

บทที่ 3

วิธีการดำเนินการวิจัย

3.1 การออกแบบการวิจัย

3.1.1 ลักษณะของการวิจัย

การศึกษากิจการผู้จัดการ เพื่อการฟื้นฟูส่วนภายนอกอาคารศูนย์การค้านั้นเป็นการศึกษาเชิงปริมาณ ในลักษณะการวิจัยเชิงสำรวจ

3.1.2 การรวบรวมข้อมูลจากกรณีศึกษา

การรวบรวมข้อมูลจากกรณีศึกษา เพื่อนำมาวิเคราะห์ทฤษฎีการฟื้นฟูส่วนภายนอกอาคารศูนย์การค้า ได้แก่ ศูนย์การค้าบริเวณสถานีรถไฟฟ้าสยามไปจนถึงบริเวณสี่แยกราชดำริ โดยศูนย์การค้าที่เหมาะสมในการทำการวิเคราะห์ เพื่อเป็นแนวทางในการฟื้นฟู ศูนย์การค้าเป็นกรณีศึกษาในการวิจัยครั้งนี้มีเกณฑ์ในการเลือก ดังนี้

1. เป็นศูนย์การค้ายึดหลักที่ผ่านการฟื้นฟูพื้นที่ไม่เกิน 2 ปี
2. อยู่ในย่านใกล้เคียงกัน ทำให้สามารถเปรียบเทียบตัวแปรได้อย่างชัดเจน
3. มีรูปแบบ การเข้าถึงและการสัญจรที่หลากหลาย

ซึ่งประกอบด้วยศูนย์การค้าเซ็นทรัล: เซ็นทรัลเวิลด์พลาซ่า ศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์ และศูนย์การค้าสยามพารากอน

การเก็บข้อมูลจากการเข้าไปศึกษาพื้นที่และแบบสอบถาม ซึ่งเป็นการศึกษาสภาพปัจจุบันภายใต้กรอบความคิดเกี่ยวกับศักยภาพการเข้าไปใช้พื้นที่ที่ได้กำหนดไว้

ภาพที่ 3.1
กรอบความคิดในการวิจัย



3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

3.2.1 ประชากร

กรณีศึกษาในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล: เซ็นทรัลเวสต์พลาซ่า ศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์ ศูนย์การค้าสยามพารากอน ดังนั้นประชากรในการวิจัยครั้งนี้ล้วนเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับศูนย์การค้าทั้งหมด ได้แก่

1. ผู้มีส่วนในการวางแผนงานโครงการฟื้นฟูอาคารศูนย์การค้า
2. ประชากรผู้มาใช้พื้นที่ศูนย์การค้า

3.2.2 กลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยมีวิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างจากประชากร และทำการศึกษากลุ่มตัวอย่าง 423 คน ดังนี้

1. แบบสัมภาษณ์ ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่ ผู้มีส่วนในการวางแผนงาน โครงการฟื้นฟูอาคารศูนย์การค้า 3 คนโดยการเลือกแบบเจาะจง
2. แบบสอบถาม ประกอบด้วย ประชากรผู้มาใช้พื้นที่ศูนย์การค้า โดยทำการสุ่มตัวอย่าง จำนวน 420 คน จำแนกเป็นศูนย์การค้าละ 140 คน จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัล: เซ็นทรัลเวิลด์พลาซ่า ศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์ และศูนย์การค้าสยามพารากอนในช่วงเวลาตั้งแต่ศูนย์การค้าทำการเปิดใช้งานจนถึงปิดใช้งาน โดยกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างจากตารางของยามานะ (Yamane, 1973) ที่ระดับความเชื่อมั่น 95.0 โดยการเลือกแบบสุ่มตัวอย่างอย่างง่าย ดังตารางที่ 3.1

3.3 ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย

3.3.1 ตัวแปรต้น

1. วิธีการฟื้นฟูในเรื่อง การเข้าถึง และการประสานเชื่อมต่อ
2. วิธีการฟื้นฟูในเรื่อง ความสะดวกสบาย และภาพลักษณ์ที่สวยงาม
3. วิธีการฟื้นฟูในเรื่อง การคำนึงถึงผู้ใช้งาน และกิจกรรมที่เกิดขึ้น
4. วิธีการฟื้นฟูในเรื่อง การสร้างสังคม

3.3.2 ตัวแปรตาม

จำนวนผู้เข้าไปใช้อาคารศูนย์การค้า

ตารางที่ 3.1

จำนวนตัวอย่าง โดยจำแนกตามระดับความคลาดเคลื่อนในการประมาณค่า
ที่ระดับความเชื่อมั่นในการเลือกตัวอย่าง ประมาณ 95%

จำนวนประชากร (N)	จำนวนตัวอย่าง (n) ที่ระดับความคลาดเคลื่อน (e)					
	± 1%	± 2%	± 3%	± 4%	± 5%	± 10%
500	-	-	-	-	222	83
1,000	-	-	-	385	286	91
1,500	-	-	638	441	316	94
2,000	-	-	714	476	333	95
2,500	-	1,250	769	500	345	96
3,000	-	1,364	811	517	353	97
3,500	-	1,458	843	530	359	97
4,000	-	1,538	870	541	364	98
4,500	-	1,607	891	549	367	98
5,000	-	1,667	909	556	370	98
6,000	-	1,765	938	566	375	98
7,000	-	1,842	959	574	378	99
8,000	5,000	1,950	976	580	381	99
9,000	6,000	1,957	989	584	383	99
10,000	6,667	2,000	1,000	588	385	99
15,000	7,143	2,143	1,034	600	390	99
20,000	8,333	2,222	1,053	606	392	100
25,000	9,091	2,273	1,046	610	394	100
50,000	10,000	2,381	1,087	617	397	100
100,000	-	2,439	1,099	621	398	100
∞	-	2,500	1,111	625	400	100

ที่มา: Yamane, Taro, 1973: 886.

3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้มี 3 ลักษณะ ได้แก่

1. แบบสำรวจ เป็นการใช้เครื่องมือในการตรวจสอบสภาพทางกายภาพของศูนย์การค้าที่ผ่านการฟื้นฟู มาแล้ว

2. แบบสัมภาษณ์ โดยเป็นการใช้เครื่องมือในการสอบถามทัศนคติ และแนวทางการจัดการศูนย์การค้า ซึ่งมีทั้งหมด 2 ชุดคำถาม ได้แก่ชุดคำถามที่ใช้เป็นแบบสัมภาษณ์จากผู้มีส่วนในการออกแบบฟื้นฟูอาคารศูนย์การค้า และชุดคำถามที่ใช้เป็นแบบสอบถามผู้เช่าพื้นที่ขายภายในอาคารศูนย์การค้า

3. แบบสอบถาม เพื่อศึกษาประเด็นสำคัญอื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ ซึ่งเป็นการศึกษาลำดับความสำคัญของปัจจัยที่ก่อให้เกิดศักยภาพการเข้าไปใช้พื้นที่ ความคิดเห็นต่อการฟื้นฟูศูนย์การค้า และปัญหาที่พบภายหลังการฟื้นฟูศูนย์การค้า โครงสร้างของแบบสอบถามมีลักษณะเป็นคำถามปลายปิดและคำถามปลายเปิด เพื่อให้ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความคิดเห็น โดยมีขั้นตอน และการตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือดังต่อไปนี้

1) ขั้นตอนแบบสอบถามแสดงความคิดเห็น

ตอนที่ 1 เป็นการสอบถามข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา และอาชีพ

ตอนที่ 2 เป็นการศึกษาความต้องการและความพึงพอใจต่อระบบการฟื้นฟูศูนย์การค้าในการตอบแบบสอบถาม และผู้ศึกษาใช้เกณฑ์การวัดแบบมาตราส่วนประเมินค่า 5 ระดับ โดยดัดแปลงมาจากแบบของ ลิเคอร์ท (Likert Scale) ซึ่งมีเกณฑ์การแปลผล ดังนี้

4.21 - 5.00	หมายถึง	พึงพอใจมากที่สุด
3.41 - 4.20	หมายถึง	พึงพอใจมาก
2.61 - 3.40	หมายถึง	พึงพอใจปานกลาง
1.81 - 2.60	หมายถึง	พึงพอใจน้อย
1.00 - 1.80	หมายถึง	พึงพอใจน้อยที่สุด

ตอนที่ 3 เป็นคำถามปลายเปิดเพื่อให้ผู้ใช้บริการเสนอแนะแนวทางในการออกแบบและบริหารจัดการอาคารศูนย์การค้าด้วยวิธีการฟื้นฟูศูนย์การค้า

2) การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ การหาความเที่ยงตรงโดยผู้เชี่ยวชาญ (validity) หาคุณภาพของเครื่องมือด้านความเที่ยง และดำเนินการวัดค่าความสอดคล้องภายใน ด้วยค่าสัมประสิทธิ์ แอลฟา

3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ขั้นตอนการเก็บรวบรวมข้อมูลแบ่งออกเป็น 2 ส่วนได้แก่

1. ข้อมูลปฐมภูมิ

- 1) รวบรวมจากการวิจัยภาคสนาม ได้แก่
 - (1) แบบสัมภาษณ์ผู้ดำเนินการศูนย์การค้าสำหรับสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง
 - (2) การใช้แบบสอบถาม สอบถามข้อมูลเบื้องต้น ความคิดเห็น และลำดับความสำคัญของปัจจัยของผู้เข้าไปใช้อาคารศูนย์การค้า และการเข้าไปใช้อาคารศูนย์การค้า
- 2) รวบรวมจากการสังเกตการณ์ โดยการสำรวจจากพื้นที่ที่จะเข้าไปสำรวจทางกายภาพของอาคารศูนย์การค้า โดยการจดบันทึกและถ่ายภาพ
- 3) แบบอาคาร ได้แก่ แปลนอาคาร รูปด้าน รูปตัด และรายละเอียดอาคาร เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ถึงศักยภาพของปัจจัยในการศึกษา
- 4) รายงานประจำปีของศูนย์การค้า

2. ข้อมูลทุติยภูมิ

รวบรวมจากเอกสาร ได้แก่ หนังสือทั้งภาษาไทยและต่างประเทศ รายงานงานวิจัย และข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต เช่น แผนที่สถานีรถไฟฟ้า บีทีเอส

3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

1. การวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น เพื่อใช้การวิเคราะห์เนื้อหาอย่างง่าย (content analysis) จากข้อมูลการสัมภาษณ์บุคคลต่าง ๆ ได้แก่ ผู้ดำเนินการฝ่ายบริหารจัดการอาคารของศูนย์การค้า และผู้ประกอบการศูนย์การค้า และจากแบบสอบถามจากผู้เข้าไปใช้อาคารศูนย์การค้า

2. การวิเคราะห์ข้อมูลจากข้อมูลปฐมภูมิที่ได้รวบรวมมา เพื่อวิเคราะห์และประเมินผล ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม โดยใช้การวิจัยเชิงสถิติ ได้แก่ ร้อยละ และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

ภาพที่ 3.2
วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

ข้อมูล	วิธีการเก็บข้อมูล
1. ข้อมูลพื้นฐานทางกายภาพ ประกอบด้วย <ol style="list-style-type: none"> 1) ข้อมูลทั่วไปของศูนย์การค้า 2) การเข้าถึงและการประสานเชื่อมต่อ 3) ความสะดวกสบายและภาพลักษณ์ที่สวยงาม 4) การสร้างสังคม 	สำรวจพื้นที่/แบบอาคาร/ แบบสอบถาม
2. แนวความคิดการฟื้นฟูศูนย์การค้า <ol style="list-style-type: none"> 1) การคำนึงถึงผู้ใช้งานและกิจกรรมที่เกิดขึ้น 2) การสร้างสังคม 	สัมภาษณ์
3. ประโยชน์และลำดับความสำคัญของปัจจัยที่ก่อให้เกิดศักยภาพจากการฟื้นฟูศูนย์การค้า <ol style="list-style-type: none"> 1) มีคนมาใช้บริการมากขึ้น 2) มีคนมาเช่าพื้นที่ขายมากขึ้น 	สัมภาษณ์/แบบสอบถาม
ประเมินผลด้านปัจจัย และความพึงพอใจจากการฟื้นฟูอาคารศูนย์การค้า ส่งผลให้เกิดการเข้ามาใช้เพิ่มขึ้น	การวิเคราะห์ทางสถิติ

ภาพที่ 3.3
ระเบียบวิธีวิจัย

