530-2549).....	2
1.2 การเปลี่ยนแปลงกระบวนทัศน์ จากอัตราไปสู่บูรณาการ.....	4
1.3 ความจำเป็นในการวิจัยเรื่องนี้โดยใช้แนวคิดบูรณาการ.....	8
2. คำตามวิจัยหลัก.....	12
3. วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	12
4. สมมติฐาน.....	12
5. นิยามศัพท์.....	13
6. ขอบเขตของงานวิจัย.....	16
7. ข้อจำกัดของงานวิจัย.....	17
8. ประโยชน์จากการวิจัย.....	18
2. แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	22
1. หลักการตามกระบวนทัศน์บูรณาการ.....	23
1.1 ความหมายของ "กระบวนทัศน์" และ "องค์รวม" กับ "บูรณาการ".....	24
1.2 พุทธธรรม: ต้นแบบของกระบวนทัศน์บูรณาการในซีกโลกตะวันออก....	25

1.3 ทฤษฎีบูรณาการ: แบบอย่างของกระบวนทัศน์บูรณาการในซีกโลก ตะวันตก .....	30
2. การพัฒนาที่ยั่งยืน .....	39
2.1 ที่มาและสถานภาพของการพัฒนาที่ยั่งยืน .....	39
2.2 บทวิพากษ์การพัฒนาที่ยั่งยืนโดยนักคิดบูรณาการ.....	42
3. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์.....	48
3.1 วิวัฒนาการทางจิตวิญญาณกับสถาปัตยกรรมและผังเมือง .....	48
3.2 กระบวนทัศน์อดีตในวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย.....	51
3.3 อสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนตามแนวคิดกระแสหลัก .....	56
3.4 อสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนตามแนวคิดทางเลือก.....	63
3.5 ผลงานวิจัยอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืน .....	66
3.6 บทวิเคราะห์แนวคิดการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืน .....	68
4. หลักการวิจัยเชิงจิตวิญญาณ .....	75
4.1 วิธีวิทยาในการประเมินผลและวิจัยงานพัฒนาด้านจิตวิญญาณ.....	75
4.2 วิธีวิทยาในการวิจัยประสบการณ์เหนือตน .....	79
4.3 วิธีวิทยาในการวิจัยตามทฤษฎีเกลียวพลวัตบูรณาการ.....	82
5. สรุป .....	87
3. วิธีการวิจัย.....	89
1. การเลือกพื้นที่วิจัยและตัวอย่าง.....	91
2. วิธีวิทยา .....	94
3. วิธีการวิจัยและการพัฒนาเครื่องมือวิจัย .....	99
3.1 การสัมภาษณ์แบบเจาะลึก.....	99
3.2 การสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ .....	103
3.3 การรวบรวมข้อมูลด้วยแบบสอบถาม .....	104
4. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนในประเทศตะวันตก .....	110
1. กระบวนการเปลี่ยนแปลงไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนใน ระดับนานาชาติ.....	111

2. กระบวนการเปลี่ยนแปลงไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนใน ประเทศสหราชอาณาจักร: กรณีศึกษาชุมชนอังกฤษ .....	116
2.1 บริบทการเคลื่อนไหวด้านความยั่งยืนในระดับประเทศ .....	117
2.2 บริบทในระดับท้องถิ่นที่เอื้อต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืน...	123
2.3 บริบทในระดับโครงการ: การพัฒนาหมู่บ้านรักษานิเวศ .....	150
2.4 บริบทในระดับบุคคลที่เอื้อต่อการพัฒนาโครงการ .....	165
2.5 คุณภาพความยั่งยืนของชุมชนและการเปลี่ยนแปลง .....	210
2.6 สรุป .....	219
3. กระบวนการเปลี่ยนแปลงไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนใน ประเทศเนเธอร์แลนด์: กรณีศึกษาชุมชนดัตช์ .....	221
3.1 บริบทการเคลื่อนไหวด้านความยั่งยืนในระดับประเทศ .....	223
3.2 บริบทในระดับโครงการ: การพัฒนาหมู่บ้านยั่งยืนดัตช์ .....	232
3.3 บริบทในระดับบุคคลที่เอื้อต่อการพัฒนาโครงการ .....	247
3.4 คุณภาพความยั่งยืนของชุมชนและการเปลี่ยนแปลง .....	285
3.5 สรุป .....	293
4. กระบวนการเปลี่ยนแปลงไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนใน ประเทศสหรัฐอเมริกา: กรณีศึกษาชุมชนสหรัฐ .....	294
4.1 บริบทการเคลื่อนไหวด้านความยั่งยืนในระดับประเทศ .....	296
4.2 บริบทในระดับโครงการ: การพัฒนาหมู่บ้านยั่งยืนสหรัฐ .....	310
4.3 บริบทในระดับบุคคลที่เอื้อต่อการพัฒนาโครงการ .....	331
4.4 คุณภาพความยั่งยืนของชุมชนและการเปลี่ยนแปลง .....	372
4.5 สรุป .....	384
5. การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืนในประเทศไทย .....	386
1. บริบทการเคลื่อนไหวด้านความยั่งยืนในระดับประเทศ .....	388
2. บริบทของกรุงเทพมหานคร .....	403
3. บริบทในระดับโครงการหมู่บ้านไทยหนึ่ง .....	405
3.1 บริบทของการพัฒนาโครงการ .....	406
3.2 บริบทในระดับบุคคลที่เอื้อต่อการพัฒนาโครงการ .....	420

3.3 คุณภาพความยั่งยืนของชุมชนและการเปลี่ยนแปลง .....	453
4. บริบทในระดับโครงการหมู่บ้านไทยสอง .....	469
4.1 บริบทของการพัฒนาโครงการ .....	471
4.2 บริบทในระดับบุคคลที่เอื้อต่อการพัฒนาโครงการ .....	481
4.3 คุณภาพความยั่งยืนของชุมชนและการเปลี่ยนแปลง .....	502
5. บริบทในระดับโครงการหมู่บ้านไทยสาม .....	516
5.1 บริบทของการพัฒนาโครงการ .....	518
5.2 บริบทในระดับบุคคลที่เอื้อต่อการพัฒนาโครงการ .....	527
5.3 คุณภาพความยั่งยืนของชุมชนและการเปลี่ยนแปลง .....	551
6. สรุป .....	565
6. สรุปผลการศึกษาวิจัยและข้อเสนอแนะ .....	567
1. ข้อค้นพบ .....	569
2. ข้อเสนอแนะ .....	
3. บทส่งท้าย .....	595
ภาคผนวก	
ก. ภาพถ่ายชุมชนทั้งหก .....	608
ข. เครื่องมือในการศึกษา .....	625
ค. ตารางสถิติ .....	642
ง. ตัวอย่างการคำนวณระดับพัฒนาการที่อิงลักษณะเฉพาะของจิต (มีม) โดยใช้ข้อมูล จากแบบสอบถาม .....	687
บรรณานุกรม .....	694
ประวัติการศึกษา .....	707