



การศึกษาความสนใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของ
โครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้แบบจำลองของคาโน

โดย

นางสาวนริศชา วาณิชทัณญ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปีการศึกษา 2560

ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การศึกษาความสนใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของ
โครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้แบบจำลองของคาโน

โดย

นางสาวนริศชา วาณิชขัตถ์



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปีการศึกษา 2560
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

A STUDY OF INTEREST IN HOUSE LANDSCAPE ELEMENTS OF
HOUSING PROJECTS BY KANO MODEL

BY

MISS NARISSA WANICHWATUNYOU



A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS
FOR THE DEGREE OF MASTER OF SCIENCE
INNOVATIVE REAL ESTATE DEVELOPMENT
FACULTY OF ARCHITECTURE AND PLANNING
THAMMASAT UNIVERSITY
ACADEMIC YEAR 2017
COPYRIGHT OF THAMMASAT UNIVERSITY

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

วิทยานิพนธ์

ของ

นางสาวนริศชา วาณิชทัณฺญ


เรื่อง

การศึกษาความสนใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้
แบบจำลองของคาโน

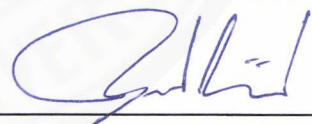
ได้รับการตรวจสอบและอนุมัติ ให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (นวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

เมื่อวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ. 2561

ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. คัทลียา จิระประเสริฐกุล)

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์


(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. กองกุนต์ โตชัยวัฒน์)

กรรมการสอบวิทยานิพนธ์


(อาจารย์ ดร. วรากร ลิขิตอนุภาค)

คณบดี


(รองศาสตราจารย์ เกลิมวัฒน์ ตันตสวัสดิ์)

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การศึกษาความสนใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้แบบจำลองของคาโน
ชื่อผู้เขียน	นางสาวนริศชา วาณิชวาทัญญ
ชื่อปริญญา	วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา/คณะ/มหาวิทยาลัย	นวัตกรรมการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. กองกฤษณ์ โตชัยวัฒน์
ปีการศึกษา	2560

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงผสม (mixed methodology) เพื่อศึกษาถึงลักษณะขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในพื้นที่สวนบริเวณบ้านของโครงการบ้านเดี่ยว ทั้งด้านรูปแบบขององค์ประกอบ และตำแหน่งการจัดวางองค์ประกอบ รวมถึงองค์ประกอบของพื้นที่สวนภายในบ้านในความต้องการของผู้อยู่อาศัยของโครงการบ้านหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว เพื่อให้รับรู้ถึงความสนใจของผู้บริโภค ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยให้ผู้พัฒนาโครงการหรือผู้ออกแบบสามารถกำหนดลักษณะขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านได้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภค และสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันแข่งขัน จากการเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่าง 202 ตัวอย่าง นำข้อมูลมาวิเคราะห์ด้วยสถิติเชิงพรรณนา และประยุกต์ใช้ร่วมกับแบบจำลองของคาโน รวมถึงทำการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสัมภาษณ์จากกลุ่มผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบที่มีส่วนร่วมในการกำหนดรูปแบบขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านในโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5 ท่าน และทำการวิเคราะห์เนื้อหา ผลของงานวิจัยนี้แบ่งการวิเคราะห์เกี่ยวกับลักษณะขององค์ประกอบออกเป็น 3 ด้าน คือ (1) ด้านความสนใจของผู้บริโภคที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านโดยใช้แบบจำลองของคาโน พบว่า สามารถจำแนกองค์ประกอบต่าง ๆ ที่มีผลต่อความชอบและความประทับใจของผู้บริโภคเป็น 2 กลุ่มคือ กลุ่มแรก ความต้องการแบบทิศทางเดียว (one- dimensional) ส่งผลต่อความชอบประกอบไปด้วย ทางเดินในสวน และไม้ยืนต้น กลุ่มที่ 2 ความต้องการแบบดึงดูดใจ (attractive) ส่งผลต่อความ ประทับใจ ประกอบไปด้วย องค์ประกอบที่เกี่ยวกับน้ำ คือ บ่อน้ำ น้ำพุ น้ำตก และองค์ประกอบที่เป็นเฟอร์นิเจอร์ในสวน คือ ศาลา ม้านั่ง นอกจากนี้ความสนใจของ

ผู้บริโภคนั้นในระดับราคาต่าง ๆ พบว่า มีผลต่อความต้องการที่แตกต่างกัน (2) ด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ พบว่า ผู้บริโภคทุกระดับราคาให้ความสำคัญกับการจัดวางองค์ประกอบให้อยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้านเป็นส่วนใหญ่ ยกเว้น องค์ประกอบด้านโคมไฟและแสงสว่าง ที่ผู้บริโภคต้องการให้จัดอยู่ในตำแหน่งทั่วทั้งบริเวณบ้าน (3) ด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ พบว่า ผู้บริโภคต้องการให้จัดสวนแบบธรรมชาติ ลักษณะรูปทรงขององค์ประกอบต่าง ๆ เป็นรูปทรงสี่เหลี่ยม ลักษณะพรรณไม้เป็นไม้ให้ร่มเงา พื้นสนามปูด้วยหญ้า และวัสดุขององค์ประกอบทำจากไม้จริงหรือไม้เทียม ซึ่งผลการวิจัยสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการออกแบบพื้นที่สวนในบ้านและการกำหนดรูปแบบและองค์ประกอบในพื้นที่สวนเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าได้

คำสำคัญ: ภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน, บ้านเดี่ยว, โครงการหมู่บ้านจัดสรร, แบบจำลองของคาโน

Thesis Title	A STUDY OF INTEREST IN HOUSE LANDSCAPE ELEMENTS OF HOUSING PROJECTS BY KANO MODEL
Author	Miss Narissa Wanichwatunyou
Degree	Master of Science
Major Field/Faculty/University	Innovative Real Estate Development Architecture and Planning Thammasat University
Thesis Advisor	Assistant Professor Kongkoon Tochaiwat, Ph.D.
Academic Years	2017

ABSTRACT

In this study, mixed methodology was adopted to study house landscape elements, form and location of elements in single-detached house project in Bangkok and Metropolitan Regions. Recognition of the needs of customers is important to enable project developers and designers to determine the landscape elements to meet customers needs and create a competitive advantage. The informants are (1) 202 house owners, whose the acquired data were analyzed by descriptive statistics and Kano's technique and (2) 5 developers or designers who have experience of determining house landscape elements in housing projects, whose the acquired data were analyzed by Content Analysis. The findings were classified into three sections consisting of: (1) The interest of customers in house landscape elements which the data were analyzed by Kano's technique. Results showed that the attributes could be classified into two groups. Group 1 is one-dimensional and related to customers likes. Elements in this group were paths and perennial plants. Group 2 is attractive requirements related to customers impression, and the attributes in this group were ponds, fountains, waterfalls, pavilions and benches. In addition, the customers of different project price levels require different

attributes. (2) As to the position of the elements, it was found that customers at all price levels have an emphasis on placement in front of the house, except lamp and lighting elements, which customers wanted to be positioned throughout the house. (3) Garden layout and composition, customers wanted to have a natural garden. The shapes of the elements were rectangular, species should be shade trees with grass lawn and the elements to be made of real or artificial wood. The developers and designers of single-detached house projects can use the research findings when determining or designing house landscapes to stimulate the decision to buy in their customers.

Keywords: House Landscape, Single-detached, Subdivisional Housing Project, Kano Model

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จตามความตั้งใจของผู้วิจัยขึ้นได้ เนื่องมาจากความเมตตา กรุณาเป็นอย่างสูงจากผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. กองกฤษณ์ โตชัยวัฒน์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่กรุณารับเป็นที่ปรึกษาและเสียสละเวลาที่มีค่าในการให้คำปรึกษา ตรวจสอบแก้ไข รวมทั้งแนะนำเอกสารที่เป็นประโยชน์ต่อการจัดทำวิทยานิพนธ์ ตลอดจนคำแนะนำที่ดีเสมอมา ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ศุภลียา จิระประเสริฐกุล ที่กรุณารับเป็นประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับหัวข้อวิทยานิพนธ์และแนวทางในการเขียนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ และอาจารย์ ดร. วรากร ลิขิตอนุภาค ที่กรุณารับเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ และได้ชี้แนะแนวความคิด รวมทั้งคำแนะนำที่ดีตลอดมา ผู้วิจัยขอกราบพระขอบคุณอาจารย์ทั้ง 3 ท่าน ไว้ ณ ที่นี้ด้วย

ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ที่ได้มอบวิชาความรู้ และประสบการณ์ที่ดี ให้แก่ผู้วิจัย และขอขอบคุณเพื่อน ๆ พี่น้อง รวมถึงเพื่อนร่วมรุ่น MIREDD9 ทุกคน สำหรับความช่วยเหลือ ความเกื้อหนุน และมิตรภาพที่ดีที่มีแก่กันเสมอมา

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา ครอบครัว และญาติพี่น้อง ที่คอยสนับสนุนด้านการเรียน และทุก ๆ ด้าน คอยเป็นกำลังใจอยู่ข้าง ๆ จนทำให้ผู้วิจัยมีวันนี้ได้

นางสาวนริศชา วาณิชทัณญ์

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	(1)
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	(3)
กิตติกรรมประกาศ	(5)
สารบัญตาราง	(10)
สารบัญภาพ	(12)
รายการสัญลักษณ์และคำย่อ	(13)
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย	3
1.3 ขอบเขตของการศึกษา	3
1.4 ระเบียบวิธีวิจัย	4
1.5 กรอบแนวคิดการวิจัย	5
1.6 สมมติฐานของการศึกษา	6
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	6
1.8 นิยามศัพท์	6
บทที่ 2 บรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	8
2.1 แนวคิดแบบจำลองของคาโน	8
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการแบ่งระดับราคาของโครงการ	11

2.3 แนวคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย	13
2.3.1 ลักษณะที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว	14
2.3.2 แนวคิดการเลือกที่อยู่อาศัย	14
2.4 การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมหรือภูมิทัศน์ในบ้าน	15
2.4.1 ความสำคัญของการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมหรือภูมิทัศน์ในบ้าน	16
2.4.2 หลักการออกแบบภูมิทัศน์	17
2.4.3 รูปแบบสวน	17
2.4.4 การแบ่งพื้นที่และลักษณะการจัดสวนภายในบ้าน	18
2.5 องค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน	20
2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	23
2.7 สรุปการทบทวนวรรณกรรม	24
บทที่ 3 วิธีการวิจัย	26
3.1 ขอบเขตที่จะทำการศึกษา	26
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	27
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	28
3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล	31
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล	32
3.6 สรุประเบียบวิธีวิจัย	35
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	36
4.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม	36
4.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม ในบ้านของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยประยุกต์ใช้แบบจำลองของคานโน	40
4.3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพของ องค์ประกอบ ด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ	61

4.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพ ขององค์ประกอบ ด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ	75
4.5 ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลกลุ่มผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบ โครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว	82
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	89
5.1 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผล	89
5.1.1 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม	89
5.1.2 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผลเกี่ยวกับความสนใจที่มี ต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยประยุกต์ใช้แบบจำลองของคาโน	90
5.1.3 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผลเกี่ยวกับความต้องการ ลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ ด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ	94
5.1.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผล เกี่ยวกับความต้องการลักษณะ ทางกายภาพขององค์ประกอบ ด้านรูปแบบสวนและรูปแบบของ องค์ประกอบ	98
5.1.4 สรุปข้อมูลรวม และอภิปรายผล ที่ได้จากแบบสอบถามจากผู้บริโภคและ การสัมภาษณ์ผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว	102
5.2. ข้อจำกัดในการวิจัย	103
5.3 ข้อเสนอแนะ	103
รายการอ้างอิง	105

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก แบบสอบถาม	109
ภาคผนวก ข แบบสัมภาษณ์	118
ภาคผนวก ค บทความทางวิชาการ	122

ประวัติผู้เขียน	130
-----------------	-----



สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 ระดับราคาก่อนเดี่ยวยที่ออกสู่ตลาดแยกตามระดับราคา ปี 2559	11
2.2 ระดับราคาที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2559	12
2.3 องค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในพื้นที่สวน	21
3.1 การแปลงคำตอบตามแบบจำลองของคาโน	33
4.1 ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท (n=36)	41
4.2 ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่างๆ ในระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท (n=36)	43
4.3 ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (n=74)	46
4.4 ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่างๆ ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (n=74)	48
4.5 ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท (n=50)	51
4.6 ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่างๆ ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท (n=50)	53
4.7 ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาท (n=42)	56
4.8 ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่างๆ ในระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาท (n=42)	58
4.9 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้าน ตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา	61
4.10 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการทางกายภาพขององค์ประกอบ ในด้านรูปแบบสวนและรูปแบบองค์ประกอบ ตามระดับราคาโครงการ	75
4.11 ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบพื้นที่สวน ในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว	82
5.1 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทาง ภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยประยุกต์ใช้แบบจำลอง ของคาโน จำแนกตามระดับราคาโครงการ	90

- 5.2 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพของ
องค์ประกอบ ด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ จำแนกตาม
ระดับราคาโครงการ

99



สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1 แสดงระดับความพึงพอใจของคุณภาพที่มีต่อลูกค้า ตามแนวคิดแบบจำลองของคานา	9
2.2 แสดงการเปรียบเทียบสัดส่วนเป็นร้อยละที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนใหม่แยกตามประเภท ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเดือนมกราคม-ตุลาคม ปี 2558-2559	13
2.2 แสดงปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกที่พักอาศัยของบุคคล	15
3.1 แสดงการแยกประเภทของคุณลักษณะ โดยวิธี A-Kano classification	35
4.1 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับราคาที่อยู่อาศัย	37
4.2 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ	37
4.3 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ	38
4.4 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา	38
4.5 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอาชีพ	39
4.6 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้เฉลี่ยรวมภายในครอบครัว	39
4.7 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว	40
4.8 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยวิธีการของคานา ในระดับราคา ต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท	45
4.9 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยวิธีการของคานา ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท	50
4.10 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยวิธีการของคานา ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท	55
4.11 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยวิธีการของคานา ในระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาท	60
5.1 ตำแหน่งขององค์ประกอบ ในระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท	94
5.2 ตำแหน่งขององค์ประกอบ ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท	95
5.3 ตำแหน่งขององค์ประกอบ ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท	96
5.4 ตำแหน่งขององค์ประกอบ ในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท	97

รายการสัญลักษณ์และคำย่อ

สัญลักษณ์/คำย่อ	คำเต็ม/คำจำกัดความ
A1	รั้วบ้าน
A2	ประตูทางเข้า ชุมประตู่
A3	หลังคา(shelter)หรือซุ้มต้นไม้
A4	ผนังกันหรือผนังแบ่งส่วนสวน
B1	ระเบียง
B2	ทางเดิน
B3	ลานจอดรถ
B4	ลานกิจกรรม พักผ่อน
C1	บ่อน้ำ/บ่อปลา
C2	น้ำตก/ผนังน้ำตก
C3	อ่างน้ำล้น/อ่างบัว
C4	น้ำพุ
C5	สระว่ายน้ำ
D1	ศาลา
D2	ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม
D3	ม้านั่ง
D4	ชิงช้า
D5	เตียงนอนริมสระ
D6	เครื่องเล่นสำหรับเด็ก
D7	ชั้นวางของ
E1	โคมไฟและแสงสว่าง
F1	รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น
F2	กระถางปลูก/ประดับ
G1	ไม้ยืนต้น
G2	ไม้พุ่ม
G3	ไม้เลื้อย

G4	ไม่คลุมดิน
G5	ไม้น้ำ
A	Attractive องค์ประกอบนี้ดึงดูดลูกค้า ทำให้ลูกค้าประทับใจ
O	One-dimensional องค์ประกอบนี้อยู่ส่วนที่ทำให้ลูกค้าสนใจ
M	Must-be องค์ประกอบนี้จำเป็นต้องมีสำหรับผลิตภัณฑ์
I	Indifferent องค์ประกอบนี้ไม่แตกต่างในความรู้สึกของลูกค้า



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญ

ปัจจัยพื้นฐานการดำรงชีวิตของมนุษย์มีความต้องการได้รับการตอบสนองทางด้านร่างกาย และด้านจิตใจ ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ ที่มีความสำคัญและจำเป็นต่อการดำรงชีวิตขั้นพื้นฐานของมนุษย์ โดยทั่วไปพฤติกรรมการอยู่อาศัยของมนุษย์มีความต้องการขั้นพื้นฐานน้อยที่สุด คือ การรับประทานอาหาร การนอน และการพักผ่อน ทำให้รูปแบบและองค์ประกอบของที่อยู่อาศัยจะถูกสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ (เสกสรร คำสม, 2550) แต่ที่อยู่อาศัยไม่เพียงตอบสนองความต้องการพื้นฐานทางด้านร่างกายเท่านั้น ต้องตอบสนองความต้องการทางด้านจิตใจของผู้อยู่อาศัยด้วย เนื่องจากมนุษย์ทุกคนมีความปรารถนาที่จะมีความสุข ความสุขที่เกิดขึ้นได้จากความพึงพอใจในความสำเร็จพึงพอใจในความสวยงาม องค์ประกอบต่าง ๆ ทางธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นสิ่งที่สำคัญและก่อให้เกิดประโยชน์สุขทางใจ เพราะมนุษย์ทุกคนมีความสัมพันธ์กับสิ่งแวดล้อม (เชาว์ เพ็ชรราช, 2554) บ้านก็เช่นกัน บ้านจะอยู่สบายนั้นต่อเมื่อมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม มีธรรมชาติที่สวยงาม ทุกองค์ประกอบมีความสัมพันธ์และเกี่ยวพันซึ่งกันและกัน เพราะสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นปัจจัยประการหนึ่งที่จะช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตและคุณภาพจิตใจของผู้อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อมที่ใกล้ชิดมีความสัมพันธ์กับชีวิตมนุษย์ที่สุด คือ สิ่งแวดล้อมในบ้านหรือพื้นที่ส่วนในบ้านนั่นเอง

ปัจจุบันความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรสูงขึ้น จากจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตขึ้นและมีการแข่งขันมากขึ้น ผู้ประกอบการจึงมีความจำเป็นต้องพัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้นของผู้บริโภค โดยรูปแบบการพัฒนามีความแตกต่างกันไปในแต่ละโครงการ (ชัยวัฒน์ ริรัตนพงษ์ และคณะ, 2559. น. 59) พื้นที่ส่วนในบ้านของโครงการก็เช่นเดียวกัน ปัจจุบันผู้บริโภคให้ความสำคัญมากขึ้น หลายโครงการหันมาให้ความสำคัญต่อการออกแบบและจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมพื้นที่ส่วนในบ้านมากขึ้น โดยการออกแบบจัดองค์ประกอบที่เหมาะสมและการสร้างรูปแบบที่หลากหลายให้แก่ผู้บริโภค ให้เป็นที่น่าสนใจต่อการอยู่อาศัย เพื่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีและตอบสนองตามความต้องการ ทั้งในด้านความสวยงามและประโยชน์ใช้สอย อีกทั้งยังสามารถสร้างเป็นจุดขายและดึงดูดความสนใจจากผู้บริโภคให้แก่โครงการ โดยองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนในบ้านนั้นสามารถระบุเป็นกลุ่มใหญ่ ประกอบด้วย องค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape) และองค์ประกอบพื้นผิวอ่อน (softscape)

(SCGExperience, 2559) ซึ่งองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนในบ้านมีมากมายหลากหลายรูปแบบที่สามารถสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้บริโภค การเลือกองค์ประกอบนั้นจะอยู่บนพื้นฐานของความต้องการ ความพึงประสงค์ของผู้อยู่อาศัย บุคคลในครอบครัวหรือเจ้าของบ้าน

แบบจำลองของคาโนเป็นเทคนิคหนึ่งที่ใช้ในการศึกษาความต้องการหรือความพึงพอใจของผู้บริโภคที่มีต่อสินค้าหรือบริการ ถูกคิดค้นและพัฒนาขึ้นโดย ดร.โนริยากิ คาโน ในปี 1984 ช่วยในการจัดลำดับความสำคัญในการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างเป็นระบบระเบียบ โดยปรับปรุงลักษณะที่จำเป็นต้องมีของผลิตภัณฑ์หรือบริการ พัฒนา ลักษณะที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้รับบริการ และสร้างลักษณะที่ยังไม่มีในผลิตภัณฑ์หรือบริการเพื่อให้เกิด ความดึงดูดและประทับใจ แบบจำลองของคาโนสามารถนำไปใช้ในการแจกแจงความต้องการที่แตกต่างของกลุ่ม ผู้บริโภคได้เนื่องจากความต้องการพื้นฐานของลูกค้า ความพอใจ และไม่พอใจ ในแต่ละกลุ่มไม่เหมือนกัน ทำให้ทราบความต้องการพื้นฐานขั้นต้นของแต่ละกลุ่มลูกค้าได้และวางแผนปรับปรุงคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการได้ถูกต้องและแม่นยำยิ่งขึ้น (แพรวกมล ชาติประวีร์ และวรรณิ์ แกมเกต, 2557, น.565)

จากความเป็นมาและความสำคัญขององค์ประกอบพื้นที่ส่วนในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ทำให้ผู้วิจัยสนใจศึกษาวิเคราะห์ความสนใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน โดยประยุกต์ใช้แบบจำลองของคาโนเพื่อให้ทราบคุณลักษณะขององค์ประกอบที่ควรมีและให้ทราบความสนใจของลูกค้าเมื่อมีหรือไม่มีองค์ประกอบดังกล่าวตามแบบจำลองของคาโน โดยผู้วิจัยใช้วิธี A-Kano classification ในการแยกประเภทของคุณลักษณะต่างๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการ ผู้ออกแบบ และผู้บริโภคที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยโครงการหมู่บ้านจัดสรร

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.2.1 เพื่อศึกษาระดับราคาของผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ที่ส่งผลต่อแนวทางการออกแบบจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม

1.2.2 เพื่อศึกษาองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน และระดับสนใจของผู้บริโภคต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน

1.2.3 เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมกับระดับราคาโครงการ ที่เป็นตัวกำหนดระดับความสนใจของผู้บริโภค

1.2.4 เสนอแนะผลการวิจัย เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม ของพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตามระดับราคา โดยพิจารณาถึงความสนใจของกลุ่มลูกค้าเมื่อมีหรือไม่มีองค์ประกอบดังกล่าวตามแบบจำลองของคานโน

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตด้านพื้นที่ที่ทำการศึกษา

เพื่อศึกษาองค์ประกอบและแนวทางการออกแบบพื้นที่สวนในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว ที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

1.3.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

ศึกษาพื้นที่สวนภายในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ทั้งในส่วนหลักการออกแบบ และองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม เช่น องค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape) ได้แก่ สระว่ายน้ำ ศาลา ทางเดิน บ่อปลา พื้นที่นั่งเล่น องค์ประกอบพื้นผิวอ่อน (softscape) ได้แก่ ต้นไม้ พืชพรรณต่าง ๆ โดยศึกษาตามรูปแบบ ตำแหน่ง และระดับราคาของโครงการหมู่บ้านจัดสรร เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม ที่สร้างความพึงพอใจแก่ผู้บริโภคตามหลักการของคานโน โดยวิธี A-Kano classification ซึ่งการศึกษาจะแบ่งระดับราคาของโครงการออกเป็น 4 ระดับราคา ได้แก่ (1) ราคาน้อยกว่า 3 ล้านบาท (2) ราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (3) ราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และ (4) ราคา 10.00 ล้านบาทขึ้นไป (เอเจนซี ฟอรัลเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส, 2557)

1.3.3 ขอบเขตด้านผู้ให้ข้อมูล

(1) ดำเนินการเก็บข้อมูลของกลุ่มผู้ที่อยู่อาศัยจริงในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว

(2) ดำเนินการเก็บข้อมูลของกลุ่มผู้ประกอบการ ระดับผู้บริหารขององค์กร/โครงการ หรือผู้ออกแบบ ที่สามารถตัดสินใจในการเลือกองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนในบ้านโครงการ

1.3.4 ขอบเขตด้านเวลา

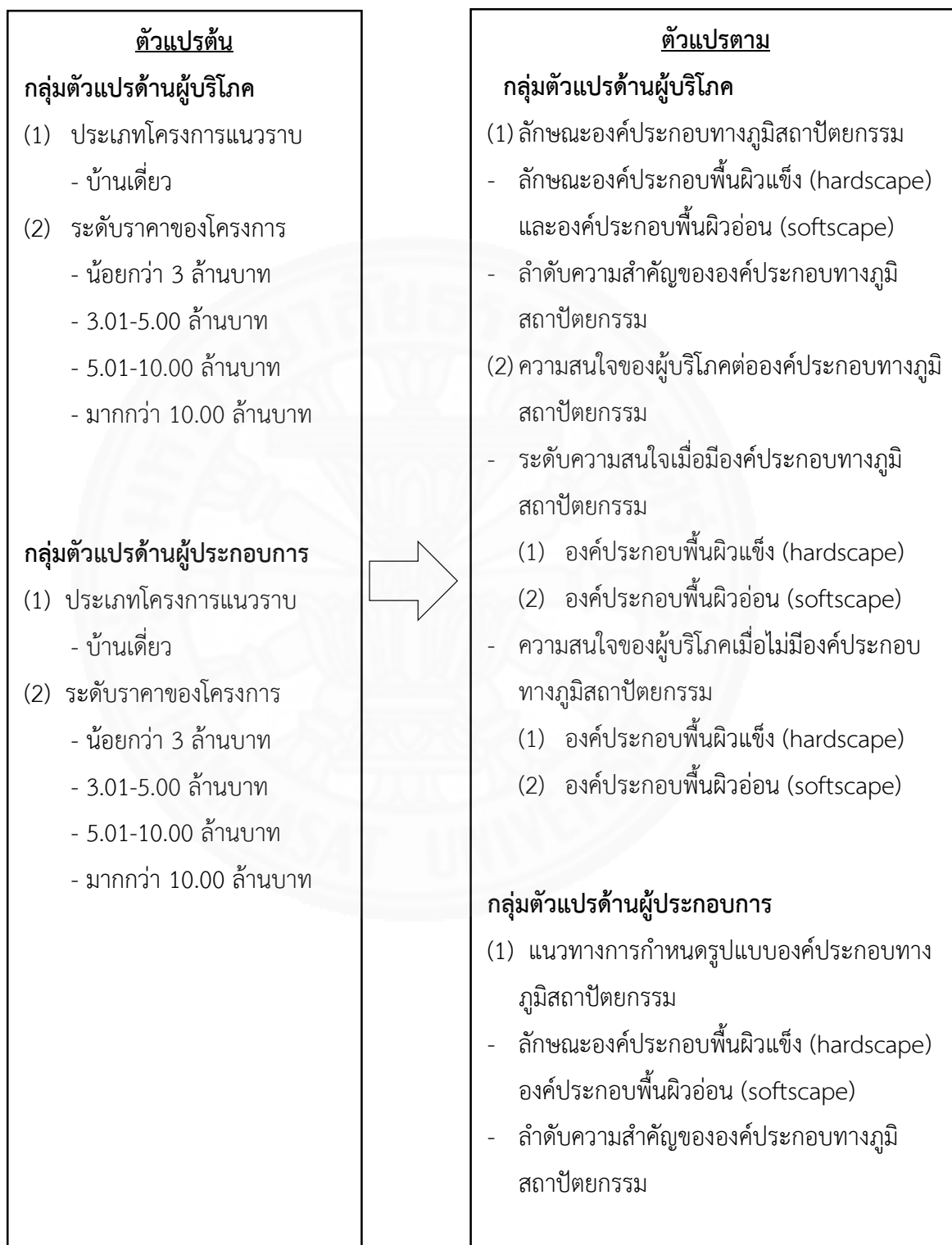
ศึกษาโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว โดยเป็นโครงการที่เริ่มนับตั้งแต่มีผู้เช่าอยู่อาศัย

1.4 ระเบียบวิธีวิจัย

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงผสม (Mixed Methodology) เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ เพื่อศึกษาองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งศึกษาความสนใจของผู้บริโภค โดยการนำรูปแบบแบบจำลองของคานาโมประยุกต์ใช้ (Kano Model) อีกทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อการออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านของโครงการที่เหมาะสม และสอดคล้องตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยระเบียบวิธีวิจัยจะนำข้อมูลตัวแปรที่เกี่ยวข้องมาสรุปถึงการใช้อุปกรณ์ที่ใช้ในการศึกษาวิจัยเก็บข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง กลุ่มผู้ให้ข้อมูล จากแบบสอบถาม และการสัมภาษณ์ควบคู่กัน ซึ่งข้อมูลที่ได้นำมาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยด้านรูปแบบโครงการ และปัจจัยด้านระดับราคา ที่ส่งผลต่อระดับความสนใจของผู้บริโภคต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนในบ้าน โครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว

1.5 กรอบแนวคิดการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้มีกรอบตัวแปรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยดังภาพที่ 1.1



ภาพที่ 1.1 กรอบตัวแปรของงานวิจัย

1.6 สมมติฐานของการศึกษา

1.6.1 ระดับราคาโครงการมีความสัมพันธ์กับการกำหนดลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน

1.6.2 การให้ความสนใจของแต่ละองค์ประกอบมีความแตกต่างกันในแต่ละส่วนของพื้นที่สวนในบ้าน

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.7.1 ผู้ประกอบการหรือนักพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว ได้ทราบถึง รายละเอียดและระดับความสำคัญขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน ที่ผู้บริโภครู้สึกสนใจ เพื่อนำไปใช้เป็นแนวในการออกแบบจัดองค์ประกอบที่เหมาะสม และสอดคล้องตามความต้องการของผู้บริโภค ทำให้ไม่ต้องเสียต้นทุนที่ไม่จำเป็น

1.7.2 สถาปนิก ภูมิสถาปนิก หรือผู้ออกแบบ สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการออกแบบพื้นที่สวนในบ้านให้ตรงตามความต้องการของกลุ่มลูกค้า ทั้งนี้เพื่อกำหนดรูปแบบและลักษณะองค์ประกอบในพื้นที่สวน

1.8 นิยามศัพท์

1.8.1 โครงการหมู่บ้านจัดสรร หมายถึง สถานที่หรือบริเวณที่มีผู้ประกอบการยื่นขออนุญาตจัดสรรแบ่งแปลงที่ดินสำหรับลงทุนปลูกสร้างบ้านเพื่อขายให้กับผู้ที่สนใจจะซื้อ รวมถึงยังมีพื้นที่ต่าง ๆ รอบบริเวณโครงการที่ปลูกสร้างให้ผู้เช่ามาอยู่ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เมื่อเข้าไปอยู่ในโครงการบ้านจัดสรรของแต่ละโครงการแล้วก็ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่โครงการนั้น ๆ ได้ระบุเอาไว้ (Immodiag, 2017)

1.8.2 ภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านหมายถึง พื้นที่สวนบริเวณบ้านที่ได้รับการออกแบบวางแผน บนพื้นฐานของความต้องการ ความพึงประสงค์ของบุคคลในครอบครัว หรือเจ้าของบ้าน หรือเป็นการออกแบบสวน เพื่อบูรณ์ด้านการอำนวยความสะดวก และด้านความสวยงามให้มีความสัมพันธ์กันระหว่างบ้านหรืออาคารกับพื้นที่สวน ซึ่งพื้นที่สวนภายในบ้านนั้น สามารถแบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ

(1) ส่วนสาธารณะ (Public Area) (2) ส่วนครอบครัว (Family Living Area) (3) ส่วนตัว (Private Living Area) (4) ส่วนบริการ (Service Area) (เอื้อมพร วิสมหมาย, 2530, น.2-3)

1.8.3 ความสนใจ ความสนใจเป็นความรู้สึกนึกคิดหรือทัศนคติที่มีลักษณะเป็นนามธรรม ที่มีต่อสิ่งหนึ่งสิ่งใดหรือปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถมองเห็นรูปร่างได้ กล่าวคือเป็นความรู้สึกในทางที่ดีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่งโดยเฉพาะ ทั้งนี้ความสนใจของแต่ละบุคคลจะแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับความต้องการ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องของแต่ละคน

1.8.4 แบบจำลองของคานโน (KanoModel) ในงานวิจัยนี้ หมายถึง รูปแบบที่นำมาใช้ในการศึกษาความสนใจของผู้บริโภคหรือศึกษาลักษณะของความต้องการของผู้บริโภค โดยแบ่งคุณลักษณะออกเป็น 3 ส่วนคือ (1) คุณลักษณะที่จำเป็นต้องมี (Must-be) (2) คุณลักษณะที่ควรจะมี (One-dimensional) (3) คุณลักษณะที่น่าสนใจ (Attractive) โดยการแยกคุณลักษณะต่าง ๆ นั้นใช้วิธี A-Kano classification ในการศึกษาถึงความสนใจของผู้บริโภคต่อลักษณะองค์ประกอบเมื่อมีและไม่มีองค์ประกอบนั้น ๆ

บทที่ 2

วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาวิจัยนี้ผู้วิจัยได้ทำการศึกษา วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการสำรวจความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยใช้แบบจำลองของคาโน เพื่อนำมากำหนดกรอบแนวความคิด และสร้างเครื่องมือวิจัย โดยผู้วิจัยได้ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องดังนี้

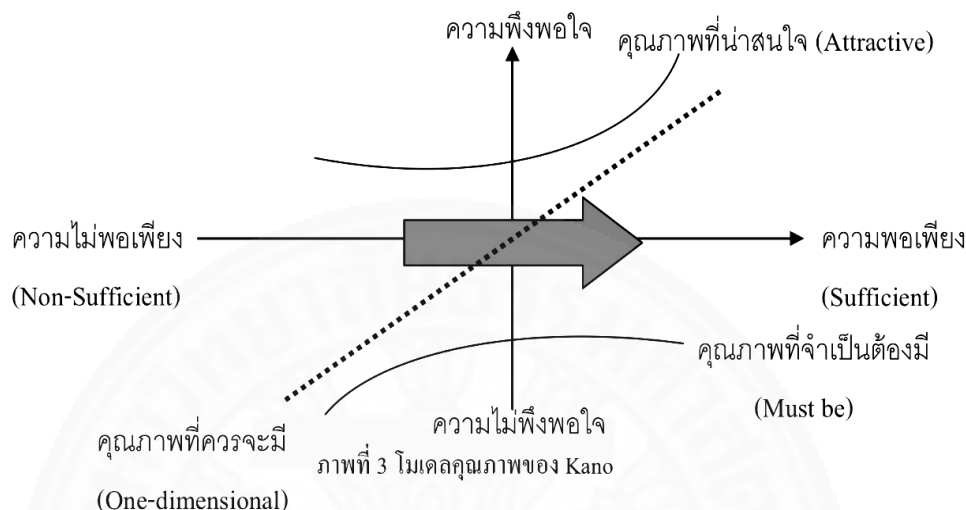
- 2.1 แนวคิดแบบจำลองของคาโน
- 2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการแบ่งระดับราคาของโครงการ
- 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
- 2.4 การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมหรือภูมิทัศน์ในบ้าน
- 2.5 องค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน
- 2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- 2.7 สรุป

2.1 แนวคิดแบบจำลองของคาโน

แบบจำลองของคาโนเป็นเทคนิคหนึ่งที่ใช้ในการศึกษาความต้องการหรือความพึงพอใจของผู้บริโภคที่มีต่อสินค้าหรือบริการ ถูกคิดค้นและพัฒนาขึ้นโดย ดร.โนริยาคิ คาโน ในปี 1984 ช่วยในการจัดลำดับความสำคัญในการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างเป็นระบบระเบียบ โดยปรับปรุงลักษณะที่จำเป็นต้องมีของผลิตภัณฑ์หรือบริการ พัฒนา ลักษณะที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้รับบริการ และสร้างลักษณะที่ยังไม่มีในผลิตภัณฑ์หรือบริการเพื่อให้เกิด ความดึงดูดและประทับใจ แบบจำลองของคาโนสามารถนำไปใช้ในการแจกแจงความต้องการที่แตกต่างของกลุ่ม ผู้บริโภคได้เนื่องจากความต้องการพื้นฐานของลูกค้า ความพอใจ และไม่พอใจ ในแต่ละกลุ่มไม่เหมือนกัน ทำให้ทราบความต้องการพื้นฐานขั้นต้นของแต่ละกลุ่มลูกค้าได้และวางแผนปรับปรุงคุณภาพผลิตภัณฑ์และบริการได้ถูกต้องและแม่นยำยิ่งขึ้น (แพรวกมล ชาปะวัง และวรรณิ แกมเกต, 2557, น.565)

แบบจำลองของคาโน ได้นำเสนอกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อให้ธุรกิจอยู่รอดได้ทั้งการปรับปรุงและรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ การบริการและกระบวนการต่าง ๆ ให้สม่ำเสมอการลดขนาดขององค์กรเพื่อลดต้นทุนของผลิตภัณฑ์ และการพัฒนาผลิตภัณฑ์การบริการ และกระบวนการใหม่ๆเพื่อพัฒนาคุณภาพขององค์กรซึ่งกลยุทธ์แต่ละข้อนั้นจะขึ้นอยู่กับสถานะปัจจุบันของบริษัทต่าง ๆ ว่า

จำเป็นจะต้องดำเนินการในเรื่องใดเป็นเรื่องเร่งด่วนสำหรับกลยุทธ์ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ใหม่ บริการใหม่ กระบวนการทำงานใหม่ que สร้างคุณภาพให้เป็นที่ประทับใจของลูกค้า แนวคิดนี้เรียกว่า การสร้างคุณภาพที่น่าสนใจ (Attractive Quality Creation (AQC)) (PARASCHIVESCU, Andrei Octavian, 2012)



ภาพที่ 2.1 แสดงระดับความพึงพอใจของคุณภาพที่มีต่อลูกค้า ตามแนวคิดแบบจำลองของคาโน

จากภาพที่ 2.1 แกนนอนจะแสดงถึงระดับความพอเพียงของคุณภาพที่มีต่อลูกค้าโดยด้านซ้ายมือของแกนหมายถึงคุณภาพนั้นไม่ได้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างพอเพียงเลย (Insufficient) ส่วนทางด้านขวามือหมายถึงคุณภาพนั้นสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเพียงพอ (Sufficient) แกนตั้งแสดงถึงระดับความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อคุณภาพของผลิตภัณฑ์นั้นด้านบนสุดคือระดับที่ลูกค้าพึงพอใจมาก ด้านล่างคือจุดที่ลูกค้าไม่พึงพอใจส่วนบริเวณตรงกลางคือบริเวณที่ลูกค้ารู้สึกเฉย ๆ หรือไม่รู้สึกแตกต่างในคุณภาพที่ได้รับ (แพรวกมล ชาปะวัง และวรรณิ แกมเกต, 2557, น.565)

คุณภาพประเภทที่หนึ่ง ที่ได้จัดแบ่งไว้ตามแบบจำลองของคาโน เรียกว่า คุณภาพที่จำเป็นต้องมี (Must be quality) คุณภาพประเภทนี้เป็นความต้องการที่ลูกค้ามักจะไม่ได้พูดถึงหรือไม่ได้เรียกร้องทั้งนี้เนื่องจากว่าลูกค้าคาดหวังว่าคุณภาพประเภทนี้ต้องมีอยู่แล้วในตัว of ผลิตภัณฑ์หรือการบริการแต่ลูกค้าจะพูดออกมาถ้าสิ่งเหล่านี้ขาดตกบกพร่องไปซึ่งมักจะเกิดขึ้นในกรณีที่ลูกค้าไม่พึงพอใจอย่างมากแต่ถึงแม้ว่าในตัวสินค้าจะมีคุณภาพที่จำเป็นต้องมีอยู่แล้วลูกค้าก็จะรู้สึกเฉย ๆ ไม่ได้แสดงความพึงพอใจออกมา จากภาพที่ 2.1 จะเห็นได้ว่าถึงแม้กราฟของคุณภาพที่จำเป็นต้องมี

จะมีค่ามากจนถึงขั้นพอเพียงต่อลูกค้า แต่ก็ไม่ได้ทำให้ลูกค้าพึงพอใจได้อย่างดีก็เพียงทำให้ลูกค้ารู้สึกเฉยๆเนื่องจากว่าเป็นคุณภาพที่จำเป็นต้องมีอยู่แล้วในตัวสินค้า

คุณภาพประเภทที่สอง เรียกว่า คุณภาพที่ควรจะมี (One-dimensional quality) เป็นคุณภาพหรือความต้องการที่ลูกค้าพูดออกมาอาจได้จากการวิจัยทางการตลาด การสำรวจโดยอาศัยแบบสอบถามหรือจากการที่ลูกค้าร้องขอออกมาซึ่งถ้าองค์กรหรือบริษัทไม่ได้ตอบสนองความต้องการนี้อย่างพอเพียงลูกค้าก็จะไม่พอใจอย่างมากในทางตรงข้ามถ้าสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ลูกค้าก็จะพึงพอใจตัวอย่างเช่นสีส้มหรือลวดลายที่หลากหลายของผลิตภัณฑ์เซรามิกบนโต๊ะอาหาร, ความทนทานต่อการขีดข่วนเป็นพิเศษสำหรับการใช้งานในพื้นที่สาธารณะของกระเบื้องเซรามิก, อายุการใช้งานที่ยืนยาวและทนทานต่อการเปลี่ยนแปลงของอุณหภูมิ

คุณภาพประเภทที่สาม เรียกว่า คุณภาพที่น่าสนใจ (Attractive quality) ซึ่งคุณภาพประเภทนี้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวตรงที่ลูกค้าไม่ได้พูดออกมาและไม่ได้คาดหวังว่าจะได้คุณภาพนี้จากตัวสินค้าหรือบริการนั้น ๆ ถ้าสินค้านั้น ๆ ขาดคุณภาพนี้ไปลูกค้าก็รู้สึกเฉย ๆ ไม่ได้รู้สึกไม่พอใจอะไร เพราะไม่ได้คาดหวังมาก่อนว่าจะต้องได้รับแต่ในกรณีที่องค์กรหรือบริษัทสามารถสร้างคุณภาพประเภทนี้ขึ้นมาได้โดยตรงใจกับความต้องการแฝงของลูกค้าก็จะทำให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจเป็นอย่างมากอาจทำให้ลูกค้าประทับใจจนถึงขั้นจดจำสินค้าอื่น ๆ ของบริษัทและบอกต่อ ๆ กันไปทำให้เกิดการสร้างตราสินค้าได้อย่างรวดเร็วโดยไม่ต้องสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและยังช่วยสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทได้คุณภาพหรือเอกลักษณ์ใหม่ของสินค้าบางตัวไม่ได้ฉุดยอดขายให้เพิ่มขึ้นมากมายนักแต่กลับเป็นตัวสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับตัวบริษัทเป็นอย่างมากทำให้ลูกค้าพูดถึงตราสินค้าของบริษัทและมีผลทำให้สินค้าตัวอื่นๆของบริษัทได้รับความเชื่อถือและยอมรับไปด้วยแต่อย่างไรก็ตามคุณภาพที่น่าสนใจนี้มีวงจรที่ไม่ยาวนานเมื่อบริษัทสร้างสินค้าที่ตอบสนองความต้องการภายในของลูกค้าได้เป็นอย่างดีก็มักจะถูกลอกเลียนแบบอย่างรวดเร็วและคุณภาพที่เคยดึงดูดใจลูกค้าได้ก็จะกลายเป็นเพียงคุณภาพที่ลูกค้าต้องการ (One-dimension quality) และสุดท้ายก็จะกลายเป็นคุณภาพที่จำเป็นต้องมี (Must be quality) ในที่สุด (แพรวกมล ชาญะวัง และวรรณิ แกมเกต, 2557, น.565)

จากการศึกษาแนวคิดแบบจำลองของคาโน สรุปได้ว่า แบบจำลองของคาโนเป็นเครื่องมือหนึ่งที่ใช้ในการจัดกลุ่ม และกำหนดระดับความสำคัญของความต้องการของผู้บริโภคที่ส่งผลต่อความพึงพอใจ ช่วยในการทำความเข้าใจ คุณลักษณะต่าง ๆ และคุณสมบัติของผลิตภัณฑ์ซึ่งแบบจำลองคาโนสามารถแบ่งกลุ่มของความต้องการเป็น 3 กลุ่ม คือ คุณภาพที่จำเป็นต้องมี คุณภาพที่ควรจะมี และคุณภาพที่น่าสนใจ เมื่อนำแบบจำลองของคาโนมาประยุกต์ใช้กับงานวิจัยนี้ สามารถ

ทำให้ทราบถึงคุณลักษณะขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านที่ควรมีและทราบถึงความพึงพอใจของลูกค้าเมื่อมีหรือไม่มีองค์ประกอบดังกล่าว

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการแบ่งระดับราคาของโครงการ

การประมวลผลข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ถึงระดับราคาบ้านเดี่ยวที่ออกสู่ตลาดแยกตามระดับราคา ในปี 2559 จากการสำรวจภาคสนาม โดยศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตทแอฟแฟร์ส (AREA) ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยสรุปผลได้ ดังตารางที่ 2.1

ตารางที่ 2.1

ระดับราคาบ้านเดี่ยวที่ออกสู่ตลาดแยกตามระดับราคา ปี 2559

ระดับราคา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 1.00 ล้านบาท	1,642	1.74
ตั้งแต่ 1.01-2.00 ล้านบาท	1,162	1.23
ตั้งแต่ 2.01- 3.00 ล้านบาท	8,276	8.78
ตั้งแต่ 3.01- 5.00 ล้านบาท	42,557	45.17
ตั้งแต่ 5.01- 10.00 ล้านบาท	32,285	34.27
ตั้งแต่ 10.01- 20.00 ล้านบาท	5,116	5.43
มากกว่า 20.00 ล้านบาทขึ้นไป	3,177	3.37
รวม	94,215	100

หมายเหตุ. จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตทแอฟแฟร์ส (AREA), โดย โสภณ พรโชคชัย, 2559, ออนไลน์.

จากตารางที่ 2.1 แสดงการสำรวจของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตทแอฟแฟร์ส (AREA) ซึ่งจะเห็นได้ว่าระดับราคาของโครงการบ้านเดี่ยวที่ผู้ประกอบการผลิตออกสู่ตลาดในปี 2559 มากที่สุดอยู่ที่ระดับราคา 3.01-5.01 ล้านบาท ซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 45.17 รองลงมาคือระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาทที่มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 34.27 และระดับราคาที่น้อยที่สุดคือ ระดับราคา 1.01-2.00 ล้านบาท มีอัตราส่วนอยู่ที่ร้อยละ 1.23

การประมวลผลข้อมูลผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานมหรรรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 34 มีผลสำรวจด้านงบประมาณความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยตามระดับราคาจากกลุ่มผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานระหว่างวันที่ 10-13 มีนาคม 2559 ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ โดยสรุปผลระดับราคาที่ต้องการซื้อของผู้บริโภค ดังตารางที่ 2.2

ตารางที่ 2.2

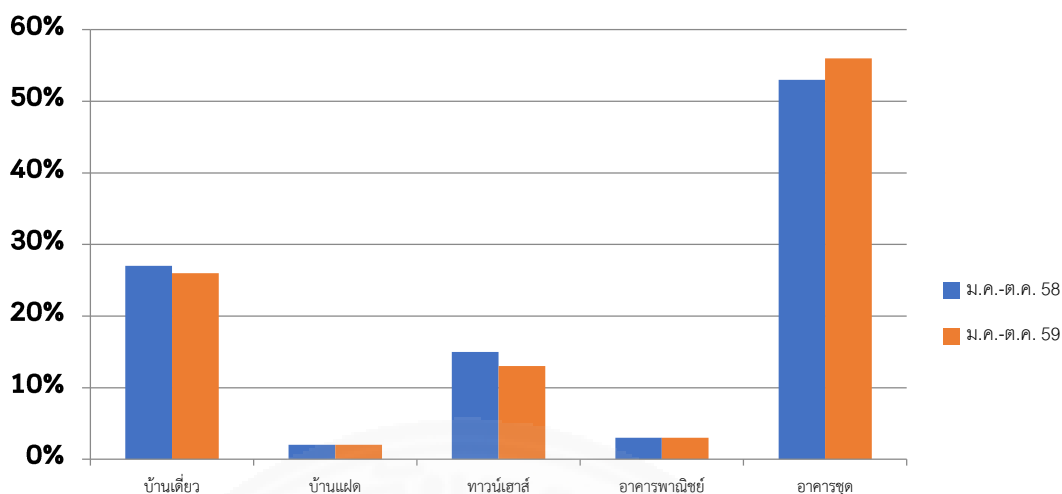
ระดับราคาที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2559

ระดับราคาที่ต้องการซื้อ	ร้อยละ
ต่ำกว่า 1.00 ล้านบาท	5
ตั้งแต่ 1.01-2.00 ล้านบาท	34
ตั้งแต่ 2.01- 3.00 ล้านบาท	30
ตั้งแต่ 3.01- 4.00 ล้านบาท	17
ตั้งแต่ 4.01- 6.00 ล้านบาท	9
มากกว่า 6.00 ล้านบาทขึ้นไป	5
รวม	100

หมายเหตุ. จากมหรรรรมบ้านและคอนโดครั้งที่ 34, โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, 2559, ออนไลน์.

จากตารางที่ 2.2 แสดงการสำรวจระดับราคาที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2559 จากผู้ลงทะเบียนเข้าชมงานมหรรรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 34 จะเห็นได้ว่า ระดับราคาที่มีความต้องการซื้อสูงสุดคือ 1.01-2.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34 รองลงมาคือช่วงราคา 2.01-3.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30 และราคาที่มีความต้องการซื้อน้อยที่สุดอยู่ในช่วงราคา ต่ำกว่า 1.00 ล้านบาท และมากกว่า 6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) นำเสนอผลการสำรวจข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เดือนมกราคม-ตุลาคม ปี 2558-2559 แยกตามประเภทโครงการ คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ และอาคารชุด โดยสรุปผลและแสดงรายละเอียด ดังภาพที่ 2.2



ภาพที่ 2.2 แสดงการเปรียบเทียบสัดส่วนเป็นร้อยละที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนใหม่แยกตามประเภทในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเดือนมกราคม-ตุลาคม ปี 2558-2559
หมายเหตุ. จาก ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC), 2559, ออนไลน์.

จากการสำรวจเปรียบเทียบสัดส่วนที่อยู่อาศัย ดังภาพที่ 2.2 ซึ่งหากพิจารณาเฉพาะในส่วนของการจัดสรรแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวบ้านแฝดและทาวน์เฮาส์ ที่มีการจดทะเบียนใหม่ พบว่าในปี 2558 และ 2559 บ้านเดี่ยวมีการจดทะเบียนใหม่มากที่สุด ซึ่งมีอัตราการลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2558 ทาวน์เฮาส์มีการจดทะเบียนรองลงมาจากบ้านเดี่ยว ซึ่งมีอัตราการลดลงร้อยละ 13 จากปี 2558 และบ้านแฝดมีอัตราในการจดทะเบียนใหม่น้อยที่สุดทั้งปี 2558 และ 2559

สรุปผลการสำรวจและวิจัยข้างต้นการแบ่งระดับราคาของโครงการ โดยการสำรวจของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์เรียลเอสเตทแอฟแฟร์ส (AREA) มีการแบ่งระดับราคาโครงการออกเป็น 7 ระดับราคา ซึ่งในงานวิจัยนี้ผู้วิจัยได้ทำการศึกษา ระดับราคาโครงการบ้านเดี่ยวแบ่งกลุ่มออกเป็น 4 ระดับราคา ได้แก่ (1) ราคาน้อยกว่า 3 ล้านบาท (2) ราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (3) ราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และ (4) ราคา 10.00 ล้านบาทขึ้นไป

2.3 แนวคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ในหัวข้อนี้ผู้วิจัยได้ศึกษาลักษณะของที่อยู่อาศัยแนวราบ ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว และศึกษาเกี่ยวกับแนวคิดการเลือกที่อยู่อาศัย

2.3.1 ลักษณะที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว

บ้าน อาคาร ที่อยู่อาศัย มีหลายประเภท แต่ละประเภทก็มีลักษณะเฉพาะตัว เหมาะสมกับการอยู่อาศัยที่ต่างกัน การเลือกที่อยู่อาศัยอย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสม สอดคล้องกับผู้อยู่อาศัยจะช่วยให้ได้ที่อยู่อาศัยตามต้องการ

2.3.1.1 บ้านเดี่ยว (single family house)

บ้านเดี่ยวเป็นที่อยู่อาศัยที่มีคนนิยมมากที่สุด ลักษณะเป็นบ้านตั้งอยู่เดี่ยว ๆ มีเนื้อที่กว้างขวางรั้วรอบขอบชิด ทำให้ผู้อยู่อาศัยได้บรรยากาศของความเป็นส่วนตัว และห่างไกลจากการรบกวนของเพื่อนบ้าน บ้านชนิดนี้ปกติแล้วจะมีขนาดใหญ่เล็กแตกต่างกันสามารถตกแต่งได้ในรูปแบบต่าง ๆ ตามฐานะและรสนิยมของผู้เป็นเจ้าของ (PAUL&ESTHER REAL ESTATE, 2550)

มีขนาดและลักษณะของที่ดินกำหนดให้ต้องมีเนื้อที่ ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา เมื่อทำการปลูกสร้างบ้านแล้วจะต้องมีพื้นที่เปิดโล่งเพียงพอที่จะทำช่องเปิดได้ (ในกรณี ที่ผู้ซื้อต้องการ จะเจาะหน้าต่างเพิ่มหรือเปิดผนังด้านใดด้านหนึ่งในภายหลัง) ซึ่งเทศบาลยุติการก่อสร้างอาคาร กำหนดให้ตัวบ้านจะต้องห่างจากแนวเขตอย่างน้อยที่สุด 2 เมตร (หรือมีพื้นที่ปิดโล่งรอบตัวบ้านไม่ต่ำกว่า 2 เมตร) และความกว้าง-ยาวของที่ดินไม่ควรจะแตกต่างกันมาจนเกินไป

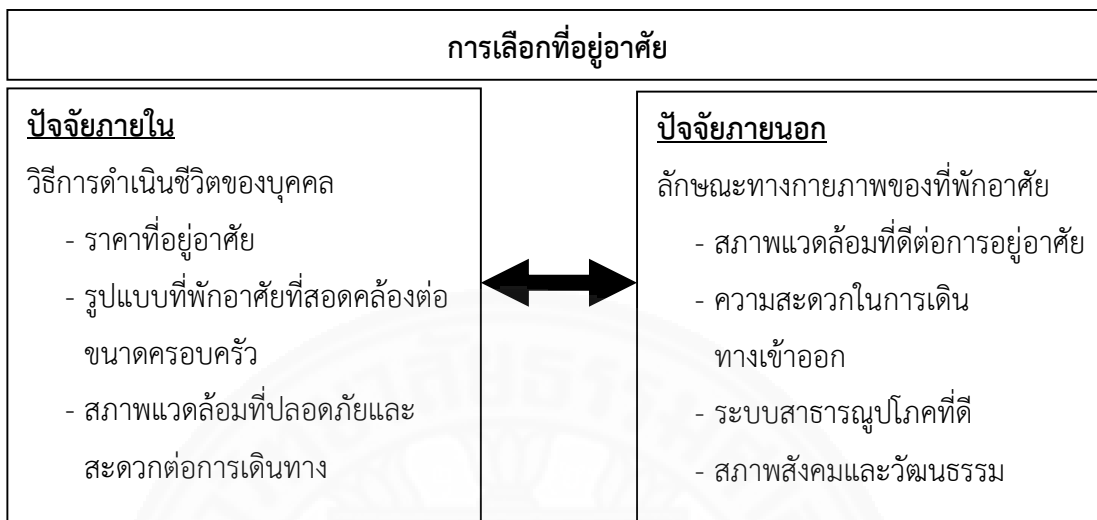
2.3.2 แนวคิดการเลือกที่อยู่อาศัย

ในการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคลนั้น สามารถแยกพิจารณาปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยที่สำคัญได้เป็น 2 ประการ คือ ปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในที่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันและจำเป็นต้องพิจารณาควบคู่กัน

โดยในด้านปัจจัยภายนอก คือ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกที่จะอยู่อาศัยของแต่ละบุคคล โดยเป็นการพิจารณา ถึงปัจจัยที่สำคัญ 4 ประการได้แก่ สภาพแวดล้อมที่ดีต่อการอยู่อาศัย ความสะดวกในการเดินทางเข้าออก มีสาธารณูปโภคที่ดี และสภาพของสังคมวัฒนธรรมบริเวณรอบที่อยู่อาศัย (ชัยยะ พัฒนเจริญ, 2539, น. 39 อ้างถึงใน สุรัตน์ สดชื่นจิตต์, 2554, น. 13-14)

ปัจจัยภายใน คือ ผลจากลักษณะของวิถีการดำเนินชีวิต ที่แตกต่างจะส่งผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคล โดยมีองค์ประกอบที่สำคัญประกอบด้วย ราคาของที่อยู่อาศัยซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัยรูปแบบที่อยู่อาศัยที่สัมพันธ์ต่อขนาดของครอบครัว และสภาพแวดล้อมที่ดี ปลอดภัยและมีความสะดวกในการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัย

และที่ทำงานตลอดจนแหล่งธุรกิจต่าง ๆ (นภาพร มโนรุ่งเรืองรัตน์, 2541, น. 31 อ้างถึงใน สุรัตน์ สดชื่นจิตต์, 2554, น. 13-14)



ภาพที่ 2.2 แสดงปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกที่พักอาศัยของบุคคล
หมายเหตุ. โดย สุรัตน์ สดชื่นจิตต์, 2554, น. 14

เมื่อพิจารณาถึงความสัมพันธ์ของปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยทั้งในด้านของลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย และวิธีการดำเนินชีวิตของบุคคลดังกล่าวข้างต้นสามารถสรุปปัจจัยโดยรวมที่สำคัญที่ส่งผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยได้เป็น 3 ปัจจัยหลัก คือ (1) ราคาของที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการกำหนดทางเลือกของที่อยู่อาศัยในภาพรวม (2) สถานที่ตั้งของที่อยู่อาศัยต้องมีความสะดวกสบายต่อวิถีชีวิตประจำวันทั้งในด้านการเดินทางและสาธารณูปโภคที่เข้าถึง (3) สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย ที่เอื้ออำนวยต่อสุขภาพดีทั้งร่างกายและจิตใจของผู้อยู่อาศัยรวมถึงการจัดการด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีทั้งในด้านกายภาพของที่อยู่อาศัย สังคมและวัฒนธรรมที่มีคุณภาพและปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน

2.4 การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมหรือภูมิทัศน์ในบ้าน

ในหัวข้อการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมหรือภูมิทัศน์ในบ้านผู้วิจัยได้ศึกษาในเรื่องเกี่ยวกับความสำคัญของการออกแบบหลักการออกแบบภูมิทัศน์รูปแบบสวนและการแบ่งพื้นที่จัดสวนภายในบ้าน

2.4.1 ความสำคัญของการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมหรือภูมิทัศน์ในบ้าน

เดชา บุญค้ำ (2554, น. 33) กล่าวว่า ภูมิสถาปัตยกรรมนั้นมีความสำคัญต่อการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์มากขึ้น การละเมิดธรรมชาติการทำลายระบบนิเวศของมนุษย์และการพัฒนาทางกายภาพที่ไม่ได้ตรง ทำให้บ้านเมือง ชุมชน และเคหะสถาน ขาดความไม่น่าอยู่ รวมทั้งความทุกข์จากภัยธรรมชาติความแออัดไม่สะดวกในการเดินทาง และความเป็นอยู่ รวมไปถึงปัญหาโลกร้อนที่ภูมิสถาปัตยกรรมช่วยบรรเทาได้มาก โดยการสร้างความร่มรื่นน่าอยู่ ด้วยการปลูกต้นไม้ใหญ่ และการออกแบบอย่างเหมาะสม

เอี่ยมพร วิสมหมาย (2527, น.29-30) กล่าวว่า ตามประวัติศาสตร์การจัดสวนทำให้ทราบถึงความจำเป็นและความสำคัญของสวนที่มีต่อจิตใจและสภาพร่างกายของผู้ที่เป็นเจ้าของสถานที่และผู้อยู่อาศัยการจัดสวนมีประโยชน์หลายอย่างที่จำเป็นต่อความเป็นอยู่ของมนุษย์ เพื่อให้บรรลุถึงจุดมุ่งหมายต่าง ๆ ดังนี้ (1) เพื่อความสุขทางด้านจิตใจ (2) เพื่อประโยชน์ใช้สอย (3) เพื่อให้เกิดความเป็นส่วนตัว (4) เพื่อการออกกำลังกาย (5) เพื่อป้องกันเสียง กรองฝุ่นละออง หรือปิดบังสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสม เป็นต้น

ไพโรจน์ อ่อนเรือง (2548, น. 2-6) กล่าวว่า ธรรมชาตินั้นมีความสัมพันธ์กับมนุษย์โดยตรง ความงดงามของธรรมชาตินั้นก่อให้เกิดพลังอันยิ่งใหญ่ของมนุษย์ ทำให้พากันค้นหาเลียนแบบ สร้างสรรค์ และพัฒนา จนมีความพอใจ การออกแบบจัดสวนทั้งบริเวณอาคารสถานที่และบริเวณบ้านจึงมีความสำคัญต่อมนุษย์ แต่การออกแบบต้องขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์และความพึงพอใจของเจ้าของสถานที่ที่สำคัญ ผู้ออกแบบต้องเข้าใจในหลักของศิลปะ และการจัดเลือกต้นไม้ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมโดยคำนึงถึงการบำรุงรักษาในระยะยาวด้วย

ขวัญชัย จิตสำรวย (2536, น. 22-23) กล่าวว่า การออกแบบภูมิทัศน์หรือการจัดสวนในที่พักอาศัย ได้รับความนิยมนำมาใช้กันมากขึ้นทำงานด้านนี้เป็นงานที่มีราคาและต้องใช้งบประมาณมากพอสมควร เพื่อป้องกันความผิดพลาดที่จะเกิดขึ้น เพื่อให้เกิดการออกแบบจัดสวนที่มีคุณภาพ สวยงามมีรูปแบบที่สร้างสรรค์น่าสนใจ และให้เกิดความประทับใจแก่เจ้าของบ้าน ผู้อยู่อาศัยและผู้พบเห็น การวางแผนงานตามขั้นตอนที่ถูกต้องมีความสำคัญทั้งต่อเจ้าของบ้านและผู้รับเหมา

จากการให้ความหมายความสำคัญของการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมหรือภูมิทัศน์ในบ้านดังกล่าวข้างต้น สามารถสรุปความสำคัญของการออกแบบตามทัศนะของผู้วิจัย คือ การออกแบบเพื่อให้เกิดความสวยงาม มีคุณค่าทางใจ มีประโยชน์ใช้สอยที่เหมาะสมตรงตามความต้องการและความพึงพอใจของเจ้าของหรือผู้ใช้งาน อีกทั้งการออกแบบต้องมีความสัมพันธ์กับสิ่งแวดล้อมรอบข้าง

2.4.2 หลักการออกแบบภูมิทัศน์

ศศิยา ศิริพานิช (2558) กล่าวว่าวิธีการออกแบบภูมิทัศน์นั้นออกแบบต้องพิจารณาทั้งกิจกรรมและองค์ประกอบ โดยการกำหนดตำแหน่ง กิจกรรมการใช้พื้นที่และรายละเอียดต่าง ๆ หรือองค์ประกอบที่ควรจัดให้มีขึ้นในพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งสามารถสรุปได้ว่า การออกแบบภูมิทัศน์ประกอบด้วย 2 ส่วนใหญ่ คือ

2.4.2.1 กิจกรรม (activity) หมายถึง กิจกรรมที่จะจัดขึ้นในพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งสามารถแบ่งกิจกรรมออกเป็น 2 แบบ คือ กิจกรรมที่ต้องออกแรงและทำให้เกิดเสียงดัง (active activity) เช่น กิจกรรมกีฬาต่าง ๆ สนามเด็กเล่น เวทีกลางแจ้ง เป็นต้น และกิจกรรมที่ไม่ต้องออกแรงหรือต้องการความสงบ (passive activity) เช่น เดินเล่น นั่งพักผ่อน อ่านหนังสือ เป็นต้น ซึ่งนักออกแบบจะเป็นผู้กำหนดตำแหน่งที่เหมาะสมในพื้นที่ออกแบบ โดยจัดกิจกรรมประเภทเดียวกันไว้ด้วยกัน เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนกัน

2.4.2.2 องค์ประกอบ (elements) หมายถึง สิ่งที่เหมาะสมที่จะจัดให้มีในการทำกิจกรรมในแต่ละประเภท ซึ่งประกอบไปด้วย องค์ประกอบพื้นผิวอ่อน (softscape) เช่น สนามหญ้า ต้นไม้ องค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape) เช่น กิจกรรมนั่งเล่นควรมีม้านั่งศาลา กิจกรรมว่ายน้ำควรมีสระว่ายน้ำ กิจกรรมปิกนิก ควรมีโต๊ะและม้านั่งจัดวางบนพื้นแข็ง ถังขยะ เตาย่าง และร่มเงาจากต้นไม้ใหญ่ ส่วนกิจกรรมแคมป์ไฟ ควรมีลานพื้นแข็ง เตาปิ้งแบบล้อมวงได้ ม้านั่งอาจตั้งอยู่ที่โล่งแจ้งได้เลย เพราะทำกิจกรรมในตอนกลางคืน เป็นต้น ซึ่งนักออกแบบจะเป็นผู้กำหนดรูปแบบผิววัสดุ และตำแหน่งที่จะจัดวางองค์ประกอบเหล่านี้

2.4.3 รูปแบบสวน

รูปแบบของการจัดสวนมีอยู่ไม่มากนักแต่การจะเลือกใช้รูปแบบใด ต้องขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์และประโยชน์ใช้สอย รวมถึงเรื่องขนาดพื้นที่ การแก้ปัญหาเนื้อที่และสภาพแวดล้อม ตลอดจนรสนิยมที่แตกต่างกัน ด้วยเหตุผลดังกล่าว แบบของการจัดสวนก็จะแตกต่างออกไปด้วย อย่างไรก็ตามการจัดสวนมีอยู่ประมาณสี่ลักษณะ คือ สวนแบบประดิษฐ์ (Formal Style) สวนแบบธรรมชาติ (Informal Style) สวนจินตนาการ (Imaginative Style) และสวนนามธรรม (Abstract Style) (ไพโรจน์ อ่อนเรือง, 2558, น.4-5)

2.4.3.1 สวนแบบประดิษฐ์ (Formal Style) เป็นพื้นที่ราบเรียบได้ระดับ ไม่นิยมพื้นที่ลาดเอียงสูง ๆ ต่ำ ๆ การจัดวางต้นไม้หรือวัตถุใด ๆ จะต้องให้เกิดความสมดุลแบบประดิษฐ์ เช่น เป็นชนิดเดียวกัน รูปทรงเหมือนกัน ขนาดเท่ากัน จำนวนเท่ากัน และระยะห่างเท่ากัน

2.4.3.2 สวนแบบธรรมชาติ (Informal Style) พื้นที่ในการจัดสวนแบบธรรมชาติ จะจัดแต่งให้เป็นเนินลดหลั่นกันไป มีพื้นที่สูง ๆ ต่ำ ๆ สลับกับที่ราบเหมือนเกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ การจัดวางต้นไม้และวัสดุจะต้องให้เกิดความสมดุลแบบธรรมชาติหรือคล้ายกับเกิดขึ้นเองตามธรรมชาติมากที่สุด ชนิด รูปทรง ขนาด จำนวน และระยะห่าง ไม่จำเป็นต้องเท่ากันหรือเหมือนกัน แต่ใช้ความชำนาญของสายตาพิจารณาน้ำหนักสีของต้นไม้ให้ใกล้เคียงกันก็ถือว่าสมดุลแล้ว

2.4.3.3 สวนจินตนาการ (Imaginative Style) สวนลักษณะนี้ไม่ค่อยเป็นที่นิยมจัดเท่าไร มักจะจัดเฉพาะในโอกาสพิเศษ หรือจัดในกิจกรรมการแสดง นิยมนำเอาสิ่งก่อสร้างบางส่วนทางสถาปัตยกรรมในอดีตมาเป็นส่วนประกอบ เช่น เารูปแบบของเสากรีก หรือโรมัน กำแพงเมือง หรือซุ้มประตู มาดัดแปลงรูปทรงเป็นลักษณะพิเศษตามจินตนาการเพื่อให้เข้ากับบรรยากาศ และเนื้อหาที่จัดแสดง

2.4.3.4 สวนนามธรรม (Abstract Style) เป็นการจัดสวนเพื่อถ่ายทอดความรู้สึก ความบันดาลใจในงานศิลปะของผู้สร้าง กับประโยชน์ใช้สอย เป็นการฉีกแนวจากความซ้ำซากจำเจ เช่น การวาดภาพบนผืนผ้าใบ แทนที่จะใช้สีวาด แต่กลับนำต้นไม้สีต่าง ๆ มาวางแทน เสมือนแทนที่จะปลูกต้นไม้ลงดินกลับมาลงบนผืนผ้าใบ

2.4.4 การแบ่งพื้นที่และลักษณะการจัดสวนภายในบ้าน

เอื้อมพร วิสมหมาย (2530, น. 2) กล่าวว่าไว้ว่า พื้นที่สำหรับการจัดตกแต่งสวน ในบ้านแบ่งออกเป็นส่วนๆ ไม่ว่าบ้านจะมีขนาดใหญ่หรือเล็กซึ่งส่วนต่าง ๆ นี้มีส่วนสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่องกับพื้นที่ภายในตัวบ้านทั้งด้านประโยชน์ใช้สอยและความงามพื้นที่สวนในบ้านแบ่งออกเป็น 4 ส่วนคือ

2.4.4.1 สวนส่วนสาธารณะ (Public Area) เป็นส่วนที่อยู่บริเวณพื้นที่ด้านหน้าของตัวบ้าน สามารถมองเห็นได้ชัดเจนจาก ภายนอกหรือแขกผู้มาเยี่ยมเยือน ได้แก่ ทางเข้า ประตูทางเข้าห้องรับแขก ระเบียงหน้าห้องรับแขกและสนาม สวนส่วนสาธารณะควรมีเนื้อที่กว้างพอที่จะทำให้ตัวบ้านเกิดความสวยงามสง่าแต่ไม่ใหญ่โตเกินไปจนเปลืองเนื้อที่ของสวนส่วนอื่น ๆ ภายในบริเวณบ้าน

ลักษณะการจัดสวน

(1) ไม่ให้ร่มเงา ควรปลูกบริเวณริมถนน ทางเท้า ระเบียง แนวรั้ว เพื่อช่วยลดการสะท้อนแสงของถนนและทางเท้าและให้ความร่มรื่นต่อที่นั่งพักผ่อนสำหรับแขกที่มาเยี่ยมได้ดี ควร

เลือกใช้ไม้ยืนต้นที่มีดอกสวยงามมากกว่าไม้ผล แต่ไม่ควรปลูกจนเต็มพื้นที่ทั้งหมด ควรปลูกเฉพาะส่วนที่จำเป็นและเหมาะสมเท่านั้น

(2) ส่วนประดับ สวนหย่อมสวย ๆ ที่ต้องการสร้างจุดเด่นภายในบริเวณบ้าน หรือทำให้เกิดความกลมกลืนกับตัวอาคาร ควรอยู่ใกล้กับระเบียงเฉลียงที่ยื่นออกมา อาจจัดเป็นกลุ่มไม้ประดับประกอบหิน น้ำตก น้ำพุ หรือปลูกไม้ดอกไม้ประดับ ตามแนวทางเดินจากบริเวณหน้าบ้านมายังห้องรับแขก การจัดสวนประดับส่วนนี้ควรอยู่ใกล้สายตาเพราะมีโอกาสได้ชื่นชมมากกว่าที่จะไปปลูกไว้ริมรั้วสุดของตัวบ้านและควรเลือกไม้ที่เจริญเติบโตช้าหรือปานกลางไม่ควรเลือกไม้โตเร็วเกินไป เพราะจะทำให้สวนดูรกได้ง่ายภายในเวลาไม่นานนัก

(3) สนามหญ้า ควรอยู่บริเวณช่วงกลางของสวนส่วนสาธารณะ มีเนื้อที่ประมาณครึ่งหนึ่งของพื้นที่ส่วนสาธารณะ สนามหญ้าควรได้รับแดดเต็มที่

2.4.4.2 สวนส่วนครอบครัว (Family Living Area) เป็นพื้นที่สวนที่ต่อเนื่องกับห้องพักผ่อนของครอบครัว (โดยทางประตูไม่ใช่หน้าต่าง) และเป็นที่ พักผ่อนรวมสำหรับครอบครัว และเป็นที่ทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่เจ้าของบ้านสนใจ เช่น ที่อ่านหนังสือ ที่นั่งเล่น มุมสำหรับเด็กสรวาย น้ำ มุมปิกนิก และสถานที่ที่ออกกำลังกายต่าง ๆ เป็นต้น

ลักษณะการจัดสวน

(1) ไม้ให้ร่มเงา หรือไม้เลื้อย ปลูกไม้ให้ร่มเงาแก่บริเวณที่นั่งพักผ่อน หรือปลูกไม้เลื้อยถ้ำมู่มหรือศาลาอาจใช้ไม้ดอกต้นยืนต้น หรือไม้ผลก็ได้เพื่อให้ร่มเงา

(2) มุมพักผ่อน ควรต่อเนื่องกับห้องพักผ่อนภายในบ้าน ส่วนใหญ่จะมีระเบียงยื่นออกมามีหลังคาหรือไม้ใหญ่ให้ร่มเงา ควรมีพื้นที่เพียงพอสำหรับตั้งโต๊ะ เก้าอี้ พักผ่อน ตามความประสงค์ของเจ้าของบ้าน บริเวณรอบปลูกไม้ดอกไม้ประดับเพื่อความสวยงามแต่ไม้ใหญ่โตเท่าสวนประดับบริเวณสวนสาธารณะ แต่เน้นหนักทางด้านประโยชน์ใช้สอยครบถ้วนมากกว่า

(3) งานอดิเรก ขึ้นอยู่กับความประสงค์ของแต่ละครอบครัวและพื้นที่ที่มี เช่น สระว่ายน้ำ สนามฝึกบาสเกตบอล หรือมุมสำหรับปลูกต้นไม้บริเวณนี้อาจต่อเนื่องกับมุมพักผ่อน

(4) มุมสำหรับเด็ก ควรอยู่ห่างจากบริเวณพักผ่อนพอสมควรแต่สามารถมองเห็นได้ มีบ่อทรายชิงช้ากระดานลื่นบ้านตุ๊กตา และอื่น ๆ ซึ่งแล้วแต่วัยของเด็กในบ้านควรมีไม้ใหญ่ให้ร่มเงา ไม้พุ่มกั้นบางส่วนต้นไม้ควรเลือกใช้ชนิดที่กิ่งไม่เปราะหักง่ายและไม่มีพิษต่อเด็ก

2.4.4.3 สวนส่วนตัว (Private Living Area) เป็นบริเวณที่ต่อเนื่องกับห้องนอนโดยตรง ซึ่งต้องการความเป็นส่วนตัวมากกว่าบริเวณอื่น ๆ ใช้เป็นที่นั่งเล่นเพื่อรับลมแดดอ่านหนังสือ โดยไม่ถูกรบกวนจากบุคคลอื่น ๆ ภายในบ้าน

ลักษณะการจัดสวน

- (1) ฉากหรือผนัง มีฉากหรือผนังเพื่อทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว กันสายตาจากบุคคลภายนอกห้อง อาจเป็นต้นไม้ที่ตัดแต่งให้ได้รับทรงหรือผนังที่ทำด้วยวัสดุอื่น
- (2) สวนประดับ หรือสวนหย่อมขนาดเล็ก ๆ บริเวณข้าง ๆ เพื่อให้เกิดความเพลิดเพลินในขณะนั่งพักผ่อน ควรมีร่มเงาบ้างแต่ไม่ควรทึบ
- (3) ที่นั่งเล่น วัสดุปูพื้นควรเลือกใช้ชนิดที่ทนทานแข็งแรง มีโต๊ะเก้าอี้เล็ก ๆ

2.4.4.4 สวนส่วนบริการ (Service Area) เป็นส่วนที่ต่อเนื่องกับครัว โรงรถ หรือ ส่วนพักผ่อนของครอบครัวเพื่อให้บริการในด้านความสะดวกต่าง ๆ เช่น ชักผ้า ล้างจาน ตากผ้า สวน ครัวห้องเก็บของส่วนใหญ่จะใช้เพื่อบริการเท่านั้นไม่เน้นความสวยงามเท่าความสะดวกในการใช้สอย

ลักษณะการจัดสวน

- (1) ไม้ผล ปลูกริมรั้วได้ตามขนาดของพื้นที่ที่แบ่งให้เป็นส่วนบริการ
- (2) สวนครัว ปลูกบริเวณที่ได้รับแดดเต็มที่
- (3) ชักล้าง/ตากผ้า พื้นควรเป็นวัสดุที่แข็ง เช่น ซีเมนต์และได้รับแดดเต็มที่
- (4) ห้องเก็บของหรือเก็บเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ เช่น รถจักรยาน เครื่องมือทำสวน เพอร์นิเจอร์ในสวน อุปกรณ์ในการซ่อมรถ บางครั้งอาจเป็นส่วนหนึ่งของโรงรถก็ได้
- (5) ฉากหรือผนังกัน เป็นไม้พุ่มหรือวัสดุถาวร เพื่อกันไม่ให้แขกที่มาเยี่ยมมองเห็น ส่วนนี้ได้จากบริเวณอื่น ๆ ควรสูงระดับสายตาทั่วไป

2.5 องค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน

ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว องค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้านนั้นมีมากมายหลากหลายรูปแบบสามารถระบุเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ ประกอบด้วย องค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape) และองค์ประกอบพื้นผิวอ่อน (softscape) (SCG Experience, 2559) ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาหนังสือ วารสารทางวิชาการโดยผู้เขียนได้กล่าวไว้เกี่ยวกับองค์ประกอบของพื้นที่สวนซึ่งสรุปโดยผู้วิจัยได้ดังตารางที่ 2.3

ตารางที่ 2.3

องค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในพื้นที่สวน

แหล่งที่มา องค์ประกอบ	A	B	C	D	E	F	G	H	I
องค์ประกอบที่เป็นสิ่งล้อมรอบ									
รั้วบ้าน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
ประตูทางเข้า ชุ่มประดู	✓	✓	✓			✓	✓	✓	
หลังคา (shelter) หรือชุ่ม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ผนังกันหรือผนังแบ่งส่วน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
พื้นและทางเดิน									
ระเบียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ทางเดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ลานจอดรถ	✓	✓	✓		✓	✓		✓	
ลานกิจกรรม พักผ่อน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ									
บ่อน้ำ/บ่อปลา	✓	✓	✓		✓		✓	✓	✓
น้ำตก/ผนังน้ำตก	✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓
อ่างน้ำล้น/อ่างบัว		✓	✓		✓			✓	✓
น้ำพุ		✓	✓		✓	✓	✓	✓	
สระว่ายน้ำ	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓
เฟอร์นิเจอร์ในสวน									
ศาลา	✓					✓	✓	✓	✓
ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ม้านั่ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ชิงช้า		✓	✓		✓			✓	✓
เตียงนอนริมสระ	✓	✓	✓					✓	
เครื่องเล่นสำหรับเด็ก			✓				✓	✓	
ชั้นวางของ			✓				✓	✓	

ตารางที่ 2.3 (ต่อ)

องค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในพื้นที่สวน

แหล่งที่มา	A	B	C	D	E	F	G	H	I
องค์ประกอบ									
โคมไฟและแสงสว่าง									
โคมไฟและแสงสว่าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน									
รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
บ้านนก								✓	
กระถางประดับ กระถางปลูก		✓			✓	✓	✓	✓	✓
โอ่ง						✓			✓
เตาผิงไฟ	✓	✓				✓			
พืชพรรณ									
ไม้ยืนต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ไม้พุ่ม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ไม้เลื้อย	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ไม้คลุมดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ไม้้ำ		✓	✓		✓		✓	✓	✓

หมายเหตุ. แหล่งที่มา A โดย JTart Publishing & Media (2013)

B โดย Bahamon, Alejandro(2016)

F โดย VanDerZanden, Ann Marie (2008)

C โดย Eckbo, Garratt (1956)

G โดย เอี่ยมพร วิสมหมาย (2527)

D โดย Paterson, Allen (1992)

H โดย ทิพาพรรณ ศิริเวชฎารักษ์(2552)

E โดย Davitt, Keith (2003)

I โดย พุทธรักษ์ แสงทอง และศศิยา ศิริพานิช (2559)

จากตารางที่ 2.3 แสดงองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในพื้นที่สวนผู้วิจัยได้
 ทำการศึกษา จากแหล่งที่มา 9 แหล่ง โดยเป็นหนังสือ 8 แหล่ง และวารสารทางวิชาการ 1 แหล่ง โดย
 องค์ประกอบแบ่งเป็น 7 หมวดหมู่ คือ (1) องค์ประกอบที่เป็นสิ่งล้อมรอบ (2) พื้นและทางเดิน (3)
 องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ (4) เฟอร์นิเจอร์ภายในสวน (5) โคมไฟและแสงสว่าง (6) องค์ประกอบอื่น ๆ
 ในสวนและ (7) พืชพรรณ ส่วนรายละเอียดของแต่ละองค์ประกอบแสดงดังตารางข้างต้น

2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เดชา นานอก และนัฏฐวิภา จันทร์ศรี (2558) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับการประยุกต์ใช้แบบจำลองของคาโน เพื่อทำการศึกษาความพึงพอใจของผู้เข้าร่วมกิจกรรมเสนอชิ้นส่วนเครื่องจักรกลอัตโนมัติ โดยสัมภาษณ์ผู้เข้าร่วมกิจกรรม และนำมาตีความเป็นความต้องการ โดยวิเคราะห์นำเสนอค่าสัมประสิทธิ์ความพึงพอใจของผู้เข้าร่วมกิจกรรม ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของแบบจำลองของคาโน ผลลัพธ์ของงานวิจัยนี้ พบว่า การพัฒนานักกิจกรรมนำเสนอถูกพิจารณาจากคุณลักษณะที่ไม่พึงพอใจ คุณลักษณะที่พึงพอใจ และคุณลักษณะที่เหนือความคาดหวัง

พุทธรักษ์ แสงทอง และศศิยา ศิริพานิช (2559) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับรูปแบบสวนภายในบ้านในสหพันธรัฐมาเลเซีย ระหว่างปี พ.ศ.2543-2557 จากนิตยสาร Impiana ซึ่งเป็นนิตยสารที่มีทั้งรูปภาพและบทความ เกี่ยวกับการตกแต่งบ้านและสวน ที่ได้รับความนิยมในสหพันธรัฐมาเลเซีย โดยรวบรวมข้อมูลจำแนกตามรูปแบบสวน องค์ประกอบสวน ทั้งพื้นผิวแข็งและพืชพันธุ์ที่ใช้ในสวนตลอดระยะเวลา 14 ปี พบว่า รูปแบบสวนที่ได้รับความนิยมสูงสุด คือ สวนแบบบาหลี่ สวนหย่อม และสวนทรอปิคัล ได้รับความนิยมสูงสุดในช่วง 9 ปีแรก ที่ทำการศึกษา ส่วนในช่วงปีที่ 10-14 รูปแบบสวนที่ได้รับความนิยมสูงสุด คือ สวนสมัยใหม่ และองค์ประกอบสวนที่มีความยืดหยุ่นทั้งในด้านการใช้งานและความสวยงามถูกนำมาใช้เป็นองค์ประกอบในสวนมากเป็นอันดับต้นๆ เช่น ไฟแผ่นทางเดิน และ น้ำ ยังคงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของสวนในประเทศเขตเมืองร้อนพรณไม้ที่ได้รับความนิยมสูงสุด ได้แก่ กล้วยา ลั่นทม เฟิร์นข้าหลวงหลังลายชิการ์ฟลาวเวอร์ ก้ามกุ้ง จิ้ง กล้วยาลิง เฟื่องฟ้า ไบมะขาม และลิ้นมังกร เป็นกลุ่มพรรณไม้ที่เจริญเติบโตได้ดีในภูมิอากาศเขตร้อนชื้น

วรินทร์ กุลินทรประเสริฐ (2558) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับแนวทางในการออกแบบผังแม่บทสำหรับโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยทำการเก็บข้อมูล โดยใช้แบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่าง 411 ตัวอย่าง การวิเคราะห์แบ่งออกเป็น 3 ด้าน คือ (1) ด้านการวางผังแม่บทโครงการ ผลการวิจัยพบว่า ความสำคัญลำดับที่ 1 มีอยู่ทั้งหมด 4 ปัจจัย คือ ขนาดความใหญ่และเล็กของแปลงที่อยู่อาศัย, ตำแหน่งแปลงบ้านภายในโครงการ, รูปแบบการจัดแปลงจัดสรร และความหนาแน่นของแปลงอยู่อาศัยภายในโครงการ (2) ด้านทัศนียภาพของโครงการ ผลการวิจัยพบว่า ความสำคัญลำดับที่ 1 มีทั้งหมด 4 ปัจจัย คือ รูปแบบเสาไฟฟ้าภายในโครงการ, มีทะเลสาบภายในโครงการ, ไม่มีเสาไฟฟ้าแรงสูงภายในโครงการ และประเภทถังเก็บน้ำสำรองและการและ (3) ด้านงานระบบต่างๆภายในโครงการ ผลการวิจัยพบว่า ความสำคัญลำดับที่ 1 มีทั้งหมด 2 ปัจจัย คือ รูปแบบระบบรักษาความปลอดภัย และระบบรักษาความปลอดภัยแบบ 2 ชั้น

รัชชัย พิลากัว (2559) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับความสำคัญขององค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลางที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออาคารชุดพักอาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยทำการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถาม จากกลุ่มตัวอย่าง 377 ตัวอย่าง ซึ่งผลการวิจัย พบว่า การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภคนั้น ควรมีการออกแบบด้านรักษาความปลอดภัยที่ชัดเจน ตำแหน่งของสวนหย่อม ต้องการให้อยู่ในบริเวณกลางของโครงการ มีรูปแบบและวัสดุที่ดูแล้วเป็นธรรมชาติ ตำแหน่งสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายควรอยู่ชั้นบนของอาคาร ที่ตั้งห้องสมุดและห้องทำงาน อยู่ด้านล่างของอาคารในส่วนของผู้รับส่งและโรงพักคอยควรอยู่บริเวณด้านหน้าใกล้บันไดทางเข้าหลักของโครงการ

รังสิมา แก่นพรหมมา (2555) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบและคุณลักษณะสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก ถึงระดับการพอใจของผู้บริโภคที่ซื้อบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานคร โดยสำรวจข้อมูลโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 20 โครงการ และเก็บรวบรวมข้อมูลโดยแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คน ซึ่งจากผลการวิจัยพบว่า ตัวแปรขององค์ประกอบและคุณลักษณะสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีผลในระดับมากต่อการพอใจซื้อ มีจำนวน 5 ตัวแปร คือระบบการป้องกันภัย สวนสาธารณะ และที่จอดรถส่วนกลาง ในเรื่องรูปแบบของสระว่ายน้ำ ในแง่ของการออกแบบควรจะแยกส่วนของสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก และด้านภูมิทัศน์ชุมชนในเรื่องการปลูกต้นไม้ริมถนนสายประธาน

2.7 สรุป

จากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัยในประเด็นเรื่องแนวคิดแบบจำลองของคาโนหลักการและความสำคัญของการการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมหรือภูมิทัศน์ในบ้านรวมถึงรายละเอียดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน ตลอดจนความสัมพันธ์ของประเภทและระดับราคาของโครงการจัดสรรทั้งในด้านงบประมาณความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และระดับราคาบ้านที่ผลิตออกสู่ตลาด จากการทบทวนวรรณกรรมที่กล่าวไว้ข้างต้น พบว่าการเลือกที่อยู่อาศัยของบุคคลในภาพรวมพิจารณาถึงปัจจัย 3 ด้าน คือ ด้านราคา สถานที่ตั้ง และสภาพแวดล้อม โดยปัจจัยเหล่านี้มีความเกี่ยวข้องกับการออกแบบภูมิทัศน์และการเลือกองค์ประกอบในบ้านด้วยเช่นกัน เนื่องจากผู้ที่เข้ามาอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวมักจะมีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ ในบริเวณบ้าน ระบบสาธารณูปโภคที่ครบถ้วนและมีความปลอดภัย การจัดวางองค์ประกอบที่เหมาะสมกับกิจกรรมการใช้งานและสัมพันธ์กัน ซึ่งนำผู้วิจัยมาสู่การกำหนดกรอบแนวความคิด และกำหนดตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย ดังนี้

(1) ตัวแปรต้นที่ใช้ในการวิจัย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มตัวแปรต้นด้านผู้บริโภคร และกลุ่มตัวแปรต้นด้านผู้ประกอบการ ซึ่งเป็นกลุ่มตัวแปรต้นเดียวกัน ประกอบด้วยกลุ่มตัวแปรหลัก ดังนี้

(1.1) ประเภทของโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว

(1.2) ระดับราคาของโครงการ มี 4 กลุ่ม คือ 1) ระดับราคาน้อยกว่า 3 ล้านบาท 2) ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท 3) ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาทและ 4) ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท

(2) ตัวแปรตามที่ใช้ในการวิจัย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มตัวแปรตามด้านผู้บริโภคร และกลุ่มตัวแปรตามด้านผู้ประกอบการ ประกอบด้วยกลุ่มตัวแปรหลัก ดังนี้

กลุ่มตัวแปรด้านผู้บริโภคร

(1) ลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม

- ลักษณะองค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape) และองค์ประกอบพื้นผิวอ่อน (softscape)
- ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม

(2) ความสนใจของผู้บริโภครต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม

- ระดับความสนใจเมื่อมีองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม
 - (1) องค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape)
 - (2) องค์ประกอบพื้นผิวอ่อน (softscape)
- ความสนใจเมื่อไม่มีองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม
 - (1) องค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape)
 - (2) องค์ประกอบพื้นผิวอ่อน (softscape)

กลุ่มตัวแปรด้านผู้ประกอบการ

(1) แนวทางการกำหนดรูปแบบองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม

- ลักษณะองค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape) องค์ประกอบพื้นผิวอ่อน (softscape)
- ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม

บทที่ 3

วิธีการวิจัย

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงผสม (Mixed Methodology) เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ เพื่อศึกษาองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งศึกษาความสนใจของผู้บริโภค โดยการนำรูปแบบจำลองของคานาโมประยุกต์ใช้ (Kano Model) อีกทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อการออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านของโครงการที่เหมาะสม และสอดคล้องตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยผู้วิจัยสามารถสรุปรายละเอียดในส่วนของระเบียบวิธีการศึกษาดังนี้

- 3.1 ขอบเขตที่จะทำการศึกษา
- 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
- 3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล
- 3.6 สรุประเบียบวิธีการวิจัย

3.1 ขอบเขตที่จะทำการศึกษา

ผู้วิจัยกำหนดขอบเขตที่จะทำการศึกษาแบ่งเป็น 2 ด้าน คือด้านพื้นที่ทำการศึกษา และระดับราคาของโครงการที่จะทำการศึกษา

3.1.1 พื้นที่ทำการศึกษา

ศึกษาข้อมูลจากพื้นที่ส่วนในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว ที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

3.1.2 ระดับราคาของโครงการที่จะทำการศึกษา

ทำการศึกษาข้อมูลจากโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว ในกลุ่มระดับราคาของโครงการเป็นจำนวน 4 ระดับราคา ได้แก่ 1) ระดับราคาน้อยกว่า 3.00 ล้านบาท 2) ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท 3) ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และ 4) ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท (เอเจนซี ฟอรัลเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส, 2557)

3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

เนื่องจากการวิจัยนี้เป็นการวิจัยแบบผสม ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในงานวิจัย จะแบ่งตามรูปแบบการวิจัย 2 รูปแบบ คือ เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ แบ่งเป็นกลุ่มประชากรและกลุ่มผู้ให้ข้อมูล

3.2.1 ผู้ศึกษากำหนดขนาดกลุ่มประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ กลุ่มผู้ที่อยู่อาศัยและสนใจซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตามระดับราคา 4 ระดับ โดยผู้วิจัยกำหนดขอบเขตการกำหนดกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา โดยการใช้การสุ่มตัวอย่างแบบการจัดสรรโควตา (Quota Sampling) เป็นการเลือกหน่วยตัวอย่างโดยการคำนึงถึงสัดส่วนองค์ประกอบของประชากร (กลุ่มระเบียบวิธีสถิติ สำนักนโยบายและวิชาการสถิติ, (ม.ป.ป.). น. 22) โดยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง ตามวิธีการของอัจฉรา งามญาณ (2554) อ้างถึงใน กองกฤษ โตชัยวัฒน์ (2560, น. 67-69) ซึ่งสามารถหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างจากการแทนค่า ลงในสูตรหาขนาดตัวอย่างพื้นฐานที่ระดับความเชื่อมั่น ร้อยละ 95, ค่าความแปรปรวนของกลุ่มตัวอย่างเท่ากับ 1.5, และค่าความคลาดเคลื่อน ร้อยละ 6 โดยแทนค่าตัวแปรดังกล่าวลงในสูตรหาขนาดตัวอย่างพื้นฐาน ตามหลักการดังนี้

$$\text{จากสูตร} \quad n = \frac{Z^2 \alpha S^2}{e^2}$$

$$\text{จะได้} \quad n = \frac{(1.96)^2 1.5}{(0.18)^2} = 178 \quad \text{เมื่อ } S^2 = 1.5$$

n คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่างประชากร

$Z\alpha$ คือ ค่ามาตรฐานที่ได้จากการแจกแจงปกติ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 1.96

S คือ ค่าความแปรปรวนของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 1 ถึง 2

e คือ ความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่าง เท่ากับร้อยละ 6 ของ 3 หรือ 0.18

จากการแทนค่าลงในสูตรหาขนาดตัวอย่างพื้นฐานดังกล่าว จะได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ให้ข้อมูลในการวิจัยครั้งนี้เท่ากับ 178 ตัวอย่าง (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2557)

ผู้วิจัยได้แบ่ง กลุ่มตัวอย่างออกเป็น 4 กลุ่มตัวอย่าง ตามระดับราคาโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว ดังนี้

- (1) ระดับราคาน้อยกว่า 3 ล้านบาท
- (2) ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท
- (3) ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท
- (4) ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท

3.2.2 กลุ่มผู้ให้ข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ เก็บข้อมูลจากผู้ประกอบการโครงการระดับผู้จัดการขึ้นไป หรือผู้ออกแบบ จำนวน 5 คน จาก 5 บริษัท โดยผู้ให้ข้อมูลมีเกณฑ์ ดังนี้

- (1) เป็นผู้ที่ทำงานในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการหมู่บ้านจัดสรร ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
- (2) เป็นผู้ที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการต่อเนื่องอย่างน้อย 5 ปีขึ้นไป
- (3) เป็นผู้ที่สามารถตัดสินใจในการเลือกองค์ประกอบของสวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การศึกษาลักษณะทางกายภาพและความสนใจต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรนี้ ประกอบด้วยเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลการวิจัยคือ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ โดยมีรายละเอียดต่อไปนี้

3.3.1 แบบสอบถาม (Questionnaire)

เครื่องมือที่สร้างขึ้นเพื่อใช้วัดพฤติกรรมภายในของบุคคลเกี่ยวกับความรู้สึกความคิดเห็น เจตคติ ความสนใจ ลักษณะเป็นชุดของคำถาม เพื่อศึกษาหาข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง (จิตติรัตน์ แสงเลิศอุทัย, 2558, น.18) ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งประกอบด้วยคำถาม 4 ส่วนดังนี้

3.3.1.1 ปัจจัยด้านประชากรเกี่ยวกับผู้ให้ข้อมูล โดยให้เลือกตอบตามข้อเท็จจริงแบบสอบถามมีลักษณะโครงสร้างอย่างเป็นทางการ (structured-undisguised questionnaire)

โดยจำแนกคำถามเป็นแบบเลือกตอบหลายตัวเลือก (multiple-choice question) และใช้วิธีการหาคำคำตอบแบบร้อยละ

3.3.1.2 คำถามด้านความสนใจ จะแบ่งข้อคำถามเป็น 2 รูปแบบ ตามแบบจำลองของคาโน คือ ข้อคำถามถึงความสนใจเมื่อมีองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม และเมื่อไม่มีองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมหนึ่งๆบนพื้นที่สวนในบ้านซึ่งในแต่ละข้อคำถามนั้นผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้ 5 รูปแบบ คือ

- (1) รู้สึกชอบ/สนใจ (like) = รู้สึกชอบหรือสนใจอย่างมากถ้ามีหรือไม่มีองค์ประกอบนั้น ๆ
- (2) จำเป็นต้องมี (must be) = คิดว่าเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่ต้องมีอยู่แล้วขาดไม่ได้
- (3) เฉยๆ (neutral) = ถ้ามีหรือไม่มีองค์ประกอบนั้น ๆ ก็ไม่ส่งผลต่อความสนใจ รู้สึกเฉย ๆ
- (4) สามารถยอมรับได้ (live with) = ถ้ามีหรือไม่มีองค์ประกอบนั้นๆยังพอรับได้
- (5) รู้สึกไม่ชอบ/ไม่สนใจ (dislike) = ถ้ามีหรือไม่มีองค์ประกอบนั้น ๆ ในสวนจะไม่พอใจมาก

3.3.1.3 คำถามเชิงรายละเอียดด้านลักษณะ รูปแบบ ขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมโดยจำแนกคำถามเป็นแบบเลือกตอบหลายตัวเลือก (multiple-choice question) และใช้วิธีการหาคำคำตอบแบบร้อยละ

3.3.1.4 ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเกี่ยวกับความต้องการด้านรูปแบบลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมหรือความต้องการอื่น ๆ เกี่ยวกับพื้นที่สวนในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร โดยมีลักษณะแบบสอบถามเป็นคำถามปลายเปิด (open-ended question)

3.3.2 แบบสัมภาษณ์ (interviewform)

เครื่องมือที่สร้างขึ้นเพื่อใช้ในการเก็บข้อมูลของกลุ่มผู้ให้ข้อมูล คือ ผู้ประกอบการระดับผู้จัดการขึ้นไป หรือผู้ออกแบบที่ทำงานในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการหมู่บ้านจัดสรรและมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการอย่างน้อย 5 ปี รวมทั้งสามารถตัดสินใจในการเลือกองค์ประกอบพื้นที่สวนในบ้านของโครงการโดยลักษณะของแบบสัมภาษณ์จะคล้ายกับแบบสอบถามจะเป็นคำถามลักษณะปลายเปิด โดยใช้วิธีสัมภาษณ์แบบตัวต่อตัว (face-to-face interview) ซึ่งประกอบด้วยคำถามดังนี้

3.3.2.1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไปเกี่ยวกับผู้ประกอบการด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (business development) หรือผู้ออกแบบที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรร

3.3.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้าน โครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว ใช้คำถามปลายเปิด (open- ended question)

3.3.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนในบ้านโดยใช้คำถามปลายเปิด (open- ended question)

3.3.2.3 ข้อมูลด้านรูปแบบขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม โดยใช้คำถามปลายเปิด (open- ended question)

3.3.3 การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ผู้วิจัยได้ทำการทดสอบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้โดยการนำแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ที่ออกแบบขึ้น ไปทดสอบหาค่าความตรง (validity) และค่าความเที่ยง (reliability) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

3.3.3.1 การหาค่าความตรง (validity) เป็นการทดสอบว่าเครื่องมือที่ใช้เก็บข้อมูลนั้นมีคำถามที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์หรือไม่จากการการหาค่าดัชนีความสอดคล้อง (index of congruence: IOC) โดยนำแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ให้ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ซึ่งแต่ละคำถามผู้เชี่ยวชาญจะทำการประเมินได้ 3 คำตอบ ได้แก่ ตรง (+1 คะแนน), ไม่แน่ใจ (0 คะแนน) และไม่ตรง (-1 คะแนน) หลังจากนั้นนำคะแนนจากผู้เชี่ยวชาญแต่ละท่านมาทำการคำนวณหาค่า IOC ของคำถามแต่ละข้อจากสูตรซึ่งค่าความสอดคล้องของคำถามต้องมีค่าตั้งแต่ 0.5 หรือร้อยละ 50 ขึ้นไป (สุวิมล ติรภานันท์, 2551 อ้างถึงใน กองกฤษณ์ โตชัยวัฒน์, 2560, น. 75-76) โดยมีสูตรคำนวณดังนี้

$$(IOC) = \frac{\sum R}{N}$$

เมื่อ

IOC = ค่าดัชนีความสอดคล้อง

R = ผลการประเมิน (result) ของผู้เชี่ยวชาญแต่ละท่าน

(มีค่า 1, 0, -1 สำหรับกรณีต่าง ๆ ตามที่อธิบายข้างต้น)

$\sum R$ = ผลรวมของคะแนนจากผู้เชี่ยวชาญทั้งหมด

N = จำนวนผู้เชี่ยวชาญทั้งหมด

3.3.3.2 การหาค่าความเที่ยง (reliability) ผู้วิจัยนำแบบสอบถามที่สร้างขึ้นมาทำการทดสอบความเที่ยงโดย การหาค่าสัมประสิทธิ์แอลฟาของครอนบัค (Cronbach's Alpha Coefficient) กับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 30 ชุด เพื่อตรวจสอบว่าผู้ที่ตอบแบบสอบถามเข้าใจคำถามตามที่ผู้วิจัยต้องการหรือไม่ โดยผลการทดสอบจะต้องได้ค่าสัมประสิทธิ์ออกมาสูงกว่าค่าที่ยอมรับได้คือ 0.7 หรือร้อยละ 70 จึงถือว่าแบบสอบถามมีความเที่ยงเพียงพอที่จะนำไปใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่กำหนดไว้ได้ (สุวิมล ติรภานันท์, 2551 อ้างถึงในกองกฤษณ์ โตชัยวัฒน์, 2560, น. 75-76)

3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล

งานศึกษาวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้เก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัยเพื่อนำมาวิเคราะห์จากข้อมูล 2 แหล่ง ดังนี้

3.4.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (primary data)

ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างและกลุ่มผู้ให้ข้อมูล โดยรวบรวมข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์ ที่เกี่ยวข้องและส่งผลต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมรวมถึงแนวทางการออกแบบพื้นที่สวนในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร

3.4.1.1 ข้อมูลผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรของโครงการประเภทบ้านเดี่ยว โดยทำการศึกษาปัจจัยเชิงประชากร ได้แก่ เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ รายได้สถานภาพการสมรส และจำนวนสมาชิกภายในครอบครัว ข้อมูลมีผลต่อแนวทางการเลือกองค์ประกอบและการจัดวางองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้านและความต้องการด้านกายภาพของลักษณะองค์ประกอบพื้นที่สวน จากกลุ่มตัวอย่างโดยการใช้แบบสอบถามที่ผู้วิจัยจัดทำขึ้นและแนบเอกสารคำชี้แจงเพื่อให้เกิดความเข้าใจของกลุ่มลูกค้า

3.4.1.2 ข้อมูลด้านผู้ประกอบการระดับผู้บริหารขององค์กร/โครงการ หรือผู้ออกแบบ ที่สามารถตัดสินใจในการเลือกองค์ประกอบของพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 5 ราย และ ทำการสำรวจวิเคราะห์ข้อมูลโครงการที่คัดเลือกเป็นกรณีศึกษา สัมภาษณ์ผู้ประกอบการ และนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์รายละเอียดขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้านเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการสนับสนุนงานวิจัย

3.4.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data)

ผู้วิจัยทำการศึกษารวบรวมข้อมูลที่อยู่ในลักษณะของเอกสารต่าง ๆ ตำราบทความ หลักการทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับ องค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมและแนวทางการ ออกแบบพื้นที่สวนในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร เพื่อหาความสอดคล้องและข้อสรุปที่เป็น ประโยชน์มาประกอบการทำวิจัย

3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์ในการวิจัยที่เก็บรวบรวมจาก กลุ่มตัวอย่างและผู้ให้ข้อมูล ดังนี้

3.5.1 ข้อมูลด้านการสัมภาษณ์

นำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยต่าง ๆ และ วิเคราะห์เนื้อหาเกี่ยวกับการให้ความสำคัญของผู้ประกอบการต่อการออกแบบพื้นที่สวนในบ้านและ องค์ประกอบภายในสวนนำผลที่ได้จากการสัมภาษณ์มาประกอบการอภิปราย และนำเสนอ ความสัมพันธ์ของปัจจัย

3.5.2 ข้อมูลด้านแบบสอบถาม

3.5.2.1 ข้อมูลด้านระดับราคาของที่อยู่อาศัย

โครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว ในระดับราคา 4 ระดับ คือ (1) ระดับราคาน้อยกว่า 3.00 ล้านบาท (2) ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (3) ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และ (4) ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มาทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ การวิเคราะห์ ความถี่ และร้อยละ

3.5.2.2 ข้อมูลจากแบบสอบถามเกี่ยวกับระดับความสนใจของผู้บริโภค

การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจของผู้บริโภคที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิ สถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยว โดยนำผลที่ได้ไปประมวลผลเพื่อนำเสนอข้อมูล ในรูปแบบตาราง และกราฟ โดยมีการนำเสนอข้อมูลในแต่ละส่วนดังนี้

(1) นำเสนอข้อมูลส่วนบุคคล โดยการแจกแจงความถี่ การหาค่าเฉลี่ยของ ข้อมูลที่ได้มาออกมาเป็นร้อยละ

(2) นำเสนอข้อมูลด้านระดับความสนใจของผู้บริโภคเมื่อมีหรือไม่มีองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมหนึ่ง ๆ บนพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยการกำหนดระดับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบตามแบบจำลองของคาโน แบ่งเป็น 5 ระดับให้เลือกตอบดังนี้ (PARASCHIVESCU, Andrei Octavian, 2012) (1) รู้สึกชอบ/สนใจ (like) (2) เป็นสิ่งที่จำเป็นต้องมี (must be) (3) รู้สึกเฉย ๆ (neutral) (4) สามารถยอมรับได้ (live with) (5) รู้สึกไม่ชอบ/ไม่สนใจ (dislike)

(2.1) การแปลงคำตอบ ซึ่งเมื่อทราบคำตอบแล้วในขั้นตอนต่อไปคือการแปลงคำตอบที่ได้จากแบบสอบถามทั้งข้อคำถามเชิงบวกและเชิงลบ (function and dysfunction) ตามรูปแบบแบบจำลองของคาโน ตามตารางที่ 3.1 โดยให้แกน y เป็นคำตอบจากด้านบวกและแกน X เป็นคำตอบจากด้านลบ ซึ่งสามารถแปลงคำตอบเป็นระดับความสนใจต่างๆ ออกเป็น 6 ประเภท คือ (Fatmalpek Ek and Seniz Cıkis, 2015, p. 119-120)

A (Attractive) คือ องค์ประกอบนี้ดึงดูดลูกค้า ทำให้ลูกค้าประทับใจ

O (One-dimensional) คือ องค์ประกอบนี้อยู่ส่วนที่ทำให้ลูกค้าสนใจ

M (Must-be) คือ องค์ประกอบนี้จำเป็นต้องมีสำหรับผลิตภัณฑ์

Q (Questionable) คือ องค์ประกอบนี้จำเป็นต้องตระหนักเพราะอยู่ในส่วนที่ไม่สนใจ

R (Reverse) คือ องค์ประกอบนี้นอกจากไม่ต้องการแล้วควรมีการปรับปรุง

I (Indifferent) คือ องค์ประกอบนี้ไม่แตกต่างในความรู้สึกของลูกค้า

ตารางที่ 3.1

การแปลงคำตอบตามแบบจำลองคาโน

ความต้องการของลูกค้า		เมื่อไม่พบคุณลักษณะนั้น				
		พอใจ	ต้องมี	เฉยๆ	ยอมรับได้	ไม่พอใจ
เมื่อพบคุณลักษณะนั้น	พอใจ	Q	A	A	A	O
	ต้องมี	R	I	I	I	M
	เฉยๆ	R	I	I	I	M
	ยอมรับได้	R	I	I	I	M
	ไม่พอใจ	R	R	R	R	Q

หมายเหตุ. จาก Total Quality Management, Vol. 26, No. 4, Department of Architecture, Izmir University, Turkey. Fatmalpek Ek and Seniz Cıkis, 2015, p. 403

(2.2) การวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์ความพึงพอใจของผู้บริโภค จากแบบสอบถามลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม โดยจะแปลงคำตอบจากคำถามแบบจำลองคาโน แล้ววิเคราะห์หาว่าความถี่ของคำตอบในแต่ละประเด็นคุณภาพ โดยค่าสัมประสิทธิ์ตัวแทนวิเคราะห์ประเด็นลักษณะองค์ประกอบที่มีผลต่อความพึงพอใจและความไม่พึงพอใจเป็นอย่างดี (Fatmalpek Ek and Seniz Cıkis, 2015, p. 407-411)

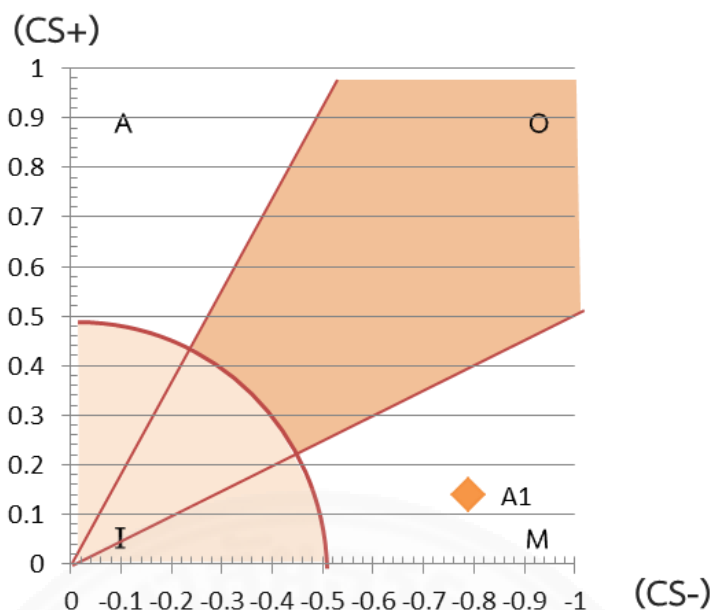
$$\text{Satisfaction}(CS+) = \frac{(A+O)}{(A+O+M+I)}$$

$$\text{Dissatisfaction } (CS-) = \frac{(O+M)}{(A+O+M+I) \times (-1)}$$

ระดับความไม่พึงพอใจจะถูกคำนวณด้วยค่าลบ แสดงให้เห็นถึงผลกระทบในทางลบที่เกิดจากการไม่ตอบสนองในองค์ประกอบนั้น ๆ ความพอใจนี้จะมีค่าอยู่ระหว่าง 0 ถึง 1 หมายถึง หาก คุณลักษณะองค์ประกอบดังกล่าวมีอิทธิพลต่อความพึงพอใจของผู้บริโภคมากจะแสดงค่าความพึงพอใจเข้าใกล้ 1 แต่หากค่าดังกล่าวมีค่าเข้าใกล้ 0 แสดงว่าคุณลักษณะดังกล่าวมีอิทธิพลต่อความพึงพอใจของผู้บริโภคค่อนข้างน้อย ในขณะที่ความไม่พึงพอใจจะมีการแปลผลในทิศทางตรงข้าม โดยความไม่พึงพอใจจะมีค่าอยู่ระหว่าง -1 ถึง 0 หมายถึง หากผู้บริโภคไม่พบคุณลักษณะดังกล่าว จะมีอิทธิพลต่อความไม่พึงพอใจมากจัด จะแสดงค่าความไม่พึงพอใจเข้าใกล้ -1 แต่หากค่าดังกล่าวมีค่าเข้าใกล้ 0 แสดงว่าการไม่พบคุณลักษณะนั้นส่งผลให้ความพึงพอใจเพียงเล็กน้อย

(3) นำค่าที่ได้จากการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์ความพึงพอใจและความไม่พึงพอใจที่มีต่อลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านมาลงในกราฟ โดยให้แกน y เป็นค่าความพึงพอใจ และแกน x เป็นค่าความไม่พึงพอใจ เพื่อดูการกระจายขององค์ประกอบต่าง ๆ ในกราฟ

(4) การจำแนกคุณลักษณะองค์ประกอบ โดยหลังจากลงค่าในกราฟ ให้ลากเส้นแบ่งช่วงความพึงพอใจที่มีต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ในกราฟ (ดังภาพที่ 3.1) โดยวิธี A-Kano classification เพื่อจำแนกคุณลักษณะขององค์ประกอบต่าง ๆ ว่าจัดอยู่ในกลุ่ม A O M หรือ I ซึ่งแบ่งตามระดับราคา (Qianli et al. (2008) อ้างถึงใน สมเกียรติ จันทน์เทศ, 2556)



ภาพที่ 3.1 แสดงการแยกประเภทของคุณลักษณะ โดยวิธี A-Kano classification
หมายเหตุ. โดย Qianli et al. (2008) อ้างถึงใน สมเกียรติ จันทน์เทศ, 2556

3.5.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบของพื้นที่สวนในบ้าน

นำเสนอข้อมูลด้านลักษณะ รูปแบบหรือตำแหน่งขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม โดยใช้การวิเคราะห์ค่าความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย โดยการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการรวบรวมไปสู่กระบวนการสรุปผลการวิจัยของแนวทางการออกแบบจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมของพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และนำมาสรุปตอบปัญหาร่วมกัน

3.6 สรุประเบียบวิธีวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นการนำข้อมูลตัวแปรที่เกี่ยวข้องมาสรุปถึงการใช้เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาวิจัยเก็บข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง กลุ่มผู้ให้ข้อมูลจากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์ควบคู่กันซึ่งข้อมูลที่ได้นำมาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยด้านระดับราคา ที่ส่งผลต่อระดับความสนใจของผู้บริโภคต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน โดยการนำรูปแบบแบบจำลองของคาโนมาประยุกต์ใช้ทั้งการคิดข้อคำถามและการวิเคราะห์ข้อมูล

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

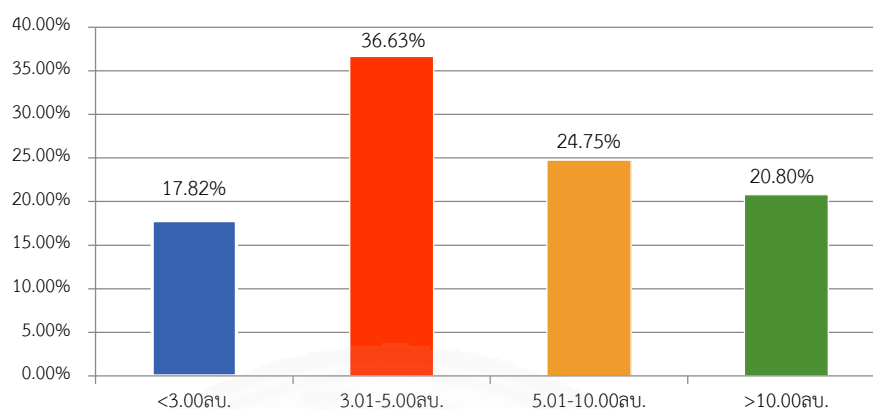
การศึกษาวิจัยเรื่อง ความสนใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้แบบจำลองของคาโน โดยการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการวิจัยแบบผสม (mixed methodology) โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง ผู้บริโภคที่อยู่อาศัยและผู้สนใจซื้อโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล จำนวน 202 ราย โดยวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติเชิงพรรณนา และทำการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลกลุ่มผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 5 ราย ทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการวิเคราะห์เนื้อหา โดยนำข้อมูลนั้นมาใช้ในการสนับสนุนผลการวิจัย ซึ่งจัดเรียงลำดับการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

- 4.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม
- 4.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน ของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยประยุกต์ใช้แบบจำลองของคาโน
- 4.3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ
- 4.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ
- 4.5 ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลกลุ่มผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว

4.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้บริโภคที่อยู่อาศัยและผู้สนใจซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 202 ราย จากแบบสอบถาม สามารถแสดงผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยการวิเคราะห์ค่าความถี่ ร้อยละ แสดงผลในรูปแบบแผนภูมิแท่ง ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

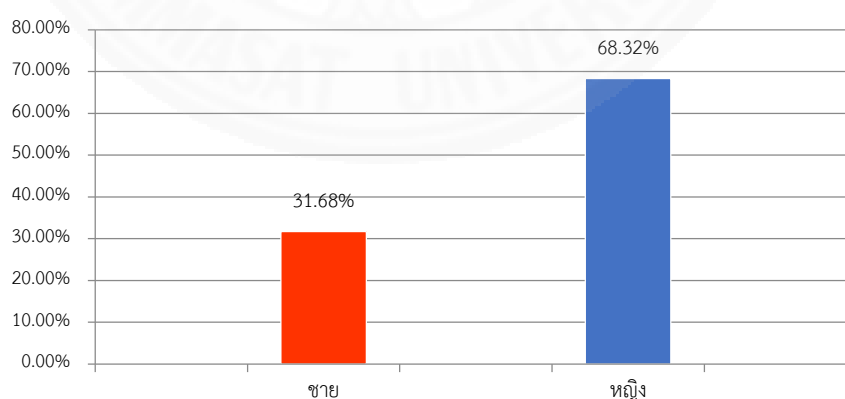
4.1.1 ระดับราคาที่อยู่อาศัย



ภาพที่ 4.1 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับราคาที่อยู่อาศัย

จากภาพที่ 4.1 พบว่า การเก็บข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างของระดับราคาที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวของแต่ละระดับราคามีความแตกต่างกัน ซึ่งสามารถแจกแจงรายละเอียดได้ดังนี้ มากที่สุดระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท จำนวน 74 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.63 รองลงมา ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท จำนวน 50 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.75 ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท จำนวน 42 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.80 และระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท จำนวน 36 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.82

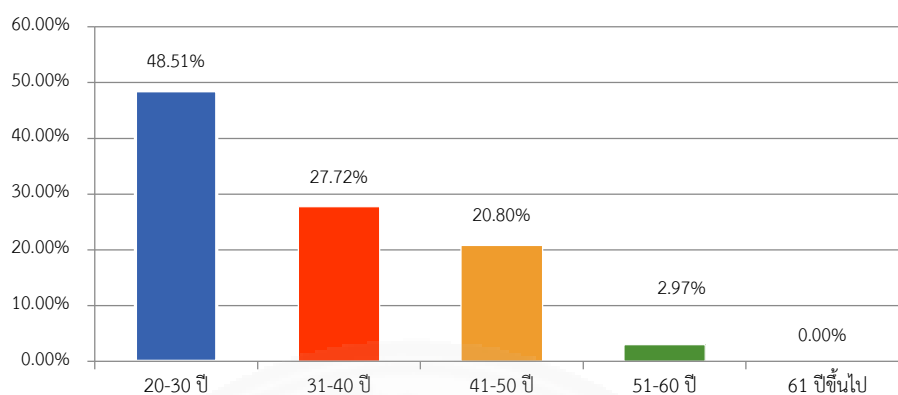
4.1.2 เพศ



ภาพที่ 4.2 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ

จากภาพที่ 4.2 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงจำนวน 138 ราย คิดเป็นร้อยละ 68.32 และเป็นเพศชายจำนวน 64 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.68

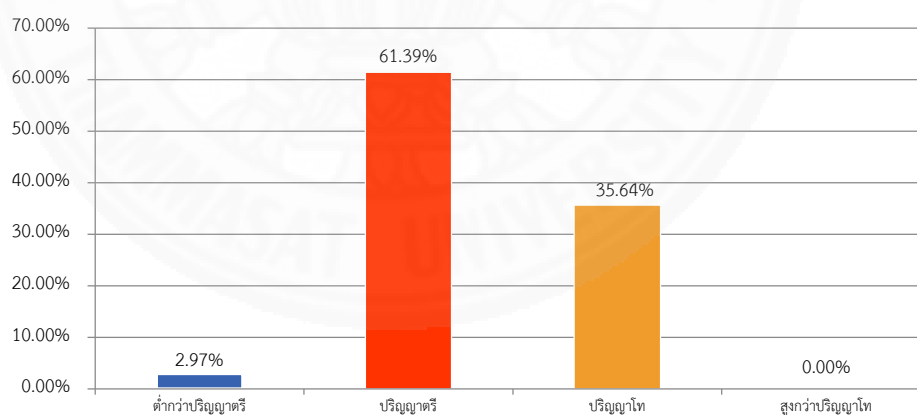
4.1.3 อายุ



ภาพที่ 4.3 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ

จากภาพที่ 4.3 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 20-30 ปี จำนวน 98 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.51 รองลงมาคืออายุ 31-40 ปี จำนวน 56 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.72 อายุ 41-50 ปี จำนวน 42 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.79 และอายุ 51-60 ปี จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.97

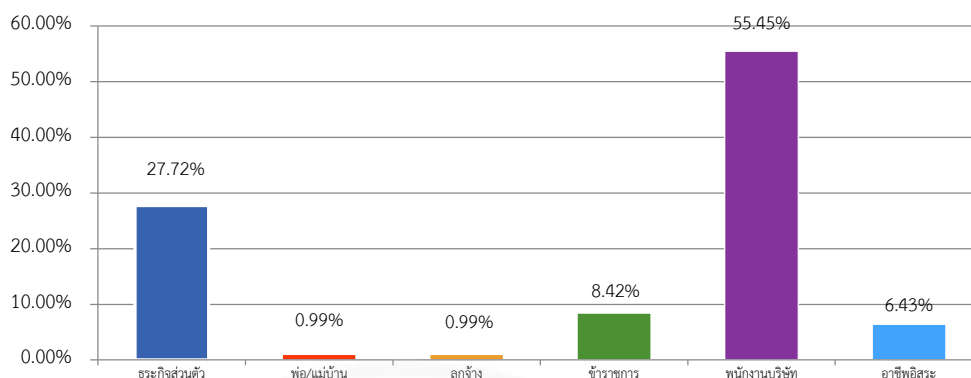
4.1.4 ระดับการศึกษา



ภาพที่ 4.4 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา

จากภาพที่ 4.4 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 124 ราย คิดเป็นร้อยละ 61.39 รองลงมาจบการศึกษาระดับปริญญาโท จำนวน 72 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.64 และจบการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.97

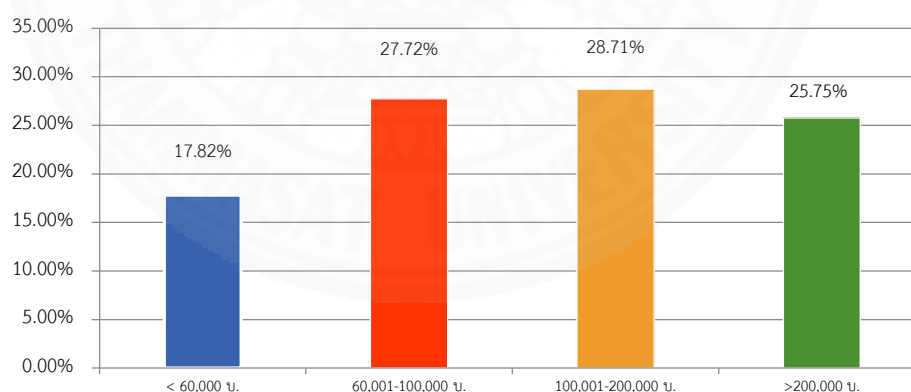
4.1.5 อาชีพ



ภาพที่ 4.5 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอาชีพ

จากภาพที่ 4.5 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทจำนวน 112 ราย คิดเป็นร้อยละ 55.45 รองลงมาคืออาชีพธุรกิจส่วนตัวจำนวน 56 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.72 อาชีพข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจจำนวน 17 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.42 และอาชีพอิสระจำนวน 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.43

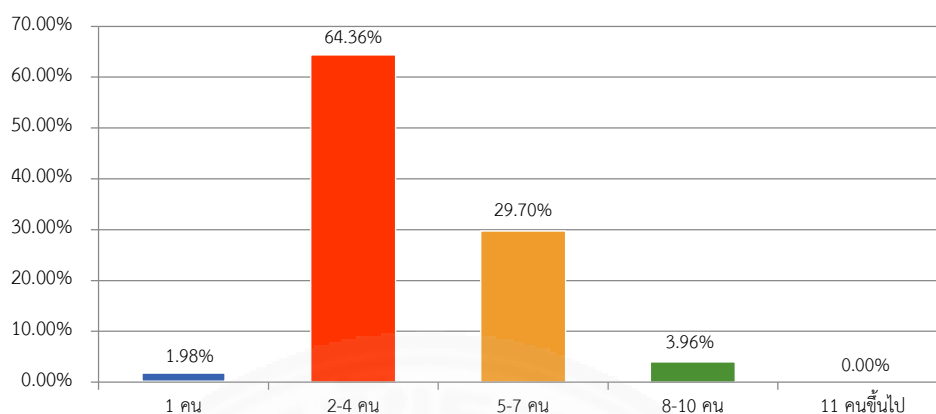
4.1.6 รายได้รวมภายในครอบครัวต่อเดือน



ภาพที่ 4.6 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้เฉลี่ยรวมภายในครอบครัว

จากภาพที่ 4.6 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้รวมภายในครอบครัวต่อเดือนอยู่ที่ 100,000-200,000 บาท จำนวน 58 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.71 รองลงมาคือรายได้รวมภายในครอบครัว 60,000-100,000 บาท จำนวน 56 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.72 รายได้รวมภายในครอบครัว 200,000 บาทขึ้นไป จำนวน 52 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.75 และรายได้รวมภายในครอบครัวต่ำกว่า 60,000 บาท จำนวน 36 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.82

4.1.7 จำนวนสมาชิกในครอบครัว



ภาพที่ 4.7 ค่าร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว

จากภาพที่ 4.7 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ในบ้านเดียวกัน 2-4 คน จำนวน 130 ราย คิดเป็นร้อยละ 64.36 รองลงมา มีจำนวนสมาชิก 5-7 คน จำนวน 60 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.70 จำนวนสมาชิก 8-10 คน จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.96 และจำนวนสมาชิก 1 คน จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.98

4.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยประยุกต์ใช้แบบจำลองของคาโน

ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน การวิเคราะห์ประยุกต์ใช้แบบจำลองของคาโน โดยการวิเคราะห์คุณลักษณะ วิเคราะห์ความถี่ และวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์ ของกลุ่มตัวอย่างผู้บริโภคที่เก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม ซึ่งจำแนกตามระดับราคาของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว แบ่งเป็น 4 ระดับราคา ได้แก่ (1) ต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท (2) 3.01-5.00 ล้านบาท (3) 5.01-10.00 ล้านบาท และ (4) มากกว่า 10.00 ล้านบาท โดยใช้การแสดงผลในรูปแบบตาราง และกราฟ ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

4.2.1 ระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท

วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน โดยใช้แบบจำลองของคาโน แบ่งการวิเคราะห์เป็น 3 ขั้นตอนดังต่อไปนี้

4.2.1.1 การสำรวจความสนใจของผู้บริโภคที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน เพื่อใช้ในการหาแนวทางในการออกแบบจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม ของพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยวในแต่ละระดับราคา ตามวิธีของแบบจำลองของคาโน โดยให้ความสำคัญของชนิดความพึงพอใจตามลำดับกลุ่ม $M > O > A > I$ ซึ่งผลการจำแนกความต้องการด้วยการใช้แนวคิดด้วยเครื่องมือคาโน แสดงผลเป็นค่าเปอร์เซ็นต์ของแต่ละคุณลักษณะ และแสดงผลลัพธ์ที่มีความมากที่สุด ดังตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1

ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท (n=36)

ลักษณะองค์ประกอบ	A	O	M	I	R	Q	รวม	การจำแนก
1. องค์ประกอบล้อมรอบ								
1.1 รั้วบ้าน (A1)	5.56	0.00	44.44	50.00	0.00	0.00	100	I
1.2 ประตูทางเข้า ซุ้มประตู (A2)	5.56	0.00	16.67	77.78	0.00	0.00	100	I
1.3 หลังคา(shelter)หรือซุ้มต้นไม้ (A3)	5.56	0.00	5.56	77.78	5.56	5.56	100	I
2.4 ผนังกันหรือผนังแบ่งส่วนสวน (A4)	0.00	0.00	5.56	94.44	0.00	0.00	100	I
2. พื้นและทางเดิน								
2.1 ระเบียง (B1)	16.67	0.00	16.67	61.11	5.56	0.00	100	I
2.2 ทางเดิน (B2)	38.89	0.00	5.56	55.56	0.00	0.00	100	I
2.3 ลานจอดรถ (B3)	5.56	0.00	44.44	50.00	0.00	0.00	100	I
2.4 ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4)	27.78	5.56	0.00	50.00	0.00	16.67	100	I
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ								
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1)	55.56	0.00	5.56	38.89	0.00	0.00	100	A
3.2 น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2)	50.00	0.00	0.00	44.44	0.00	5.56	100	A
3.3 อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3)	44.44	0.00	5.56	44.44	0.00	5.56	100	A
3.4 น้ำพุ (C4)	50.00	0.00	0.00	44.44	0.00	5.56	100	A
3.5 สระว่ายน้ำ (C5)	16.67	0.00	5.56	22.22	38.89	16.67	100	R
4. เฟอร์นิเจอร์ในสวน								
4.1 ศาลา (D1)	27.78	0.00	0.00	61.11	0.00	11.11	100	I

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท (n=36)

ลักษณะองค์ประกอบ	A	O	M	I	R	Q	รวม	การ จำแนก
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2)	33.33	0.00	0.00	55.56	0.00	11.11	100	I
4.3 ม้านั่ง (D3)	44.44	0.00	0.00	50.00	0.00	5.56	100	I
4.4 ชิงช้า (D4)	27.78	0.00	0.00	61.11	5.56	5.56	100	I
4.5 เติยงนอนริมสระ (D5)	16.67	0.00	0.00	66.67	5.56	11.11	100	I
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก (D6)	22.22	0.00	0.00	50.00	22.22	5.56	100	I
4.7 ชั้นวางของ (D7)	27.78	0.00	0.00	66.67	5.56	0.00	100	I
5. โคมไฟและแสงสว่าง								
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง (E1)	16.67	0.00	27.78	55.56	0.00	0.00	100	I
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน								
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1)	22.22	0.00	0.00	66.67	11.11	0.00	100	I
6.2 กระถางปลูก/ประดับ (F2)	16.67	0.00	0.00	77.78	0.00	5.56	100	I
7. พืชพรรณ								
7.1 ไม้ยืนต้น (G1)	27.78	0.00	5.56	61.11	0.00	5.56	100	I
7.2 ไม้พุ่ม (G2)	27.78	0.00	0.00	61.11	0.00	11.11	100	I
7.3 ไม้เลื้อย (G3)	27.78	0.00	0.00	61.11	5.56	5.56	100	I
7.4 ไม้คลุมดิน (G4)	5.56	0.00	11.11	72.22	5.56	5.56	100	I
7.5 ไม้หญ้า (G5)	22.22	0.00	0.00	66.67	5.56	5.56	100	I

4.2.1.2 การคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ นำค่าที่ได้ของชนิดความพึงพอใจตามลำดับกลุ่ม M>O>A>I ในตารางที่ 4.1 มาคำนวณค่าความพึงพอใจ (Satisfaction) และความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction) ของแต่ละคุณลักษณะขององค์ประกอบได้ ดังตารางที่ 4.2

ตารางที่ 4.2

ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ ในระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ($n=36$)

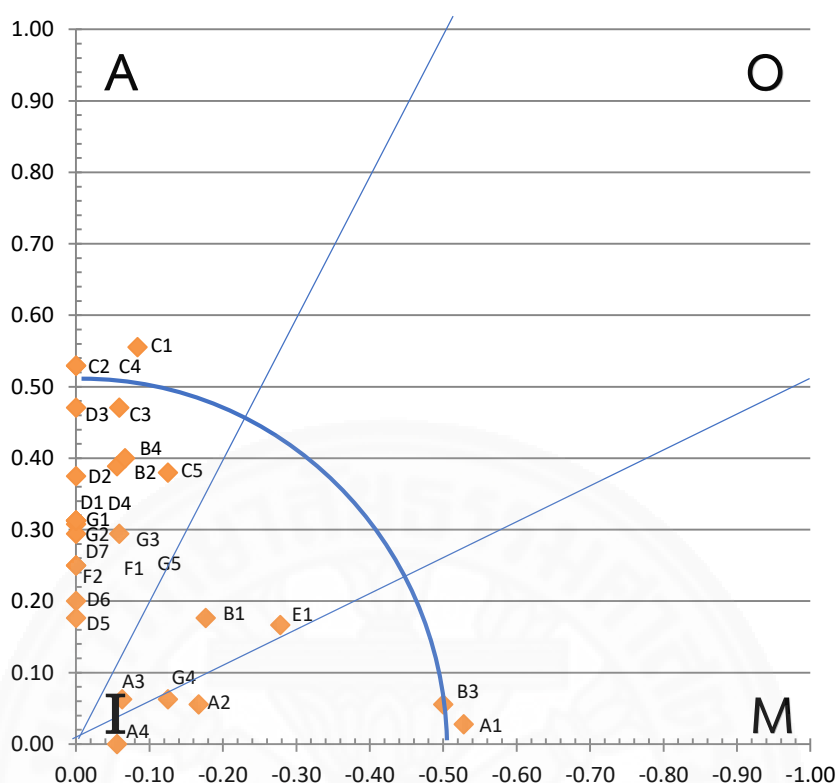
ลักษณะองค์ประกอบ	ค่าความพึงพอใจ (Satisfaction)	ค่าความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction)
1. องค์ประกอบล้อมรอบ		
1.1 รั้วบ้าน (A1)	0.06	-0.44
1.2 ประตูทางเข้า ซุ้มประตู (A2)	0.06	-0.17
1.3 หลังคา(shelter)หรือซุ้มต้นไม้ (A3)	0.06	-0.06
2.4 ผังนั่งร้านหรือผนังแบ่งส่วนสวน (A4)	0.00	-0.06
2. พื้นและทางเดิน		
2.1 ระเบียง (B1)	0.18	-0.18
2.2 ทางเดิน (B2)	0.39	-0.06
2.3 ลานจอดรถ (B3)	0.06	-0.44
2.4 ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4)	0.40	-0.07
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ		
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1)	0.56	-0.06
3.2 น้ำตก/ผืนน้ำตก (C2)	0.53	0.00
3.3 อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3)	0.47	-0.06
3.4 น้ำพุ (C4)	0.53	0.00
3.5 สระว่ายน้ำน้ำ (C5)	0.38	-0.13
4. เฟอร์นิเจอร์ในสวน		
4.1 ศาลา (D1)	0.31	0.00
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2)	0.38	0.00
4.3 ม้านั่ง (D3)	0.47	0.00
4.4 ชิงช้า (D4)	0.31	0.00
4.5 เติ่งนอนริมสระ (D5)	0.20	0.00
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก (D6)	0.31	0.00

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ ในระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท (n=36)

ลักษณะองค์ประกอบ	ค่าความพึงพอใจ (Satisfaction)	ค่าความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction)
4.7 ชั้นวางของ (D7)	0.29	0.00
5. โคมไฟและแสงสว่าง		
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง (E1)	0.17	-0.28
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน		
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1)	0.25	0.00
6.2 กระถางปลูก/ประดับ (F2)	0.18	0.00
7. พืชพรรณ		
7.1 ไม้ยืนต้น (G1)	0.29	-0.06
7.2 ไม้พุ่ม (G2)	0.31	0.00
7.3 ไม้เลื้อย (G3)	0.31	0.00
7.4 ไม้คลุมดิน (G4)	0.06	-0.13
7.5 ไม้หน้า (G5)	0.25	0.00

4.2.1.3 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยนำค่าความพึงพอใจ (Satisfaction) และความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction) ที่ได้จากผลการวิเคราะห์ในตารางที่ 4.2 มาสร้างแผนภาพในกราฟ เพื่อลากเส้นกำหนดช่วงของความพึงพอใจโดยวิธีการจัดหมวดหมู่ A-Kano classification แสดงผล ดังภาพที่ 4.8



ภาพที่ 4.8 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยวิธีการของคาน ในระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท

จากภาพที่ 4.8 พบว่า จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน ในระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท เมื่อพิจารณาในช่วง M (Must-be) พบว่า ความต้องการขององค์ประกอบขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต้องมีและผู้บริโภคคาดหวังว่าจะมีในพื้นที่สวนในบ้าน คือ รั้วบ้าน (A1) และลานจอดรถ (B3) ถ้าไม่มีคุณลักษณะนี้ผู้บริโภคจะไม่พึงพอใจ แต่หากมีก็ไม่เพิ่มความพึงพอใจหรือความสนใจให้แก่ผู้บริโภค

เมื่อพิจารณาในช่วง A (Attractive) พบว่า องค์ประกอบที่ทำให้เกิดความความสนใจจากผู้บริโภคได้ คือ บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1) น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2) และน้ำพุ (C4) ถ้ามีองค์ประกอบเหล่านี้จะสามารถดึงดูดใจผู้บริโภค

และเมื่อพิจารณาในช่วง I (Indifferent) เป็นช่วงที่องค์ประกอบเหล่านี้ไม่ส่งผลต่อความสนใจและไม่สร้างความไม่พึงพอใจให้ในความรู้สึกของลูกค้าหากมีหรือไม่มีองค์ประกอบเหล่านี้ในพื้นที่สวน เช่น ศาลา (D1) ซิงค์ (D4) สระว่ายน้ำ (C5) และรูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1) เป็นต้น

4.2.2 ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท

วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้านโดยใช้แบบจำลองของคาโน แบ่งการวิเคราะห์เป็น 3 ขั้นตอนดังต่อไปนี้

4.2.2.1 การสำรวจความสนใจของผู้บริโภคที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน เพื่อใช้ในการหาแนวทางในการออกแบบจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม ของพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยวในแต่ละระดับราคา ตามวิธีของแบบจำลองของคาโน โดยให้ความสำคัญของชนิดความพึงพอใจตามลำดับกลุ่ม $M > O > A > I$ ซึ่งผลการจำแนกความต้องการด้วยการใช้แนวคิดด้วยเครื่องมือคาโน แสดงผลเป็นค่าเปอร์เซ็นต์ของแต่ละคุณลักษณะ และแสดงผลลัพธ์ที่มีค่ามากที่สุด ดังตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.3

ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (n=74)

ลักษณะองค์ประกอบ	A	O	M	I	R	Q	รวม	การจำแนก
1. องค์ประกอบล้อมรอบ								
1.1 รั้วบ้าน (A1)	0.00	8.11	51.35	40.54	0.00	0.00	100	M
1.2 ประตูทางเข้า ซุ้มประตู (A2)	5.41	0.00	17.57	74.32	2.70	0.00	100	I
1.3 หลังคา(shelter)หรือซุ้มต้นไม้ (A3)	2.70	5.41	8.11	81.08	2.70	0.00	100	I
2.4 ผ่นกันหรือผนังแบ่งส่วนสวน (A4)	10.81	2.70	0.00	83.78	0.00	2.70	100	I
2. พื้นและทางเดิน								
2.1 ระเบียง (B1)	5.41	8.11	29.73	56.76	0.00	0.00	100	I
2.2 ทางเดิน (B2)	27.03	12.16	18.92	41.89	0.00	0.00	100	I
2.3 ลานจอดรถ (B3)	5.41	5.41	64.86	21.62	2.70	0.00	100	M
2.4 ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4)	32.43	2.70	8.11	54.05	0.00	2.70	100	I
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ								
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1)	43.24	0.00	4.05	47.30	2.70	2.70	100	I
3.2 น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2)	40.54	0.00	2.70	51.35	2.70	2.70	100	I
3.3 อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3)	32.43	0.00	2.70	59.46	2.70	2.70	100	I
3.4 น้ำพุ (C4)	18.92	0.00	2.70	72.97	2.70	2.70	100	I

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (n=74)

ลักษณะองค์ประกอบ	A	O	M	I	R	Q	รวม	การ จำแนก
3.5 สระว่ายน้ำ (C5)	13.51	0.00	2.70	75.68	8.11	0.00	100	I
4. เฟอร์นิเจอร์ในสวน								
4.1 ศาลา (D1)	43.24	0.00	0.00	45.95	8.11	2.70	100	I
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2)	32.43	0.00	0.00	67.57	0.00	0.00	100	I
4.3 ม้านั่ง (D3)	44.59	0.00	1.35	54.05	0.00	0.00	100	I
4.4 ชิงช้า (D4)	8.11	0.00	0.00	82.43	6.76	2.70	100	I
4.5 เติยงนอนริมสระ (D5)	10.81	0.00	0.00	78.38	10.81	0.00	100	I
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก (D6)	5.41	0.00	0.00	89.19	5.41	0.00	100	I
4.7 ชั้นวางของ (D7)	18.92	0.00	10.81	67.57	2.70	0.00	100	I
5. โคมไฟและแสงสว่าง								
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง (E1)	2.70	5.41	45.95	37.84	2.70	5.41	100	M
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน								
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1)	32.43	0.00	2.70	62.16	2.70	0.00	100	I
6.2 กระถางปลูก/ประดับ (F2)	21.62	0.00	0.00	70.27	5.41	2.70	100	I
7. พืชพรรณ								
7.1 ไม้ยืนต้น (G1)	32.43	2.70	8.11	48.65	5.41	2.70	100	I
7.2 ไม้พุ่ม (G2)	24.32	5.41	5.41	59.46	2.70	2.70	100	I
7.3 ไม้เลื้อย (G3)	21.62	0.00	2.70	70.27	2.70	2.70	100	I
7.4 ไม้คลุมดิน (G4)	13.51	0.00	37.84	43.24	5.41	0.00	100	I
7.5 ไม้หญ้า (G5)	18.92	0.00	2.70	75.68	2.70	0.00	100	I

4.2.2.2 การคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ นำค่าที่ได้ของชนิดความพึงพอใจตามลำดับกลุ่ม $M > O > A > I$ ในตารางที่ 4.3 มาคำนวณค่าความพึงพอใจ (Satisfaction) และความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction) ของแต่ละคุณลักษณะขององค์ประกอบได้ ดังตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.4

ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (n=74)

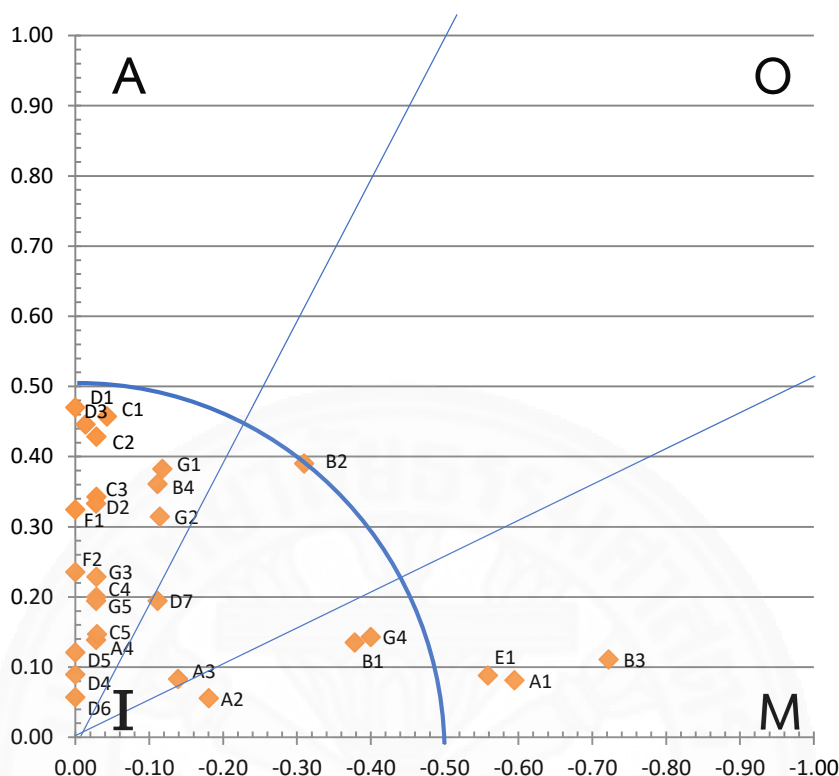
ลักษณะองค์ประกอบ	ค่าความพึงพอใจ (Satisfaction)	ค่าความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction)
1. องค์ประกอบล้อมรอบ		
1.1 รั้วบ้าน (A1)	0.08	-0.59
1.2 ประตูทางเข้า ซุ้มประตู (A2)	0.06	-0.18
1.3 หลังคา(shelter)หรือซุ้มต้นไม้ (A3)	0.08	-0.14
2.4 ผ้าม่านหรือผนังแบ่งส่วนสวน (A4)	0.14	-0.03
2. พื้นและทางเดิน		
2.1 ระเบียบ (B1)	0.14	-0.38
2.2 ทางเดิน (B2)	0.39	-0.31
2.3 ลานจอดรถ (B3)	0.11	-0.72
2.4 ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4)	0.36	-0.11
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ		
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1)	0.46	-0.04
3.2 น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2)	0.43	-0.03
3.3 อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3)	0.34	-0.03
3.4 น้ำพุ (C4)	0.20	-0.03
3.5 สระว่ายน้ำน้ำ (C5)	0.15	-0.03
4. เฟอร์นิเจอร์ในสวน		
4.1 ศาลา (D1)	0.47	0.00
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2)	0.32	0.00
4.3 ม้านั่ง (D3)	0.45	-0.01
4.4 ชิงช้า (D4)	0.09	0.00
4.5 เติ่งนอนริมสระ (D5)	0.12	0.00
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก (D6)	0.06	0.00
4.7 ชั้นวางของ (D7)	0.19	-0.11

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท (n=74)

ลักษณะองค์ประกอบ	ค่าความพึงพอใจ (Satisfaction)	ค่าความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction)
5. โคมไฟและแสงสว่าง		
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง (E1)	0.09	-0.56
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน		
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปูน (F1)	0.33	-0.03
6.2 กระถางปลูก/ประดับ (F2)	0.24	0.00
7. พืชพรรณ		
7.1 ไม้ยืนต้น (G1)	0.38	-0.12
7.2 ไม้พุ่ม (G2)	0.31	-0.11
7.3 ไม้เลื้อย (G3)	0.23	-0.03
7.4 ไม้คลุมดิน (G4)	0.14	-0.40
7.5 ไม้หน้า (G5)	0.19	-0.03

4.2.2.3 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยนำค่าความพึงพอใจ (Satisfaction) และความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction) ที่ได้จากผลการวิเคราะห์ในตารางที่ 4.4 มาสร้างแผนภาพในกราฟ เพื่อลากเส้นกำหนดช่วงของความพึงพอใจโดยวิธีการจัดหมวดหมู่ A-Kano classification แสดงผล ดังภาพที่ 4.9



ภาพที่ 4.9 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยวิธีการของคานอ ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท

จากภาพที่ 4.9 พบว่า จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท เมื่อพิจารณาในช่วง M (Must-be) พบว่า ความต้องการขององค์ประกอบขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต้องมีและผู้บริโภคคาดหวังว่าจะมีในพื้นที่สวนในบ้าน คือ รั้วบ้าน (A1) ลานจอดรถ (B3) และโคมไฟและแสงสว่าง (E1) ถ้าไม่มีคุณลักษณะนี้ผู้บริโภคจะไม่พึงพอใจ แต่หากมีก็ไม่เพิ่มความพึงพอใจหรือความสนใจให้แก่ผู้บริโภค

เมื่อพิจารณาในช่วง O (One-dimensional) พบว่า ความต้องการขององค์ประกอบขั้นพื้นฐานที่ผู้บริโภคต้องการคือ ทางเดินภายในสวน (B2) ซึ่งถ้าเพิ่มองค์ประกอบนี้จะทำให้ผู้บริโภคเกิดความสนใจเพิ่มมากขึ้น

และเมื่อพิจารณาในช่วง I (Indifferent) เป็นช่วงที่องค์ประกอบเหล่านี้ไม่ส่งผลต่อความสนใจและไม่สร้างความไม่พึงพอใจให้ในความรู้สึกของลูกค้าหากมีหรือไม่มีองค์ประกอบเหล่านี้ในพื้นที่สวน เช่น ศาลา (D1) น้ำพุ (C4) สระว่ายน้ำ (C5) และรูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1) เป็นต้น

4.2.3 ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท

วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้านโดยใช้แบบจำลองของคาโน แบ่งการวิเคราะห์เป็น 3 ขั้นตอนดังต่อไปนี้

4.2.3.1 การสำรวจความสนใจของผู้บริโภคที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน เพื่อใช้ในการหาแนวทางในการออกแบบจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม ของพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยวในแต่ละระดับราคา ตามวิธีของแบบจำลองของคาโน โดยให้ความสำคัญของชนิดความพึงพอใจตามลำดับกลุ่ม $M > O > A > I$ ซึ่งผลการจำแนกความต้องการด้วยการใช้แนวคิดด้วยเครื่องมือคาโน แสดงผลเป็นค่าเปอร์เซ็นต์ของแต่ละคุณลักษณะ และแสดงผลลัพธ์ที่มีค่ามากที่สุด ดังตารางที่ 4.5

ตารางที่ 4.5

ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท (n=50)

ลักษณะองค์ประกอบ	A	O	M	I	R	Q	รวม	การจำแนก
1. องค์ประกอบล้อมรอบ								
1.1 รั้วบ้าน (A1)	8.00	0.00	44.00	48.00	0.00	0.00	100	I
1.2 ประตูทางเข้า ชุมประตู (A2)	12.00	4.00	28.00	52.00	0.00	4.00	100	I
1.3 หลังคา(shelter)หรือซุ้มต้นไม้ (A3)	20.00	0.00	8.00	64.00	4.00	4.00	100	I
2.4 ผนังกันหรือผนังแบ่งส่วนสวน (A4)	16.00	0.00	4.00	68.00	8.00	4.00	100	I
2. พื้นและทางเดิน								
2.1 ระเบียง (B1)	20.00	0.00	28.00	44.00	4.00	4.00	100	I
2.2 ทางเดิน (B2)	24.00	6.00	30.00	32.00	6.00	2.00	100	I
2.3 ลานจอดรถ (B3)	12.00	0.00	48.00	32.00	4.00	4.00	100	M
2.4 ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4)	40.00	4.00	16.00	36.00	0.00	4.00	100	A
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวกับน้ำ								
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1)	36.00	8.00	0.00	52.00	4.00	0.00	100	I
3.2 น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2)	44.00	0.00	0.00	40.00	8.00	8.00	100	A
3.3 อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3)	44.00	0.00	0.00	44.00	4.00	8.00	100	A, I
3.4 น้ำพุ (C4)	52.00	0.00	0.00	44.00	4.00	0.00	100	A

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท (n=50)

ลักษณะองค์ประกอบ	A	O	M	I	R	Q	รวม	การ จำแนก
3.5 สระว่ายน้ำ (C5)	48.00	0.00	0.00	44.00	4.00	4.00	100	A
4. เฟอร์นิเจอร์ในสวน								
4.1 ศาลา (D1)	56.00	2.00	10.00	24.00	8.00	0.00	100	A
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2)	16.00	0.00	8.00	72.00	4.00	0.00	100	I
4.3 ม้านั่ง (D3)	16.00	0.00	0.00	76.00	8.00	0.00	100	I
4.4 ชิงช้า (D4)	28.00	0.00	0.00	64.00	8.00	0.00	100	I
4.5 เติยงนอนริมสระ (D5)	12.00	0.00	0.00	72.00	12.00	4.00	100	I
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก (D6)	8.00	0.00	0.00	88.00	0.00	4.00	100	I
4.7 ชั้นวางของ (D7)	28.00	0.00	4.00	60.00	0.00	8.00	100	I
5. โคมไฟและแสงสว่าง								
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง (E1)	12.00	8.00	48.00	24.00	4.00	4.00	100	M
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน								
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1)	28.00	4.00	0.00	56.00	4.00	8.00	100	I
6.2 กระถางปลูก/ประดับ (F2)	32.00	0.00	0.00	52.00	8.00	8.00	100	I
7. พืชพรรณ								
7.1 ไม้ยืนต้น (G1)	12.00	0.00	28.00	40.00	8.00	12.00	100	I
7.2 ไม้พุ่ม (G2)	36.00	0.00	4.00	52.00	0.00	8.00	100	I
7.3 ไม้เลื้อย (G3)	24.00	0.00	0.00	56.00	8.00	12.00	100	I
7.4 ไม้คลุมดิน (G4)	16.00	0.00	36.00	32.00	0.00	16.00	100	M
7.5 ไม้หญ้า (G5)	12.00	0.00	0.00	64.00	16.00	8.00	100	I

4.2.3.2 การคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ นำค่าที่ได้ของชนิดความพึงพอใจตามลำดับกลุ่ม $M > O > A > I$ ในตารางที่ 4.5 มาคำนวณค่าความพึงพอใจ (Satisfaction) และความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction) ของแต่ละคุณลักษณะขององค์ประกอบได้ ดังตารางที่ 4.6

ตารางที่ 4.6

ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท (n=50)

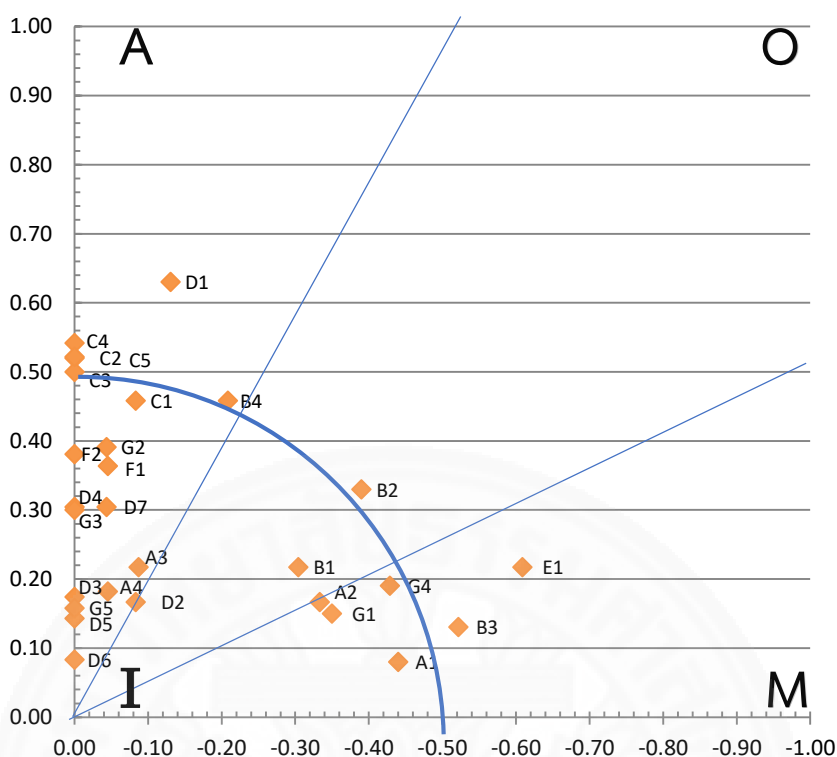
ลักษณะองค์ประกอบ	ค่าความพึงพอใจ (Satisfaction)	ค่าความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction)
1. องค์ประกอบล้อมรอบ		
1.1 รั้วบ้าน (A1)	0.08	-0.44
1.2 ประตูทางเข้า ซุ้มประตู (A2)	0.17	-0.33
1.3 หลังคา(shelter)หรือซุ้มต้นไม้ (A3)	0.22	-0.09
2.4 ผ้าม่านหรือผนังแบ่งส่วนสวน (A4)	0.18	-0.05
2. พื้นและทางเดิน		
2.1 ระเบียง (B1)	0.22	-0.30
2.2 ทางเดิน (B2)	0.33	-0.39
2.3 ลานจอดรถ (B3)	0.13	-0.52
2.4 ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4)	0.46	-0.21
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ		
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1)	0.46	-0.08
3.2 น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2)	0.52	0.00
3.3 อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3)	0.50	0.00
3.4 น้ำพุ (C4)	0.54	0.00
3.5 สระว่ายน้ำน้ำ (C5)	0.52	0.00
4. เฟอร์นิเจอร์ในสวน		
4.1 ศาลา (D1)	0.63	-0.13
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2)	0.17	-0.08
4.3 ม้านั่ง (D3)	0.17	0.00
4.4 ชิงช้า (D4)	0.30	0.00
4.5 เติยบนอนริมสระ (D5)	0.14	0.00
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก (D6)	0.08	0.00
4.7 ชั้นวางของ (D7)	0.30	-0.04

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท (n=50)

ลักษณะองค์ประกอบ	ค่าความพึงพอใจ (Satisfaction)	ค่าความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction)
5. โคมไฟและแสงสว่าง		
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง (E1)	0.22	-0.61
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน		
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1)	0.36	-0.05
6.2 กระถางปลูก/ประดับ (F2)	0.38	0.00
7. พืชพรรณ		
7.1 ไม้ยืนต้น (G1)	0.15	-0.35
7.2 ไม้พุ่ม (G2)	0.39	-0.04
7.3 ไม้เลื้อย (G3)	0.30	0.00
7.4 ไม้คลุมดิน (G4)	0.19	-0.43
7.5 ไม้หน้า (G5)	0.16	0.00

4.2.3.3 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยนำค่าความพึงพอใจ (Satisfaction) และความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction) ที่ได้จากผลการวิเคราะห์ในตารางที่ 4.6 มาสร้างแผนภาพในกราฟ เพื่อลากเส้นกำหนดช่วงของความพึงพอใจโดยวิธีการจัดหมวดหมู่ A-Kano classification แสดงผล ดังภาพที่ 4.10



ภาพที่ 4.10 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยวิธีการของคานา ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท

จากภาพที่ 4.10 พบว่า จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท เมื่อพิจารณาในช่วง M (Must-be) พบว่า ความต้องการขององค์ประกอบขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต้องมีและผู้บริโภคคาดหวังว่าจะมีในพื้นที่สวนในบ้านคือ ลานจอดรถ (B3) และโคมไฟและแสงสว่าง (E1) ถ้าไม่มีคุณลักษณะนี้ผู้บริโภคจะไม่พึงพอใจ แต่หากมีก็ไม่เพิ่มความพึงพอใจหรือความสนใจให้แก่ผู้บริโภค

เมื่อพิจารณาในช่วง O (One-dimensional) พบว่า ความต้องการขององค์ประกอบขั้นพื้นฐานที่ผู้บริโภคต้องการคือ ทางเดิน (B2) ถ้าเพิ่มองค์ประกอบนี้จะทำให้ผู้บริโภคเกิดความสนใจเพิ่มมากขึ้น

เมื่อพิจารณาในช่วง A (Attractive) พบว่า องค์ประกอบที่ทำให้เกิดความความสนใจจากผู้บริโภคได้มีหลายองค์ประกอบคือ น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2) อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3) น้ำพุ (C4) สระว่ายน้ำ (C5) และศาลา (D1) ถ้ามีองค์ประกอบเหล่านี้จะสามารถดึงดูดใจผู้บริโภค

และเมื่อพิจารณาในช่วง I (Indifferent) เป็นช่วงที่องค์ประกอบเหล่านี้ไม่ส่งผลต่อความสนใจและไม่สร้างความไม่พึงพอใจให้ในความรู้สึกของลูกค้าหากมีหรือไม่มีองค์ประกอบเหล่านี้ในพื้นที่สวน เช่น ระเบียง (B1) ผนังกันหรือผนังแบ่งส่วนสวน (A4) และรูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1) เป็นต้น

4.2.4 ระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาท

วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้านโดยใช้แบบจำลองของคาโน แบ่งการวิเคราะห์เป็น 3 ขั้นตอนดังต่อไปนี้

4.2.4.1 การสำรวจความสนใจของผู้บริโภคที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน เพื่อใช้ในการหาแนวทางในการออกแบบจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม ของพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยวในแต่ละระดับราคา ตามวิธีของแบบจำลองของคาโน โดยให้ความสำคัญของชนิดความพึงพอใจตามลำดับกลุ่ม $M > O > A > I$ ซึ่งผลการจำแนกความต้องการด้วยการใช้แนวคิดด้วยเครื่องมือคาโน แสดงผลเป็นค่าเปอร์เซ็นต์ของแต่ละคุณลักษณะ และแสดงผลลัพธ์ที่มีค่ามากที่สุด ดังตารางที่ 4.7

ตารางที่ 4.7

ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาท (n=42)

ลักษณะองค์ประกอบ	A	O	M	I	R	Q	รวม	การจำแนก
1. องค์ประกอบล้อมรอบ								
1.1 รั้วบ้าน (A1)	4.76	9.52	66.67	19.05	0.00	0.00	100	M
1.2 ประตูทางเข้า ชุมประตู (A2)	9.52	4.76	42.86	42.86	0.00	0.00	100	M, I
1.3 หลัคคา(shelter)หรือซุ้มต้นไม้ (A3)	28.57	4.76	14.29	52.38	0.00	0.00	100	I
2.4 ผืนงันหรือผนังแบ่งส่วนสวน (A4)	19.05	4.76	0.00	71.43	4.76	0.00	100	I
2. พื้นและทางเดิน								
2.1 ระเบียง (B1)	9.52	14.29	47.62	23.81	4.76	0.00	100	M
2.2 ทางเดิน (B2)	9.52	23.81	38.10	28.57	0.00	0.00	100	M
2.3 ลานจอดรถ (B3)	4.76	9.52	71.43	9.52	4.76	0.00	100	M
2.4 ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4)	47.62	9.52	19.05	23.81	0.00	0.00	100	A
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวกับน้ำ								
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1)	35.71	0.00	0.00	64.29	0.00	0.00	100	I
3.2 น้ำตก/ผืนน้ำตก (C2)	19.05	0.00	0.00	80.95	0.00	0.00	100	I
3.3 อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3)	19.05	0.00	0.00	80.95	0.00	0.00	100	I
3.4 น้ำพุ (C4)	33.33	0.00	0.00	66.67	0.00	0.00	100	I

ตารางที่ 4.7 (ต่อ)

ค่าเปอร์เซ็นต์ของแบบจำลองคาโน ในระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาท (n=42)

ลักษณะองค์ประกอบ	A	O	M	I	R	Q	รวม	การ จำแนก
3.5 สระว่ายน้ำ (C5)	28.57	0.00	0.00	61.90	4.76	4.76	100	I
4. เฟอร์นิเจอร์ในส่วน								
4.1 ศาลา (D1)	57.14	0.00	0.00	42.86	0.00	0.00	100	A
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2)	38.10	4.76	9.52	38.10	4.76	4.76	100	A, I
4.3 ม้านั่ง (D3)	42.86	4.76	9.52	38.10	4.76	0.00	100	A
4.4 ชิงช้า (D4)	38.10	4.76	4.76	45.24	4.76	2.38	100	I
4.5 เติยนอนริมสระ (D5)	19.05	0.00	0.00	71.43	4.76	4.76	100	I
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก (D6)	14.29	0.00	4.76	52.38	0.00	28.57	100	I
4.7 ชั้นวางของ (D7)	14.29	4.76	0.00	80.95	0.00	0.00	100	I
5. โคมไฟและแสงสว่าง								
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง (E1)	14.29	9.52	52.38	23.81	0.00	0.00	100	M
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน								
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1)	47.62	0.00	0.00	52.38	0.00	0.00	100	I
6.2 กระถางปลูก/ประดับ (F2)	47.62	0.00	9.52	42.86	0.00	0.00	100	A
7. พืชพรรณ								
7.1 ไม้ยืนต้น (G1)	28.57	14.29	38.10	19.05	0.00	0.00	100	M
7.2 ไม้พุ่ม (G2)	14.29	14.29	57.14	14.29	0.00	0.00	100	M
7.3 ไม้เลื้อย (G3)	23.81	0.00	9.52	47.62	9.52	9.52	100	I
7.4 ไม้คลุมดิน (G4)	19.05	9.52	52.38	19.05	0.00	0.00	100	M
7.5 ไม้หญ้า (G5)	19.05	0.00	9.52	57.14	0.00	9.52	100	I

4.2.4.2 การคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่างๆ
 นำค่าที่ได้ของชนิดความพึงพอใจตามลำดับกลุ่ม $M > O > A > I$ ในตารางที่ 4.7 มาคำนวณค่าความพึงพอใจ (Satisfaction) และความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction) ของแต่ละคุณลักษณะขององค์ประกอบได้ ดังตารางที่ 4.8

ตารางที่ 4.8

ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ ในระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาท (n=42)

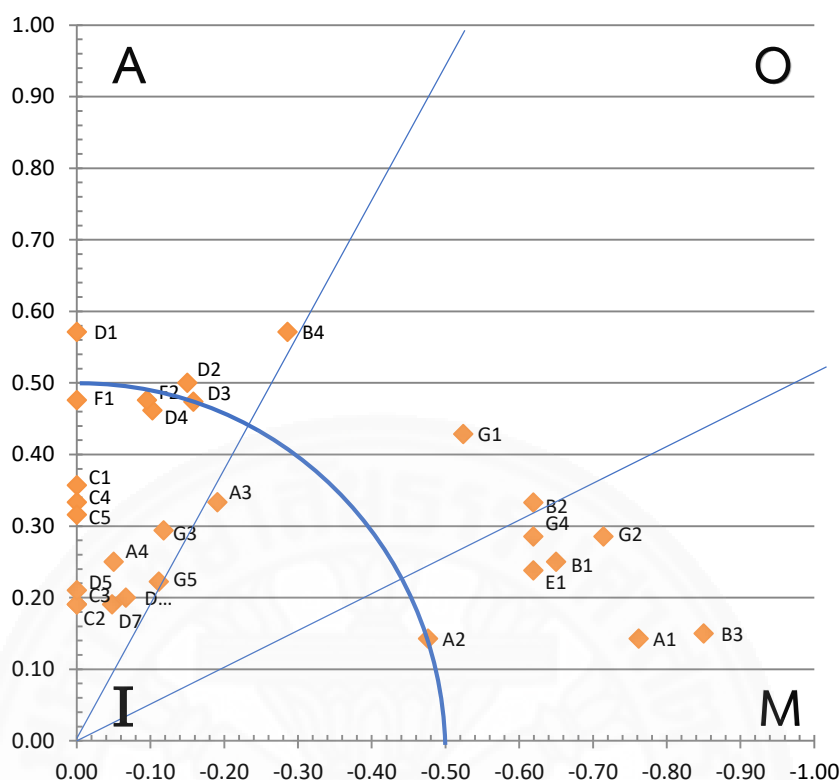
ลักษณะองค์ประกอบ	ค่าความพึงพอใจ (Satisfaction)	ค่าความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction)
1. องค์ประกอบล้อมรอบ		
1.1 รั้วบ้าน (A1)	0.14	-0.76
1.2 ประตูทางเข้า ซุ้มประตู (A2)	0.14	-0.48
1.3 หลังคา(shelter)หรือซุ้มต้นไม้ (A3)	0.33	-0.19
2.4 ผังกั้นหรือผนังแบ่งส่วนสวน (A4)	0.25	-0.05
2. พื้นและทางเดิน		
2.1 ระเบียง (B1)	0.25	-0.65
2.2 ทางเดิน (B2)	0.33	-0.62
2.3 ลานจอดรถ (B3)	0.15	-0.85
2.4 ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4)	0.57	-0.29
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ		
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1)	0.36	0.00
3.2 น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2)	0.19	0.00
3.3 อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3)	0.19	0.00
3.4 น้ำพุ (C4)	0.33	0.00
3.5 สระว่ายน้ำ (C5)	0.32	0.00
4. เฟอร์นิเจอร์ในสวน		
4.1 ศาลา (D1)	0.57	0.00
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2)	0.47	-0.16
4.3 ม้านั่ง (D3)	0.50	-0.15
4.4 ชิงช้า (D4)	0.46	-0.10
4.5 เติ่งนอนริมสระ (D5)	0.21	0.00
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก (D6)	0.20	-0.07
4.7 ชั้นวางของ (D7)	0.19	-0.05

ตารางที่ 4.8 (ต่อ)

ผลการคำนวณค่าความพึงพอใจและค่าความไม่พึงพอใจในคุณลักษณะต่าง ๆ ในระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาท (n=42)

ลักษณะองค์ประกอบ	ค่าความพึงพอใจ (Satisfaction)	ค่าความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction)
5. โคมไฟและแสงสว่าง		
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง (E1)	0.24	-0.62
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน		
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1)	0.48	0.00
6.2 กระถางปลูก/ประดับ (F2)	0.48	-0.10
7. พืชพรรณ		
7.1 ไม้ยืนต้น (G1)	0.43	-0.52
7.2 ไม้พุ่ม (G2)	0.29	-0.71
7.3 ไม้เลื้อย (G3)	0.29	-0.12
7.4 ไม้คลุมดิน (G4)	0.29	-0.62
7.5 ไม้หน้า (G5)	0.22	-0.11

4.2.4.3 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยนำค่าความพึงพอใจ (Satisfaction) และความไม่พึงพอใจ (Dissatisfaction) ที่ได้จากผลการวิเคราะห์ในตารางที่ 4.8 มาสร้างแผนภาพใน Figure เพื่อลากเส้นกำหนดช่วงของความพึงพอใจโดยวิธีการจัดหมวดหมู่ A-Kano classification แสดงผล ดังภาพที่ 4.11



ภาพที่ 4.11 จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบโดยวิธีการของคานู ในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท

จากภาพที่ 4.10 พบว่า จัดหมวดหมู่ความพึงพอใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน ในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท เมื่อพิจารณาในช่วง M (Must-be) พบว่า ความต้องการขององค์ประกอบขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต้องมีและผู้บริโภคคาดหวังว่าจะมีในพื้นที่สวนในบ้าน คือ รั้วบ้าน (A1) ประตูทางเข้า ชุมประตู (A2) ระเบียง (B1) ลานจอดรถ (B3) โคมไฟและแสงสว่าง (E1) ไม้พุ่ม (G2) และไม้คลุมดิน (G4) ถ้าไม่มีคุณลักษณะนี้ผู้บริโภคจะไม่พึงพอใจ แต่หากมีก็ไม่เพิ่มความพึงพอใจหรือความสนใจให้แก่ผู้บริโภค

เมื่อพิจารณาในช่วง O (One-dimensional) พบว่า ความต้องการขององค์ประกอบขั้นพื้นฐานที่ผู้บริโภคต้องการคือ ทางเดิน (B2) และไม้ยืนต้น (G1) ซึ่งถ้าเพิ่มองค์ประกอบนี้จะทำให้ผู้บริโภคเกิดความสนใจเพิ่มมากขึ้น

เมื่อพิจารณาในช่วง A (Attractive) พบว่า องค์ประกอบที่ทำให้เกิดความความสนใจจากผู้บริโภคได้มีหลายองค์ประกอบคือ ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4) ศาลา (D1) ชุมนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2) และม้านั่ง (D3) ถ้ามีองค์ประกอบเหล่านี้จะสามารถดึงดูดใจผู้บริโภค

และเมื่อพิจารณาในช่วง I (Indifferent) เป็นช่วงที่องค์ประกอบเหล่านี้ไม่ส่งผลต่อความสนใจและไม่สร้างความไม่พึงพอใจให้ในความรู้สึกของลูกค้าหากมีหรือไม่มีองค์ประกอบเหล่านี้ในพื้นที่สวน เช่น น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2) เครื่องเล่นสำหรับเด็ก (D6) และรูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น (F1) เป็นต้น

4.3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ ตำแหน่งขององค์ประกอบ

ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบในด้านตำแหน่งที่ตั้งขององค์ประกอบ จากกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 202 ราย โดยใช้การวิเคราะห์ค่าความถี่ และร้อยละ แสดงผลในรูปแบบตาราง ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

ตารางที่ 4.9

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01- 10.00 ลบ.	มากกว่า 10.00 ลบ.	รวม
	(n = 36)	(n = 74)	(n = 50)	(n = 42)	(n = 202)
1. องค์ประกอบล้อมรอบ					
1.1 ประตูทางเข้า ชุมประตู่					
- บริเวณหน้าบ้าน	84.21	79.55	73.33	86.96	80.17
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	10.53	6.82	16.67	4.35	9.48
- บริเวณห้องนอน	5.26	4.55	3.33	0.00	3.45

หมายเหตุ. ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น
 ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา


รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ. (n = 36)	3.01-5.00 ลบ. (n = 74)	5.01- 10.00 ลบ. (n = 50)	มากกว่า 10.00 ลบ. (n = 42)	รวม (n = 202)
- บริเวณครัว โรงรถ	0.00	9.09	6.67	8.70	6.90
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
1.2 หลังคา(shelter) หรือซุ้มต้นไม้					
- บริเวณหน้าบ้าน	50.00	48.00	55.07	54.84	51.64
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	22.73	20.00	23.19	9.68	18.91
- บริเวณห้องนอน	4.55	10.00	4.35	3.23	6.18
- บริเวณครัว โรงรถ	22.73	22.00	17.39	32.26	23.27
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
1.3 ผนังกันหรือผนังแบ่งส่วนสวน					
- บริเวณหน้าบ้าน	34.78	24.53	27.03	37.04	29.29
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	21.74	20.75	29.73	22.22	23.57
- บริเวณห้องนอน	26.09	24.53	13.51	11.11	19.29
- บริเวณครัว โรงรถ	17.39	30.19	29.73	29.63	27.86
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2. พื้นและทางเดิน					
2.1 ระเบียง					
- บริเวณหน้าบ้าน	38.71	28.36	30.00	31.25	31.18
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	22.58	41.79	35.00	31.25	34.71
- บริเวณห้องนอน	25.81	25.37	35.00	28.13	28.24


หมายเหตุ. ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น
 ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ. (n = 36)	3.01-5.00 ลบ. (n = 74)	5.01- 10.00 ลบ. (n = 50)	มากกว่า 10.00 ลบ. (n = 42)	รวม (n = 202)
- บริเวณครัว โรงรถ	12.90	4.48	0.00	9.38	5.88
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2.2 ทางเดิน					
- บริเวณหน้าบ้าน	41.94	44.07	30.19	44.44	39.89
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	32.26	16.95	28.30	17.78	22.87
- บริเวณห้องนอน	6.45	6.78	18.87	6.67	10.11
- บริเวณครัว โรงรถ	19.35	32.20	22.64	31.10	27.13
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2.3 ลานจอดรถ					
- บริเวณหน้าบ้าน	50.00	27.50	26.92	20.83	29.46
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	4.55	7.50	3.85	0.00	11.61
- บริเวณห้องนอน	4.55	0.00	0.00	0.00	0.89
- บริเวณครัว โรงรถ	40.91	65.00	69.23	79.17	58.04
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2.4 ลานกิจกรรม/พักผ่อน					
- บริเวณหน้าบ้าน	55.0	42.31	35.14	48.15	43.38
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	35.00	48.0	35.14	37.04	40.44
- บริเวณห้องนอน	10.00	7.69	16.22	3.70	9.56
- บริเวณครัว โรงรถ	0.00	1.92	13.51	11.11	6.62
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00



หมายเหตุ.  ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น

 ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา



รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ. (n = 36)	3.01-5.00 ลบ. (n = 74)	5.01- 10.00 ลบ. (n = 50)	มากกว่า 10.00 ลบ. (n = 42)	รวม (n = 202)
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ					
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา					
- บริเวณหน้าบ้าน	70.00	59.09	58.06	56.52	60.17
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	30.00	25.00	25.81	26.09	26.27
- บริเวณห้องนอน	0.00	6.82	6.45	4.35	5.08
- บริเวณครัว โรงรถ	0.00	9.09	9.68	13.04	8.47
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3.2 น้ำตก/ผนังน้ำตก					
- บริเวณหน้าบ้าน	70.00	65.91	67.74	60.87	66.10
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	20.00	18.18	9.68	30.43	18.64
- บริเวณห้องนอน	5.00	9.09	3.23	2.17	5.51
- บริเวณครัว โรงรถ	0.00	9.09	4.84	13.04	7.20
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3.3 อ่างน้ำล้น/อ่างบัว					
- บริเวณหน้าบ้าน	65.00	67.50	74.07	66.67	68.47
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	30.00	22.50	18.52	20.83	22.52
- บริเวณห้องนอน	5.00	2.50	0.00	0.00	1.80
- บริเวณครัว โรงรถ	0.00	7.50	7.41	12.50	7.21
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ.  ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น
 ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา


รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01- 10.00 ลบ.	มากกว่า 10.00 ลบ.	รวม
	(n = 36)	(n = 74)	(n = 50)	(n = 42)	(n = 202)
3.4 น้ำพุ					
- บริเวณหน้าบ้าน	73.68	72.09	81.48	72.73	74.77
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	15.79	11.63	14.81	18.18	14.41
- บริเวณห้องนอน	5.26	6.98	1.85	0.00	4.05
- บริเวณครัว โรงรถ	5.26	9.30	1.85	9.09	6.76
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3.5 สระว่ายน้ำ					
- บริเวณหน้าบ้าน	26.32	48.19	36.00	54.55	42.79
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	57.89	40.96	48.00	31.82	43.72
- บริเวณห้องนอน	5.26	1.20	12.00	0.00	4.19
- บริเวณครัว โรงรถ	10.53	9.64	4.00	13.64	9.30
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
4. เฟอร์นิเจอร์ในสวน					
4.1 ศาลา					
- บริเวณหน้าบ้าน	61.90	48.89	50.00	56.52	52.89
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	33.33	31.11	34.38	34.78	33.06
- บริเวณห้องนอน	0.00	6.67	3.13	0.00	3.31
- บริเวณครัว โรงรถ	4.76	13.33	12.50	8.70	10.74
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00


หมายเหตุ.  ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น
 ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ. (n = 36)	3.01-5.00 ลบ. (n = 74)	5.01- 10.00 ลบ. (n = 50)	มากกว่า 10.00 ลบ. (n = 42)	รวม (n = 202)
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม					
- บริเวณหน้าบ้าน	42.86	43.48	52.46	60.00	48.98
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	42.86	41.30	34.43	32.00	37.96
- บริเวณห้องนอน	4.76	6.52	3.28	0.00	4.08
- บริเวณครัว โรงรถ	9.52	8.70	9.84	8.00	8.98
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
4.3 ม้านั่ง					
- บริเวณหน้าบ้าน	47.62	52.17	48.15	61.54	52.50
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	38.10	32.61	40.74	30.77	35.00
- บริเวณห้องนอน	9.52	6.52	7.41	0.00	5.83
- บริเวณครัว โรงรถ	4.76	8.70	3.70	7.69	6.67
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
4.4 ชิงช้า					
- บริเวณหน้าบ้าน	45.00	68.24	62.30	65.12	62.01
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	45.00	23.53	26.23	23.26	27.95
- บริเวณห้องนอน	0.00	4.71	4.92	0.00	3.06
- บริเวณครัว โรงรถ	10.00	3.53	6.56	11.63	6.99
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
4.5 เติยนอนริมสระ					
- บริเวณหน้าบ้าน	31.58	53.6	35.71	54.17	45.54

หมายเหตุ.  ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น

 ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01- 10.00 ลบ.	มากกว่า 10.00 ลบ.	รวม
	(n = 36)	(n = 74)	(n = 50)	(n = 42)	(n = 202)
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	57.89	29.27	42.86	29.17	37.50
- บริเวณห้องนอน	5.26	7.32	10.71	4.17	7.14
- บริเวณครัว โรงรถ	5.26	9.76	10.71	12.50	9.82
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก					
- บริเวณหน้าบ้าน	65.00	63.41	66.67	48.00	61.2
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	25.00	26.83	23.33	36.00	27.59
- บริเวณห้องนอน	10.00	4.88	6.67	8.00	6.90
- บริเวณครัว โรงรถ	0.00	4.88	3.33	8.00	4.31
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
4.7 ชั้นวางของ					
- บริเวณหน้าบ้าน	29.63	35.00	28.57	22.86	29.82
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	37.04	25.00	26.53	40.00	30.41
- บริเวณห้องนอน	11.11	13.33	18.37	17.14	15.20
- บริเวณครัว โรงรถ	22.2	26.67	26.53	20.00	24.56
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
5. โคมไฟและแสงสว่าง					
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง					
- บริเวณหน้าบ้าน	23.91	30.10	26.58	29.41	28.04
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	34.78	27.18	27.85	23.53	27.70
- บริเวณห้องนอน	19.57	22.33	22.78	20.59	21.62

หมายเหตุ. ■ ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น
 ■ ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01- 10.00 ลบ.	มากกว่า 10.00 ลบ.	รวม
	(n = 36)	(n = 74)	(n = 50)	(n = 42)	(n = 202)
- บริเวณครัว โรงรถ	21.74	20.39	22.78	26.47	22.64
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน					
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปูน					
- บริเวณหน้าบ้าน	55.00	59.14	63.64	47.06	56.55
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	45.00	25.81	27.27	32.35	30.71
- บริเวณห้องนอน	0.00	6.45	6.06	2.94	4.49
- บริเวณครัว โรงรถ	0.00	8.60	3.03	17.65	8.24
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
6.2 กระถางปลูก/ประดับ					
- บริเวณหน้าบ้าน	60.00	57.43	62.50	45.00	55.44
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	30.00	23.76	21.88	30.00	25.96
- บริเวณห้องนอน	5.00	0.99	6.25	5.00	3.86
- บริเวณครัว โรงรถ	5.00	17.82	9.38	20.00	14.74
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
7. พืชพรรณ					
7.1 ไม้ยืนต้น					
- บริเวณหน้าบ้าน	52.00	47.76	48.78	55.07	50.15
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	40.00	29.85	26.83	26.09	29.85
- บริเวณห้องนอน	4.00	5.97	7.32	2.90	5.37
- บริเวณครัว โรงรถ	4.00	16.42	17.07	15.94	14.63



หมายเหตุ. ■■■■■ ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น

■■■■■ ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01- 10.00 ลบ.	มากกว่า 10.00 ลบ.	รวม
	(n = 36)	(n = 74)	(n = 50)	(n = 42)	(n = 202)
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
7.2 ไม้พุ่ม					
- บริเวณหน้าบ้าน	59.09	63.83	74.58	57.14	63.67
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	31.82	19.15	13.56	28.57	22.47
- บริเวณห้องนอน	4.55	8.51	1.69	5.71	5.62
- บริเวณครัว โรงรถ	4.55	8.51	10.17	8.57	8.24
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
7.3 ไม้เลื้อย					
- บริเวณหน้าบ้าน	60.00	59.52	46.43	60.71	56.78
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	30.00	16.67	25.00	14.29	20.34
- บริเวณห้องนอน	5.00	2.38	3.57	0.00	2.54
- บริเวณครัว โรงรถ	5.00	21.43	25.00	25.00	20.34
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
7.4 ไม้คลุมดิน					
- บริเวณหน้าบ้าน	35.90	35.29	37.50	39.22	36.80
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	30.77	29.41	25.00	23.53	27.27
- บริเวณห้องนอน	17.95	18.82	19.64	17.65	18.61
- บริเวณครัว โรงรถ	15.38	16.47	17.86	19.61	17.32
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ.  ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น
 ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01- 10.00 ลบ.	มากกว่า 10.00 ลบ.	รวม
	(n = 36)	(n = 74)	(n = 50)	(n = 42)	(n = 202)
7.4 ไม้เนื้อ					
- บริเวณหน้าบ้าน	65.00	62.79	63.33	60.00	62.71
- บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก	25.00	18.60	13.33	24.00	19.49
- บริเวณห้องนอน	5.00	6.98	3.33	0.00	4.24
- บริเวณครัว โรงรถ	5.00	11.63	20.00	16.00	13.56
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

จากตารางที่ 4.9 พบว่า ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการลักษณะทางกายภาพในด้านตำแหน่งขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ตามระดับราคาสามารถสรุปข้อมูลแต่ละประเด็นแยกตามหัวข้อการศึกษาได้ดังนี้

4.3.1 องค์ประกอบล้อมรอบ

(1) ประตูทางเข้าบ้าน ชุ่มประตู

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคา มีความต้องการให้ประตูทางเข้าบ้านหรือชุ่มประตู ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

(2) หลังคา(shelter) หรือซุ้มต้นไม้

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้หลังคา(shelter) หรือซุ้มต้นไม้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน และระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน และบริเวณครัว โรงรถ

(3) ผนังกันหรือผนังแบ่งส่วนสวน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ผนังกันหรือผนังแบ่งส่วนสวน ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน และบริเวณ

ห้องนอน ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ต้องการให้มีผนังกันอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน ห้องนอน และบริเวณครัว โรงรถ ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท ต้องการให้มีผนังกันตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก และบริเวณครัว โรงรถ และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้านและบริเวณครัว โรงรถ

4.3.2 พื้นและทางเดิน

(1) ระเบียง

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการให้มีระเบียงอยู่บริเวณหน้าบ้านและบริเวณห้องนอน ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน ห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขกและห้องนอน ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขกและห้องนอน และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้านและบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก

(2) ทางเดิน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้มีทางเดินอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน และห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ทางเดินอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน และบริเวณครัว โรงรถ

(3) ลานจอดรถ

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ลานจอดรถอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้อยู่ในตำแหน่งบริเวณครัว โรงรถ

(4) ลานกิจกรรม/พักผ่อน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ลานกิจกรรม/พักผ่อนอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้อยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน และบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก

4.3.3 องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ

(1) บ่อน้ำ/บ่อปลา

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคา มีความต้องการให้ต้องการให้บ่อน้ำ/บ่อปลา ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

(2) น้ำตก/ผนังน้ำตก

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคา มีความต้องการให้ต้องการให้น้ำตก/ผนังน้ำตก อยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

(3) อ่างน้ำล้น/อ่างบัว

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคา มีความต้องการให้ประตูทางเข้าบ้านหรือซุ้มประตู ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

(4) น้ำพุ

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคา มีความต้องการให้ประตูทางเข้าบ้านหรือซุ้มประตู ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

(5) สระว่ายน้ำ

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการให้สระว่ายน้ำอยู่ในตำแหน่งบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาทมีความต้องการให้สระว่ายน้ำอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน และห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้อยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

4.3.4 เฟอร์นิเจอร์ในสวน

(1) ศาลา

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ศาลาอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้านและห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก

(2) ชุดนั่งเล่น โต๊ะเก้าอี้สนาม

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ชุดนั่งเล่น โต๊ะเก้าอี้สนามอยู่ในตำแหน่งบริเวณ

หน้าบ้าน และห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก ส่วนระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และระดับราคา มากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

(3) ม้านั่ง

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ม้านั่งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน และห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

(4) ชิงช้า

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ชิงช้าอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้านและห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

(5) เติยงนอนริมสระ

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการให้เติยงนอนริมสระอยู่ในตำแหน่งบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้านและบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก

(6) เครื่องเล่นสำหรับเด็ก

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้เครื่องเล่นสำหรับเด็กอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน ส่วนระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้านและบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก

(7) ชั้นวางของ

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคา มีความต้องการให้ชั้นวางของตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน บริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก และบริเวณครัว โรงรถ

4.3.5 โคมไฟและแสงสว่าง

(1) โคมไฟและแสงสว่าง

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวทุกระดับราคาต้องการให้โคมไฟอยู่ทั่วบริเวณบ้าน

4.3.6 องค์ประกอบอื่นๆในสวน

(1) รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปูน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปูน อยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน ส่วนระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้านและบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก

(2) กระจกปลุก ประดับ

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้กระจกปลุกประดับ อยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน ส่วนระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้ตั้งอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้านและบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก

4.3.7 พืชพรรณ

(1) ไม้ยืนต้น

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ต้นไม้ยืนต้นปลูกอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท ต้องการให้ปลูกอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้านและห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก

(2) ไม้พุ่ม

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคา มีความต้องการให้ไม้พุ่ม ปลูกอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

(3) ไม้เลื้อย

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคา มีความต้องการให้ไม้เลื้อย ปลูกอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน

(4) ไม้คลุมดิน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคา มีความต้องการให้ไม้คลุมดิน ปลูกอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน และบริเวณห้องนั่งเล่น/ห้องรับแขก โดยที่ค่าร้อยละของทุกตำแหน่งในบ้านมีค่าเฉลี่ยไม่ต่างกันมากนักอาจหมายความว่ากลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคา มีความต้องการให้ไม้คลุมดิน ปลูกอยู่ในทุกตำแหน่งบริเวณบ้าน

4.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ ในด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ

ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบในด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ จากกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 202 ราย โดยใช้การวิเคราะห์ค่าร้อยละ ซึ่งจำแนกตามระดับราคาของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว แบ่งเป็น 4 ระดับราคา ได้แก่ (1) ต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท (2) 3.01-5.00 ล้านบาท (3) 5.01-10.00 ล้านบาท และ (4) มากกว่า 10.00 ล้านบาท โดยใช้การแสดงผลในรูปแบบตาราง ดังนี้

ตารางที่ 4.10

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการทางกายภาพขององค์ประกอบในด้านรูปแบบสวนและรูปแบบองค์ประกอบ ตามระดับราคาโครงการ

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01- 10.00 ลบ.	มากกว่า 10.00 ลบ.	รวม
	(n = 36)	(n = 74)	(n = 50)	(n = 42)	(n = 202)
1. รูปแบบและสไตล์สวน					
- สวนธรรมชาติ	50.00	59.46	42.00	28.57	47.03
- สวนแบบประดิษฐ์	11.11	5.41	30.00	9.52	13.37
- สวนดอกไม้	0.00	18.92	12.00	28.57	15.84
- สวนสมัยใหม่	16.67	10.81	8.00	4.76	9.90

หมายเหตุ. ■ ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น
■ ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการทางกายภาพขององค์ประกอบในด้านรูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ ตามระดับราคาโครงการ

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ. (n = 36)	3.01-5.00 ลบ. (n = 74)	5.01- 10.00 ลบ. (n = 50)	มากกว่า 10.00 ลบ. (n = 42)	รวม (n = 202)
- สวนญี่ปุ่น	22.22	5.41	8.00	23.81	12.87
- สวนแบบจีน	0.00	0.00	0.00	4.76	0.99
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2. รูปแบบรั้วกั้นอาณาเขตระหว่างบ้าน					
- รั้วทึบสูงกว่าระดับสายตา	22.22	13.51	12.00	14.29	14.85
- รั้วเตี้ย	0.00	2.70	16.00	0.00	4.95
- รั้วต้นไม้	22.22	18.92	20.00	42.86	24.75
- รั้วกึ่งทึบกึ่งโปร่ง	38.89	54.05	40.00	33.33	43.56
- รั้วแบบโปร่ง	11.11	8.11	12.00	9.52	9.90
- ไม่มีรั้ว	5.56	2.70	0.00	0.00	1.98
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3. รูปแบบประตูทางเข้าบ้าน					
- ทึบสูงกว่าระดับสายตา	5.56	8.11	8.00	9.52	7.92
- ทึบไม่สูงมาก	0.00	10.81	8.00	4.76	6.93
- กึ่งทึบกึ่งโปร่ง	38.89	37.84	40.00	52.38	41.58
- แบบโปร่ง	50.00	37.84	44.00	33.33	40.59
- ไม่มีประตูกั้น	5.56	5.41	0.00	0.00	2.97
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
4. รูปแบบทางเดินในสวน					
- เส้นสายอิสระ	55.56	48.65	40.00	57.14	49.50
- เส้นตรงเรียบง่าย	44.44	51.35	60.00	42.86	50.5
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00



หมายเหตุ. ■■■■■ ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น

■■■■■ ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการทางกายภาพขององค์ประกอบในด้านรูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ ตามระดับราคาโครงการ

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01- 10.00 ลบ.	มากกว่า 10.00 ลบ.	รวม
	(n = 36)	(n = 74)	(n = 50)	(n = 42)	(n = 202)
5. รูปทรงลานกิจกรรม/พักผ่อน					
- รูปทรงอิสระ	0.00	45.95	40.00	52.38	37.62
- สีเหลี่ยม	66.67	51.35	52.00	30.95	50.00
- วงกลม	33.33	2.70	8.00	7.14	10.40
- แปดเหลี่ยม	0.00	0.00	0.00	9.52	1.98
- อื่นๆ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
6. รูปทรงบ่อน้ำ บ่อบัว น้ำตก					
- รูปทรงอิสระ	44.44	45.95	48.00	52.38	47.52
- สีเหลี่ยม	38.89	45.95	32.00	33.33	38.61
- วงกลม	16.67	8.11	12.00	14.29	11.88
- แปดเหลี่ยม	0.00	0.00	8.00	0.00	1.98
- อื่นๆ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
7. รูปทรงสระว่ายน้ำ					
- รูปทรงอิสระ	11.11	24.32	20.00	4.76	16.83
- สีเหลี่ยม	83.33	70.27	80.00	95.24	80.20
- วงกลม	5.56	0.00	0.00	0.00	0.99
- แปดเหลี่ยม	0.00	5.41	0.00	0.00	1.98
- อื่นๆ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

หมายเหตุ.  ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น
 ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการทางกายภาพขององค์ประกอบในด้านรูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ ตามระดับราคาโครงการ

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ. (n = 36)	3.01-5.00 ลบ. (n = 74)	5.01- 10.00 ลบ. (n = 50)	มากกว่า 10.00 ลบ. (n = 42)	รวม (n = 202)
8. รูปทรงศาลา					
- สี่เหลี่ยม	72.22	29.73	64.00	57.14	51.49
- วงกลม	5.56	16.22	20.00	4.76	12.87
- แปดเหลี่ยม	22.22	54.05	16.00	38.10	35.64
- อื่นๆ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
9. รูปแบบศาลา					
- ศาลาคลาสสิกแบบไทยหรือทรงไทย	0.00	2.70	12.00	4.76	4.95
- ศาลาไม้ทรงโปร่ง	22.22	40.54	8.00	33.33	27.72
- ศาลาสไต์บาห์ลิมุงวัฒนธรรมชาติ	0.00	16.22	8.00	9.52	9.90
- ศาลาโครงเหล็กดัดทันสมัย	5.56	2.70	28.00	4.76	9.90
- ศาลาสไต์โมเดิร์นเรียบง่าย	61.11	24.32	28.00	33.33	33.66
- ศาลาไม้เลื้อย	11.11	13.51	16.00	14.29	13.86
- อื่นๆ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
10. ลักษณะการติดตั้งศาลา					
- ติดตั้งถาวร	44.44	51.35	56.00	71.43	55.45
- เคลื่อนย้ายได้	55.56	48.65	44.00	28.57	44.55
- อื่นๆ โปรตระบู	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
11. ลักษณะพรรณไม้ในสวนบริเวณบ้าน					
- ไม้ดอกนานาพันธุ์	0.00	21.62	12.00	33.33	17.82

หมายเหตุ. ■■■■■ ค่าตั้งแต่ร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับต้น

■■■■■ ค่าต่ำกว่าร้อยละ 50 หมายถึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการในอันดับรอง โดยพิจารณาตามลำดับให้ผลรวมเกินร้อยละ 50

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการทางกายภาพขององค์ประกอบในด้านรูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ ตามระดับราคาโครงการ

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ				
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ. (n = 36)	3.01-5.00 ลบ. (n = 74)	5.01- 10.00 ลบ. (n = 50)	มากกว่า 10.00 ลบ. (n = 42)	รวม (n = 202)
- ไม่มีกลิ่นหอม	11.11	13.51	12.00	9.52	11.88
- ไม่ให้ร่มเงา	77.78	59.46	68.00	42.86	61.39
- ไม่ผล	5.56	2.70	8.00	0.00	3.96
- ไม่บังสายตา	5.56	2.70	0.00	14.29	4.95
- อื่นๆ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
12. วัสดุที่ใช้ในการทำองค์ประกอบต่างๆ					
- เหล็ก โลหะ	0.00	4.05	4.00	4.76	3.47
- ไม้จริงไม้เทียม	16.67	52.70	48.00	61.90	47.03
- ปูนเปลือย คอนกรีต กระเบื้องปูต่างๆ	16.67	8.11	8.00	4.76	8.91
- พลาสติก	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- วัสดุรีไซเคิล	5.56	0.00	0.00	0.00	0.99
- ผสมผสานหลายๆชนิด	61.11	35.14	40.00	28.57	39.60
- อื่นๆ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
13. ประเภทวัสดุของสนามในพื้นที่สวน					
- หญ้า	83.33	83.78	88.00	90.48	86.14
- หิน กรวด ทราย	16.67	16.22	12.00	9.52	13.86
- อื่นๆ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

จากตารางที่ 4.10 พบว่า ผลการวิเคราะห์ข้อมูลรายละเอียดความต้องการของผู้บริโภคที่มีต่อรูปแบบของสวนและรูปแบบขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน ของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ตามระดับราคา สามารถสรุปข้อมูลแต่ละประเด็นแยกตามหัวข้อการศึกษาได้ดังนี้

(1) รูปแบบและสไตล์สวน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท และระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท มีความต้องการให้รูปแบบและสไตล์สวนเป็นสวนที่จัดแบบธรรมชาติ ส่วนระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท ต้องการรูปแบบสวนเป็นสวนที่จัดแบบธรรมชาติ และสวนแบบประดิษฐ์ และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการรูปแบบสวนเป็นสวนที่จัดแบบสวนญี่ปุ่น สวนดอกไม้ และสวนธรรมชาติ ตามลำดับ

(2) รูปแบบรั้วกันอาณาเขตระหว่างบ้าน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการรูปแบบรั้วกันอาณาเขตระหว่างบ้านเป็นแบบรั้วกึ่งทึบกึ่งโปร่ง รั้วทึบสูงกว่าระดับสายตา และรั้วต้นไม้ ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท มีความต้องการรั้วแบบกึ่งทึบกึ่งโปร่ง ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการรั้วแบบกึ่งทึบกึ่งโปร่ง และรั้วต้นไม้

(3) รูปแบบประตูทางเข้าบ้าน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการรูปแบบประตูทางเข้าบ้านเป็นประตูแบบโปร่ง ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการรูปแบบประตูเป็นแบบกึ่งทึบกึ่งโปร่งและแบบโปร่ง ส่วนระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการรูปแบบประตูเป็นแบบกึ่งทึบกึ่งโปร่ง

(4) รูปแบบทางเดินในสวน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการรูปแบบทางเดินสวนเป็นแบบเส้นสายอิสระ ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการทางเดินสวนเป็นแบบเส้นตรงเรียบง่าย โดยที่ทุกระดับราคามีความต้องการทางเดินสวนทั้งสองแบบมีค่าเฉลี่ยที่ใกล้เคียงกัน

(5) รูปทรงลานกิจกรรม/พักผ่อน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ลานกิจกรรมมีรูปทรงเป็นสี่เหลี่ยม ส่วนระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ลานกิจกรรมมีรูปทรงเป็นรูปทรงอิสระ

(6) รูปทรงบ่อน้ำ บ่อบัว น้ำตก

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้บ่อน้ำ บ่อบัว น้ำตก มีรูปทรงเป็นรูปทรงอิสระและรูปทรงสี่เหลี่ยม ส่วนระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้บ่อน้ำ บ่อบัว น้ำตก มีรูปทรงอิสระ

(7) รูปทรงสระว่ายน้ำ

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวในทุกะระดับราคามีความต้องการให้รูปทรงสระว่ายน้ำเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยม

(8) รูปทรงศาลา

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และมากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ศาลามีรูปทรงเป็นสี่เหลี่ยม ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ส่วนมีความต้องการให้ศาลามีรูปทรงเป็นแปดเหลี่ยม

(9) รูปแบบศาลา

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ศาลาเป็นแบบสไตล์โมเดิร์นเรียบง่าย ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ศาลาเป็นแบบศาลาไม้ทรงโปร่งและศาลาสไตล์โมเดิร์นเรียบง่าย ส่วนระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ศาลาเป็นแบบศาลาโครงเหล็กดัดทันสมัย และศาลาสไตล์โมเดิร์นเรียบง่าย

(10) ลักษณะการติดตั้งศาลา

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ศาลาติดตั้งแบบเคลื่อนย้ายได้ ส่วนราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ศาลาติดตั้งแบบถาวร

(11) ลักษณะพรรณไม้ในสวนบริเวณบ้าน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ลักษณะพรรณไม้ในบ้านเป็นไม้ให้ร่มเงา ส่วนระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ลักษณะพรรณไม้ในบ้านเป็นไม้ให้ร่มเงาและไม้ดอกนานาพันธุ์

(12) วัสดุที่ใช้ในการทำองค์ประกอบต่าง ๆ ในสวน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท มีความต้องการให้วัสดุที่ใช้ในการทำองค์ประกอบต่าง ๆ ภายในสวนเป็นวัสดุที่ผสมผสานกันหลากหลายชนิด ส่วนระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการให้ไม้จริงหรือไม้เทียมเป็นวัสดุที่ใช้ในการทำองค์ประกอบ และระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท ต้องการให้วัสดุที่ใช้ในการทำองค์ประกอบต่างๆ ภายในสวนเป็นไม้จริงหรือไม้เทียม และใช้วัสดุที่ผสมผสานกันหลากหลายชนิด

(13) ประเภทวัสดุของสนามพื้นที่สวนในบ้าน

กลุ่มตัวอย่างผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวทุกระดับราคามีความต้องการให้สนามพื้นที่สวนในบ้านปูด้วยหญ้า

4.5 ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลกลุ่มผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว

ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบ ที่มีส่วนร่วมในการเลือกองค์ประกอบของพื้นที่สวนในบ้าน โครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 5 ราย จาก 5 บริษัท โดยนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ของปัจจัยต่าง ๆ และทำการวิเคราะห์เนื้อหา โดยแสดงผลการวิเคราะห์ในรูปแบบตารางประกอบการบรรยายได้ ดังนี้

ตารางที่ 4.11

ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว

ข้อคำถาม	ผู้ให้สัมภาษณ์				
	A	B	C	D	E
ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไปเกี่ยวกับผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบ					
1.ตำแหน่งงาน	Senior Vice President	Senior Landscape Architect	Landscape Architect	Landscape Design Specialist	Landscape Architect

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว

ข้อคำถาม	ผู้ให้สัมภาษณ์				
	A	B	C	D	E
2.ลักษณะกิจการ	บ.อสังหาฯ (จำกัด)	บ. อสังหาฯ (มหาชน)	บ. อสังหาฯ (มหาชน)	บ. อสังหาฯ (มหาชน)	บ. อสังหาฯ (มหาชน)
3.ประสบการณ์	7 ปี	5 ปี	5 ปี	5 ปี	7 ปี
4.ระดับราคาบ้านที่ร่วมพัฒนา	มากกว่า 10.00 ล้านบาท	ทุกระดับราคา	ทุกระดับราคา	ทุกระดับราคา	มากกว่า 3.00 ล้านบาท
ส่วนที่ 2 การออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยว					
1.ความแตกต่างของการออกแบบจากผู้พัฒนาโครงการอื่น	<ul style="list-style-type: none"> เน้นประโยชน์ใช้สอยสูงสุด เน้นทัศนียภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> เน้นประโยชน์ใช้สอย แนวคิดหลักโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> เน้นความร่มรื่น ดูแลรักษาง่าย 	<ul style="list-style-type: none"> เน้นประโยชน์ใช้สอย ออกแบบให้เข้ากับบริบทของพื้นที่ 	<ul style="list-style-type: none"> เน้นประโยชน์ใช้สอย ให้ต้นไม้ใหญ่ องค์ประกอบมีตัวเล็ก
2.ระดับราคามีผลต่อการออกแบบส่วนในโครงการบ้านเดี่ยวอย่างไร	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาต่ำๆ ดูฟังก์ชันเป็นหลัก ระดับราคาสูงมองด้านสุนทรี 	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาสูงงบประมาณสูงออกแบบได้มากกว่า 	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาสูงงบประมาณสูงออกแบบได้มากกว่า 	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาสูงงบประมาณสูงออกแบบได้มากกว่า 	<ul style="list-style-type: none"> มีผลต่อการกำหนดสไตล์แนวความคิด
3.แนวคิดในการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ส่วนกับพื้นที่บ้าน	<ul style="list-style-type: none"> ราคาที่ดิน ระดับราคาบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> แนวคิดหลักโครงการ ระดับราคาบ้าน ตำแหน่งที่ตั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาบ้าน มูลค่าที่ดิน 	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาบ้าน แนวคิดหลักโครงการ
4.แนวคิดในการออกแบบและการเลือกสไตล์สวน	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่สวนกับบ้านต้องไปในทางเดียวกันและสัมพันธ์กัน เน้นความสุนทรีและโปร่งโล่ง 	<ul style="list-style-type: none"> ยึดแนวคิดหลักโครงการ คำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การออกแบบต้องสร้างได้จริงตามงบประมาณ สอดคล้องกับภาพรวมโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ยึดแนวคิดหลักโครงการ เทรนการออกแบบ สัมพันธ์กับบ้านและไลฟ์สไตล์ของผู้อาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> ยึดแนวคิดหลักของโครงการ สัมพันธ์กับตัวบ้าน

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว

ข้อคำถาม	ผู้ให้สัมภาษณ์				
	A	B	C	D	E
ส่วนที่ 3 ลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนในบ้าน					
1.แนวคิดในการเลือกองค์ประกอบภูมิสถาปัตยกรรมในส่วนบ้านโครงการบ้านเดี่ยว	<ul style="list-style-type: none"> • คำนึงถึงการใช้งาน • การดูแลรักษา • งบประมาณ • เลือกใส่เฉพาะองค์ประกอบจำเป็น 	<ul style="list-style-type: none"> • คำนึงถึงการใช้งาน • งบประมาณ 	<ul style="list-style-type: none"> • ดูแนวคิดหลักของโครงการ • ระดับราคา • งบประมาณ 	<ul style="list-style-type: none"> • โลฟสไตล์ของกลุ่มเป้าหมาย • คำนึงถึงขนาดพื้นที่ส่วน • แนวคิดหลักของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • เลือกใส่เฉพาะองค์ประกอบจำเป็น • ให้เพิ่มเติมสนามหญ้าต้นไม้ใหญ่
2. ความแตกต่างในการเลือกองค์ประกอบในส่วนบ้านของแต่ละโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • ดูแนวคิดหลักของโครงการ • ความต้องการของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • แนวคิดหลักของโครงการ • งบประมาณโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • เปลี่ยนไปตามสไตล์บ้าน • แนวคิดโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • แนวคิดหลักของโครงการ • ความต้องการของลูกค้า • ขนาดพื้นที่ส่วน 	<ul style="list-style-type: none"> • แนวคิดหลักของโครงการ
3.ปัจจัยที่มีความสำคัญและส่งผลต่อการเลือกองค์ประกอบสวน	<ul style="list-style-type: none"> • ระดับราคา • การดูแลรักษา • ฮวงจุ้ย 	<ul style="list-style-type: none"> • แนวคิดหลัก • ระดับราคาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • แนวคิดหลัก • ระดับราคาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • ความต้องการกลุ่มลูกค้า • ระดับราคาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • ระดับราคาโครงการ • การใช้งาน
4.องค์ประกอบที่สังเกตเห็นว่าสำคัญเป็นอันดับต้น	<ul style="list-style-type: none"> • ต้นไม้ใหญ่ 	<ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่นั่งเล่น • สนามหญ้า 	<ul style="list-style-type: none"> • ต้นไม้ใหญ่ 	<ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่พักผ่อน 	<ul style="list-style-type: none"> • สนามหญ้า • ต้นไม้ใหญ่
ส่วนที่ 4 รูปแบบองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนในบ้าน					
1.การเลือกรูปแบบขององค์ประกอบมีการพิจารณาระดับราคาหรือไม่	<ul style="list-style-type: none"> • พิจารณา 	<ul style="list-style-type: none"> • พิจารณา 	<ul style="list-style-type: none"> • พิจารณา • งบประมาณ 	<ul style="list-style-type: none"> • พิจารณา • งบประมาณโครงการ • ความต้องการของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • พิจารณา • งบประมาณ

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว

ข้อคำถาม	ผู้ให้สัมภาษณ์				
	A	B	C	D	E
2.แนวคิดในการวางตำแหน่งขององค์ประกอบ	<ul style="list-style-type: none"> สัมพันธ์กับบ้านและการใช้งาน ฮวงจุ้ย 	<ul style="list-style-type: none"> สัมพันธ์กับตัวบ้าน การใช้งาน ขนาดพื้นที่สวน เน้นให้เกิดความสะดวก 	<ul style="list-style-type: none"> สัมพันธ์กับตัวบ้าน มุมมอง 	<ul style="list-style-type: none"> สัมพันธ์กับตัวบ้าน ขนาดพื้นที่สวน ทิศทางแสงและลม 	<ul style="list-style-type: none"> การใช้งาน มุมมอง ทิศทางแสงและลม
3.ปัจจัยที่สำคัญในการเลือกใช้วัสดุตกแต่งสวน	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพ ความคงทน เหมาะสมกับการใช้งาน งบประมาณ 	<ul style="list-style-type: none"> งบประมาณ แนวคิดภาพรวมโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาโครงการ งบประมาณ สัมพันธ์กับบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> งบประมาณ ความสวยงาม แนวคิดหลักโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> แนวคิดหลักของโครงการ
4. องค์ประกอบใดในพื้นที่สวนบริเวณบ้าน - ที่จำเป็นต้องมี - ที่ควรมี - และที่น่าสนใจ	<p><u>จำเป็นต้องมี:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ต้นไม้ใหญ่ <p><u>ควรมี:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ทางเดิน ระเบียงนั่งเล่น <p><u>ที่น่าสนใจ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> สนามทราย 	<p><u>จำเป็นต้องมี:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่นั่งเล่น สนามหญ้า <p><u>ควรมี:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ม้านั่ง <p><u>ที่น่าสนใจ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> บ่อปลา 	<p><u>จำเป็นต้องมี:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ต้นไม้ใหญ่ <p><u>ควรมี:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ไม้พุ่ม <p><u>ที่น่าสนใจ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ม้านั่ง น้ำพุ ประติมากรรม 	<p><u>จำเป็นต้องมี:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่พักผ่อน <p><u>ควรมี:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> สนามหญ้า <p><u>ที่น่าสนใจ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ทำสวน น้ำตก/ผนังน้ำตก 	<p><u>จำเป็นต้องมี:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> สนามหญ้า ต้นไม้ใหญ่ <p><u>ควรมี:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ทางเดินในสวน <p><u>ที่น่าสนใจ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ความยั่งยืน การดูแลรักษา

จากตารางที่ 4.11 ผลการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการและผู้ออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 5 ราย จาก 5 บริษัท ซึ่งผู้วิจัยได้วิเคราะห์ผลจากข้อมูลการสัมภาษณ์เป็น 3 ส่วน สรุปได้ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไปเกี่ยวกับผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบ

ผู้ให้สัมภาษณ์ทั้ง 5 ท่าน ทำงานในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทมหาชน ในฝ่ายงานออกแบบตำแหน่งภูมิสถาปนิก และมี 1 ท่านทำงานในตำแหน่งผู้บริหารโครงการ โดยมีประสบการณ์ทำงานตั้งแต่ 5-7 ปี ในการร่วมพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว

ส่วนที่ 2 การออกแบบพื้นที่สวนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยว

ทำการศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับการออกแบบพื้นที่สวนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยวทั้งด้านแนวคิดและจุดเด่นของแต่ละบริษัท

(1) ทุกบริษัทให้ความสำคัญในด้านการออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอยหรือเพื่อตอบสนองการใช้งานของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก ซึ่งในรายละเอียดของแต่ละบริษัทมีความสำคัญในบางเรื่องเป็นพิเศษ ตัวอย่างเช่น ในด้านการดูแลรักษาและด้านทัศนียภาพ

(2) ทุกบริษัทเห็นว่าระดับราคามีผลต่อการออกแบบซึ่งระดับราคาที่แตกต่างกันจะทำให้งบประมาณในการออกแบบพื้นที่สวนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยวมีความแตกต่างกัน ซึ่งบ้านระดับราคาสูงงบประมาณจะสูงตามไปด้วย ในด้านรายละเอียด งบประมาณจะส่งผลต่อการออกแบบและการกำหนดฟังก์ชันหรือการออกแบบเพื่อความสุนทรีย์ รวมถึงส่งผลต่อการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบ

(3) ทุกบริษัทให้ความคิดเห็นตรงกันว่าระดับราคาบ้านและราคาที่ดินเป็นสิ่งสำคัญที่จะเป็นตัวกำหนดสัดส่วนพื้นที่สวนและมีบางบริษัทที่คำนึงถึงแนวคิดหลักของโครงการเพิ่มเติม

(4) ทุกบริษัทมีแนวคิดในการออกแบบพื้นที่สวนบริเวณบ้านที่คำนึงถึงแนวคิดหลักของโครงการให้ภาพรวมเป็นไปในทางเดียวกันและคำนึงมีความเชื่อมโยงกับตัวบ้านมีเพียงบางบริษัทที่คำนึงถึงความต้องการของลูกค้าโดยตรง

ส่วนที่ 3 ลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน

ทำการศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม ทั้งในด้านการเลือกรูปแบบ ตำแหน่ง และวัสดุขององค์ประกอบพื้นที่สวนในบ้าน

(1) แนวคิดในการเลือกองค์ประกอบสวนส่วนใหญ่หลาย ๆ บริษัทให้ความสำคัญกับองค์ประกอบที่มีความจำเป็นพื้นฐานต่อการใช้งาน และดูด้านงบประมาณกับแนวคิดหลักของโครงการมาประกอบ

(2) ทุกบริษัทเล็งเห็นว่าแนวความคิดหลักของโครงการเป็นปัจจัยหนึ่งที่สร้างความแตกต่างของการเลือกองค์ประกอบในบ้านแต่ละโครงการ ซึ่งจะมีความแตกต่างกันในด้านของรูปแบบหรือวัสดุที่ใช้ในองค์ประกอบนั้น ๆ โดยปัจจัยที่สร้างความแตกต่างในการเลือกองค์ประกอบเพิ่มเติมคือ ความต้องการของลูกค้า งบประมาณโครงการ และขนาดพื้นที่สวน

(3) ทุกบริษัทเล็งเห็นตรงกันว่าระดับราคาโครงการส่งผลต่อการเลือกองค์ประกอบโดยมีปัจจัยเพิ่มเติมคือ แนวคิดหลักโครงการ ความต้องการของลูกค้าและการดูแลรักษา

(4) ในภาพรวมหลาย ๆ บริษัทให้ความสำคัญกับต้นไม้ใหญ่รองมาคือสนามหญ้าและที่นั่งเล่นส่วนองค์ประกอบที่น่าสนใจจะแตกต่างกัน

ส่วนที่ 4 รูปแบบองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน

(1) ทุกบริษัทเล็งเห็นว่าระดับราคาของโครงการมีผลต่อการเลือกรูปแบบขององค์ประกอบและบริษัทส่วนใหญ่จะมองด้านงบประมาณของโครงการเป็นปัจจัยเพิ่มเติมในการเลือกรูปแบบ มีเพียง 1 บริษัทที่มองด้านความต้องการของลูกค้าเข้ามาเกี่ยวข้องในการเลือกรูปแบบขององค์ประกอบ

(2) ในภาพรวมหลายบริษัทให้ความสำคัญกับการวางตำแหน่งโดยต้องสัมพันธ์กับการใช้งานและตัวบ้านรองลงมาคือขนาดพื้นที่สวนรวมถึงทิศทางแสงและลม

(3) การเลือกใช้วัสดุหลาย ๆ บริษัทจะมองด้านงบประมาณและแนวคิดของโครงการเป็นหลักมีเพียงบริษัทเดียวที่มองด้านคุณภาพและความเหมาะสมในการใช้งาน

(4) องค์ประกอบในสวนที่เล็งเห็นว่าเป็นองค์ประกอบที่จำเป็นต้องมี ในภาพรวมหลาย ๆ บริษัทให้ความสำคัญกับต้นไม้ใหญ่และสนามหญ้า มีบางบริษัทเล็งเห็นว่าพื้นที่นั่งเล่นหรือพื้นที่สำหรับการพักผ่อนก็เป็นสิ่งสำคัญที่จำเป็นต้องมี เช่นกัน

องค์ประกอบที่ควรจะมีและองค์ประกอบที่น่าสนใจหลาย ๆ บริษัทมีความคิดเห็นแตกต่างกัน โดยองค์ประกอบที่ควรจะมี มีบางบริษัทเล็งเห็นตรงกันว่าทางเดินและพื้นที่นั่งเล่นเป็นองค์ประกอบที่ควรจะมีในสวน ส่วนบริษัทอื่น ๆ เล็งเห็นแตกต่างกัน โดยเห็นว่า ไม้พุ่มและสนามหญ้าเป็นองค์ประกอบที่ควรจะมีในสวน

องค์ประกอบที่น่าสนใจ ทุกบริษัทมีความคิดเห็นแตกต่างกัน ซึ่งองค์ประกอบที่แต่ละบริษัทเล็งเห็นว่าเป็นองค์ประกอบที่น่าสนใจคือ สนามหญ้า บ่อปลา ม้านั่ง ประติมากรรม น้ำตก ผ่น้ำตก พื้นที่ทำสวน มีเพียงบริษัทเดียวที่ไม่ได้มองลักษณะองค์ประกอบจะมองถึงความยั่งยืนขององค์ประกอบและการดูแลรักษาเป็นสำคัญถึงจะเป็นองค์ประกอบที่น่าสนใจ

จะเห็นได้ว่า ผู้ออกแบบหรือผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวมีทัศนคติต่อการออกแบบพื้นที่สวนในบ้านและกำหนดลักษณะรวมถึงรูปแบบขององค์ประกอบในเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าในแนวทางที่ใกล้เคียงกัน แต่จะมีความแตกต่างกันขึ้นอยู่กับแนวคิดหลักของแต่ละโครงการ ซึ่งยังอยู่บนพื้นฐานของระดับราคาและงบประมาณ

จากการศึกษาพบว่า โดยภาพรวมการให้ความสำคัญขององค์ประกอบหลัก ๆ นั้น จะมีความสัมพันธ์กับระดับราคางบประมาณและแนวคิดหลักของโครงการ รวมทั้งขนาดพื้นที่สวนก็เป็นปัจจัยหนึ่งที่เข้ามาเกี่ยวข้องโดยทั้งหมดจะเป็นตัวกำหนดลักษณะขององค์ประกอบพื้นที่สวนในบ้าน โดยมีข้อมูลเพิ่มเติมที่น่าสนใจคือองค์ประกอบส่วนใหญ่ที่โครงการให้ความสำคัญจะเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่จำเป็นต่อการใช้งานเท่านั้น การใส่องค์ประกอบอื่น ๆ ในสวนบ้าน บริษัทจะพิจารณาจากระดับราคาโครงการและงบประมาณเนื่องจากความต้องการของแต่ละบุคคลไม่เหมือนกันจะก่อให้เกิดการเสียโดยไม่จำเป็นซึ่งผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบโครงการบ้านเดี่ยวโดยส่วนใหญ่คิดเห็นว่าองค์ประกอบจะดึงดูดความสนใจจากลูกค้าได้แต่ต้องเป็นองค์ประกอบที่ลูกค้าต้องการ

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การวิจัยนี้มุ่งศึกษาความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน โครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว ในแต่ละระดับราคา ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เพื่อเสนอแนะแนวทางในการออกแบบ การเลือกองค์ประกอบ และการจัดวางองค์ประกอบในพื้นที่สวนบริเวณบ้าน ให้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภค ทั้งนี้ผู้วิจัยใช้หลักการเกี่ยวกับการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมหรือภูมิทัศน์ในบ้าน และแนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย เป็นหลักการในการกำหนดกรอบแนวคิดการวิจัย โดยผู้วิจัยทำการศึกษาความสนใจขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านเดี่ยวของผู้บริโภค รวมถึงรายละเอียดในการออกแบบองค์ประกอบในพื้นที่สวนบริเวณบ้าน ในด้านความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ ซึ่งศึกษาตามรูปแบบ และตำแหน่ง

ผู้วิจัยใช้วิธีการวิจัยเชิงผสม (Mixed Methodology) เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ เก็บรวบรวมจากกลุ่มตัวอย่างผู้ที่อยู่อาศัยและผู้ที่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 202 ราย ด้วยแบบสอบถาม และวิเคราะห์ข้อมูลโดยการนำรูปแบบแบบจำลองของคานาโน (Kano Model) มาประยุกต์ใช้ ร่วมกับการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistic) ได้แก่ ค่าความถี่ และร้อยละ ตลอดจนทำการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลที่เป็นผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว 5 ราย จาก 5 บริษัท วิเคราะห์ข้อมูลด้วยการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) โดยจะสรุปผลควบคู่กันทั้งผลการวิเคราะห์จากแบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์

5.1 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผล

5.1.1 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

กลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุระหว่าง 20-30 ปี จบการศึกษาในระดับปริญญาตรี ประกอบอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน มีรายได้รวมภายในครอบครัวต่อเดือน 100,000- 200,000 บาท โดยระดับรายได้มีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกันทั้งหมด และส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ในบ้านเดียวกัน จำนวน 2-4 คน

5.1.2 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยประยุกต์ใช้แบบจำลองของคาโน

ตารางที่ 5.1

สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยประยุกต์ใช้แบบจำลองของคาโน จำแนกตามระดับราคาโครงการ

ระดับราคาโครงการ	หมวดหมู่		
	Attractive	One-dimensional	Must-be
ต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> • บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1) • น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2) • น้ำพุ (C4) 	-	<ul style="list-style-type: none"> • รั้วบ้าน (A1) • ลานจอดรถ (B3)
3.01-5.00 ล้านบาท	-	<ul style="list-style-type: none"> • ทางเดิน (B2) 	<ul style="list-style-type: none"> • รั้วบ้าน (A1) • ลานจอดรถ (B3) • โคมไฟและแสงสว่าง (E1)
5.01-10.00 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> • น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2) • อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3) • น้ำพุ (C4) • สระว่ายน้ำ (C5) • ศาลา (D1) 	<ul style="list-style-type: none"> • ทางเดิน (B2) 	<ul style="list-style-type: none"> • ลานจอดรถ (B3) • โคมไฟและแสงสว่าง (E1)
> 10.00 ล้านบาท	<ul style="list-style-type: none"> • ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4) • ศาลา (D1) • ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2) • ม้านั่ง (D3) 	<ul style="list-style-type: none"> • ทางเดิน (B2) • ไม้ยืนต้น (G1) 	<ul style="list-style-type: none"> • รั้วบ้าน (A1) • ประตูทางเข้า ชุมประตู (A2) • เสาเบียง (B1) • ลานจอดรถ (B3) • โคมไฟและแสงสว่าง (E1) • ไม้พุ่ม (G2) • ไม้คลุมดิน (G4)

หมายเหตุ. Attractive คือ องค์ประกอบนี้ดึงดูดลูกค้า

One-dimensional คือ องค์ประกอบนี้อยู่ส่วนที่ทำให้ลูกค้าสนใจ

Must-be คือ องค์ประกอบนี้จำเป็นต้องมีสำหรับผลิตภัณฑ์

Indifferent คือ องค์ประกอบนี้ไม่แตกต่างในความรู้สึกของลูกค้า

จากตารางที่ 5.1 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผล เกี่ยวกับความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบที่ตรงตามความสนใจของผู้บริโภคโดยการใช้แบบจำลองของคานอน ทำให้ทราบว่า ความต้องการด้านองค์ประกอบของผู้บริโภคในแต่ละระดับราคานั้น ผู้บริโภคให้ความสนใจในองค์ประกอบที่แตกต่างกัน ดังต่อไปนี้

ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ระดับราคาที่ต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ส่วนใหญ่จะเป็นหมู่บ้านจัดสรรประเภททาวน์เฮาส์ บ้านแฝด มากกว่าบ้านเดี่ยว ซึ่งตำแหน่งที่ตั้งมักจะอยู่ในเขตปริมณฑลเป็นส่วนใหญ่ หรือในเขตกรุงเทพมหานครรอบนอก ความต้องการด้านองค์ประกอบของที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคให้ความสนใจมากและคิดเห็นว่าจะต้องพบองค์ประกอบเหล่านี้ คือ รั้วบ้าน (A1) และลานจอดรถ (B3) อาจสืบเนื่องจากในปัจจุบันการทำกิจกรรมส่วนใหญ่ภายนอกบ้านมีความจำเป็นต้องเดินทาง ผู้คนจึงมีรถมากขึ้นการมีลานจอดรถในที่อยู่อาศัยจึงมีความจำเป็น และอาจเป็นเพราะความต้องการด้านความมั่นคงปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน หรือการป้องกันการรุกรานจากผู้อื่น รวมถึงความจำเป็นขั้นพื้นฐานขององค์ประกอบที่ต้องใช้งาน กลุ่มผู้อยู่อาศัยระดับราคา 3.00 ล้านบาท นี้จึงให้ความสนใจมากและคิดเห็นว่าจะต้องพบองค์ประกอบ รั้วบ้าน และลานจอดรถภายในพื้นที่บริเวณบ้านเป็นสำคัญ ส่วนองค์ประกอบที่ผู้บริโภคกลุ่มนี้ให้ความสนใจเป็นพิเศษและสามารถสร้างความประทับใจ คือ บ่อน้ำ/บ่อปลา (C1) น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2) และน้ำพุ (C4) เป็นองค์ประกอบที่นอกเหนือจากความต้องการพื้นฐานด้านการใช้งาน และเป็นองค์ประกอบที่สามารถจัดวางในพื้นที่ขนาดเล็กได้ ซึ่งมีความสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่สวนบริเวณบ้านที่มีขนาดเล็กของโครงการบ้านเดี่ยวหรือแม้แต่ทาวน์เฮาส์ก็ตาม

ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ความต้องการด้านองค์ประกอบของที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคให้ความสนใจมากและคิดเห็นว่าจะต้องพบองค์ประกอบเหล่านี้ รั้วบ้าน (A1) ลานจอดรถ (B3) โคมไฟและแสงสว่าง (E1) ความสนใจในองค์ประกอบที่เพิ่มขึ้นของผู้อยู่อาศัยในระดับราคานี้จากระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท คือ โคมไฟและแสงสว่าง ก็ยังคงเป็นองค์ประกอบที่ทำให้เกิดความรู้สึกปลอดภัย และตอบสนองต่อการใช้งาน ส่วนองค์ประกอบที่ผู้บริโภคกลุ่มนี้ให้ความสนใจเพิ่มเติมหรือคิดเห็นว่าควรมีในพื้นที่สวนบริเวณบ้าน ซึ่งสามารถทำให้เกิดความชอบเมื่อได้พบ คือ ทางเดินภายในสวน (B2) ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกในการเข้าถึง เนื่องด้วยพื้นที่สวนบริเวณบ้านของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในระดับราคานี้ค่อนข้างมีพื้นที่ภายนอกให้ใช้งานเพิ่มมากขึ้น การมีทางเดินเพื่อเชื่อมโยงกับส่วนต่าง ๆ จะสามารถอำนวยความสะดวกในการใช้งานให้กับผู้อยู่อาศัย

ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท ลักษณะของบ้านจะมีเนื้อที่เพิ่มมากขึ้น ขนาดบ้านใหญ่ขึ้น ความต้องการด้านองค์ประกอบของที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคก็มีเพิ่มมากขึ้นเช่นกัน ความต้องการด้านองค์ประกอบของที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคให้ความสนใจมากและคิดเห็นว่าจะต้องพบองค์ประกอบเหล่านี้ คือ ลานจอดรถ (B3) และโคมไฟและแสงสว่าง (E1) ซึ่งยังคงเป็นเพราะความต้องการด้านความมั่นคงปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน หรือการป้องกันการรุกรานจากผู้อื่น รวมถึงความจำเป็นขั้นพื้นฐานขององค์ประกอบที่ต้องใช้งาน ดังเช่นเดียวกับระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท และระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ผู้บริโภคในระดับราคานี้ มีความสนใจในองค์ประกอบที่เพิ่มมากขึ้นจากองค์ประกอบที่ตอบสนองเพียงด้านการใช้งานในขั้นพื้นฐานเท่านั้น ส่วนองค์ประกอบที่ผู้บริโภคกลุ่มนี้ให้ความสนใจเพิ่มเติมหรือคิดเห็นว่าควรมีในพื้นที่สวนบริเวณบ้าน ซึ่งสามารถทำให้เกิดความชอบเมื่อได้พบ คือ ทางเดินภายในสวน (B2) ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงเนื้อด้วยพื้นที่สวนบริเวณบ้านของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในระดับราคานี้ ค่อนข้างมีพื้นที่ภายนอกให้ใช้งานเพิ่มมากขึ้น การมีทางเดินเพื่อเชื่อมโยงกับส่วนต่าง ๆ จะสามารถอำนวยความสะดวกในการใช้งานให้กับผู้อยู่อาศัย และองค์ประกอบที่ผู้บริโภคให้ความสนใจเพิ่มมากขึ้นเป็นพิเศษและสามารถสร้างความประทับใจ คือ น้ำตก/ผนังน้ำตก (C2) อ่างน้ำล้น/อ่างบัว (C3) น้ำพุ (C4) สระว่ายน้ำ (C5) และศาลา (D1) จะเห็นได้ว่ามีองค์ประกอบขนาดใหญ่ที่เพิ่มเข้ามา เนื่องจากขนาดเนื้อที่ของพื้นที่สวนบริเวณบ้านที่เพิ่มมากขึ้น ความต้องการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพิ่มมากขึ้น และความต้องการด้านการทำกิจกรรมต่าง ๆ ยามว่างภายในบ้านที่เพิ่มมากขึ้น เช่น กิจกรรมการดูแลสุขภาพและการพักผ่อน เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มนี้ การมีองค์ประกอบพิเศษดังกล่าวข้างต้นจะสร้างจุดสนใจและดึงดูดผู้บริโภคได้

ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท บ้านจะมีพื้นที่สำหรับให้ทำกิจกรรมของครอบครัวและกิจกรรมการพบปะสังสรรค์ ความต้องการด้านองค์ประกอบของที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในกลุ่มนี้ก็เพิ่มมากขึ้น โดยลักษณะองค์ประกอบที่ผู้บริโภคให้ความสนใจมากและคิดเห็นว่าจะต้องพบองค์ประกอบเหล่านี้ คือ รั้วบ้าน (A1) ประตูทางเข้า ชุมประตู (A2) เบริง (B1) ลานจอดรถ (B3) โคมไฟและแสงสว่าง (E1) ไม้พุ่ม (G2) และไม้คลุมดิน (G4) ส่วนองค์ประกอบที่ผู้บริโภคกลุ่มนี้ให้ความสนใจเพิ่มเติมหรือคิดเห็นว่าควรมีในพื้นที่สวนบริเวณบ้าน ซึ่งสามารถทำให้เกิดความชอบเมื่อได้พบ คือ ทางเดินภายในสวน (B2) และไม้ยืนต้น (G1) ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงเนื้อด้วยพื้นที่สวนบริเวณบ้านของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในระดับราคานี้ ค่อนข้างมีพื้นที่ภายนอกให้ใช้งานเพิ่มมากขึ้น การมีทางเดินเพื่อเชื่อมโยงกับส่วนต่าง ๆ จะสามารถอำนวยความสะดวกในการใช้งานให้กับผู้อยู่อาศัย และการมีไม้ยืนต้นสามารถให้ร่มเงา สร้างความสดชื่น ร่มเย็นให้แก่ผู้อยู่อาศัย นอกเหนือจากองค์ประกอบที่ทำให้เกิดความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งองค์ประกอบที่อำนวยความสะดวกต่อการใช้งานแล้วนั้น ความต้องการของผู้บริโภคในระดับราคานี้ให้ความสนใจ

มากกับลักษณะองค์ประกอบที่ทำให้เกิดความสวยงาม และความสุนทรีย์กับผู้อยู่อาศัยและผู้พบเห็น เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในระดับราคานี้เริ่มให้ความสำคัญกับสังคม เริ่มมีปฏิสัมพันธ์กับผู้คนภายนอก ประกอบกับพื้นที่สวนบริเวณบ้านที่มีให้ใช้สอยมากขึ้น ซึ่งก็สัมพันธ์กับความต้องการของผู้บริโภค โดยองค์ประกอบที่ผู้บริโภคระดับราคานี้ให้ความสนใจเป็นพิเศษ คือ ลานกิจกรรม พักผ่อน (B4) ศาลา (D1) ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2) และม้านั่ง (D3)

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบที่ตรงตามความสนใจของผู้บริโภคโดยการใช้แบบจำลองของคานอน ทำให้ทราบว่า ผู้บริโภคในทุกระดับราคาให้ความสำคัญกับองค์ประกอบขั้นพื้นฐานที่ตอบสนองด้านการใช้งานและตอบสนองด้านความปลอดภัยในชีวิตของผู้อยู่อาศัย โดยองค์ประกอบที่ผู้บริโภคทุกระดับราคาให้ความสนใจมากและคิดเห็นว่าเป็นต้องมี คือ รั้วบ้าน (A1) และลานจอดรถ (B3) ส่วนระดับราคาที่สูงขึ้นต้องการให้ไม้คอมไฟและแสงสว่าง (E1) เพิ่มเติม ความน่าสนใจอยู่ที่ระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท ซึ่งมีความต้องการในองค์ประกอบขั้นพื้นฐานมากกว่าระดับราคาอื่นๆ คือ ประตูทางเข้า ชุมประตู่ (A2) ระเบียง (B1) ไม้พุ่ม (G2) และไม้คลุมดิน (G4) ซึ่งจะเห็นได้ว่าเป็นองค์ประกอบที่ตอบสนองเพิ่มเติมในด้านความงาม ส่วนองค์ประกอบที่ผู้บริโภคในระดับราคามากกว่า 3.00 ล้านบาทขึ้นไป ให้ความสนใจเพิ่มเติมหรือคิดเห็นว่าควรมีในพื้นที่สวนบริเวณบ้าน ซึ่งสามารถทำให้เกิดความชอบเมื่อได้พบ คือ ทางเดินภายในสวน (B2) ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่ผู้บริโภคค่อนข้างให้ความสำคัญ อาจสืบเนื่องมาจากทางเดินภายในสวนเป็นองค์ประกอบที่อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัย และเป็นองค์ประกอบเดียวที่ช่วยในการเข้าถึงสร้างความเชื่อมโยงกับพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ภายในบริเวณบ้านและตัวบ้านได้ ส่วนองค์ประกอบที่สามารถสร้างความประทับใจให้แก่ผู้บริโภคเกือบทุกระดับราคา คือ กลุ่มขององค์ประกอบที่เกี่ยวกับน้ำ ได้แก่ น้ำตก/ผ่น้ำตก (C2) น้ำพุ (C4) ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สามารถสร้างความสวยงามให้แก่บ้าน รวมถึงสามารถสร้างความสุขทางใจให้แก่ผู้อยู่อาศัยและผู้พบเห็นได้ แต่องค์ประกอบที่สร้างความประทับใจให้แก่ผู้บริโภคในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท จะมีความแตกต่างกับระดับราคาอื่น ๆ คือ องค์ประกอบส่วนใหญ่ที่สามารถสร้างความประทับใจจะอยู่ในกลุ่มของเฟอร์นิเจอร์ในสวน ได้แก่ ศาลา (D1) ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม (D2) และม้านั่ง (D3) จะเห็นได้ว่าเป็นองค์ประกอบที่ตอบสนองด้านการใช้งานที่เพิ่มเติมจากความจำเป็นขั้นพื้นฐาน และเป็นองค์ประกอบที่สามารถสร้างปฏิสัมพันธ์กับคนภายในครอบครัวและคนภายนอกได้ ประกอบกับระดับราคานี้มีพื้นที่ในการจัดวางองค์ประกอบมากกว่าระดับราคาที่ต่ำกว่า ซึ่งก็มีความสัมพันธ์กับความต้องการของผู้บริโภค จากการศึกษาความสนใจในองค์ประกอบของผู้บริโภคในทุกระดับราคา กลุ่มผู้บริโภคระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการพิเศษที่แตกต่างจากระดับราคาอื่น ๆ

5.1.3 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ ด้านตำแหน่งขององค์ประกอบ ตามระดับราคา

5.3.1.1 ระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท



ภาพที่ 5.1 ตำแหน่งขององค์ประกอบ ในระดับราคาน้อยกว่า 3.00 ล้านบาท

จากภาพที่ 5.1 พบว่า ผู้บริโภคในระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ต้องการให้องค์ประกอบส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในบริเวณหน้าบ้าน ซึ่งมีบางองค์ประกอบที่ต้องการให้ตั้งอยู่ในบริเวณห้องนั่งเล่นด้วย เช่น ทางเดินในสวน ม้านั่ง และชิงช้า และมีบางองค์ประกอบที่น่าสนใจ คือ ชั้นวางของ ที่ต้องการให้ตั้งอยู่ในบริเวณครัว โรงรถ ผนังแบ่งส่วนสวน และระเบียง ให้อยู่บริเวณห้องนอน และอีกองค์ประกอบที่สำคัญ คือ โคมไฟและแสงสว่าง ที่ต้องการให้ตั้งอยู่ทั่วบริเวณบ้าน

5.3.1.2 ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท



ภาพที่ 5.2 ตำแหน่งขององค์ประกอบ ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท

จากภาพที่ 5.2 พบว่า ผู้บริโภคในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ต้องการให้องค์ประกอบส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณหน้าบ้านไม่แตกต่างจากระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ซึ่งมีบางองค์ประกอบที่ต้องการให้ตั้งอยู่บริเวณห้องนั่งเล่นด้วย เช่น ระเบียบ ลานกิจกรรม และชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม โดยมีบางองค์ประกอบที่ต้องการให้อยู่บริเวณครัว โรงรถ เพิ่มเติม คือ ทางเดิน ชั้นวางของ และซุ้มต้นไม้ และมีบางองค์ประกอบที่น่าสนใจ คือ ผนังแบ่งส่วนสวน และระเบียบ ที่ต้องการให้ตั้งอยู่บริเวณห้องนอน ส่วนองค์ประกอบหนึ่งที่มีความสำคัญมาก คือ โคมไฟและแสงสว่าง เป็นองค์ประกอบเดียวที่ผู้บริโภคต้องการให้ตั้งอยู่ทั่วบริเวณบ้านเช่นเดียวกับทุกระดับราคา

5.3.1.3 ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท



ภาพที่ 5.3 ตำแหน่งขององค์ประกอบ ในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท

จากภาพที่ 5.3 พบว่า ผู้บริโภคในระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท ต้องการให้องค์ประกอบส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณหน้าบ้านไม่แตกต่างจากระดับราคาอื่น ๆ ซึ่งมีบางองค์ประกอบที่ต้องการให้ตั้งอยู่บริเวณห้องนั่งเล่นด้วย เช่น ลานกิจกรรม สระว่ายน้ำ ไม้ยืนต้น และไม้คลุมดิน โดยมีบางองค์ประกอบที่ผู้บริโภคต้องการให้อยู่บริเวณครัว โรงรถ เพิ่มเติม คือ ผนังแบ่งส่วนสวน และมีบางองค์ประกอบที่น่าสนใจ คือ ระเบียง เป็นองค์ประกอบเดียวนอกจากโคมไฟและแสงสว่างที่ต้องการให้ตั้งอยู่บริเวณห้องนอน และที่สำคัญมาก คือ โคมไฟและแสงสว่าง เป็นองค์ประกอบเดียวที่ผู้บริโภคต้องการให้ตั้งอยู่ทั่วบริเวณบ้านเช่นเดียวกับทุกระดับราคา

5.3.1.3 ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท



ภาพที่ 5.4 ตำแหน่งขององค์ประกอบ ในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท

จากภาพที่ 5.4 พบว่า ผู้บริโภคในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้องค์ประกอบส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณหน้าบ้านไม่แตกต่างจากระดับราคาอื่น ๆ ซึ่งมีบางองค์ประกอบที่ต้องการให้ตั้งอยู่บริเวณห้องนั่งเล่นด้วย เช่น ลานกิจกรรม ระเบียง ชั้นวางของ และไม้คลุมดิน โดยมีบางองค์ประกอบที่ผู้บริโภคต้องการให้อยู่บริเวณครัว โรงรถ เพิ่มเติม คือ ทางเดินและชั้นวางของ และมีองค์ประกอบหนึ่งที่น่าสนใจและสำคัญมาก คือ โคมไฟและแสงสว่าง ซึ่งเป็นองค์ประกอบเดียวที่ผู้บริโภคต้องการให้ตั้งอยู่ทั่วบริเวณบ้านเช่นเดียวกับทุกระดับราคา ส่วนบริเวณห้องนอนเป็นบริเวณเดียวที่ไม่ต้องการให้มีองค์ประกอบใดอยู่นอกจากโคมไฟและแสงสว่าง

จากภาพที่ 5.1-5.3 สามารถสรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผล เกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ ด้านตำแหน่งขององค์ประกอบของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความต้องการตำแหน่งที่ตั้งขององค์ประกอบ ผู้บริโภคในทุกระดับราคามีความต้องการให้องค์ประกอบส่วนใหญ่ วางอยู่ในตำแหน่งบริเวณหน้าบ้าน ซึ่งมีความแตกต่างกันเพียงเล็กน้อยของบางองค์ประกอบและบางระดับราคาที่ต้องการให้อยู่ในตำแหน่งอื่น ๆ ด้วย ยกเว้น โคมไฟและแสงสว่าง เป็นองค์ประกอบเดียวที่ผู้บริโภคในทุกระดับราคาเห็นตรงกันว่า ควรมีอยู่ทั่วบริเวณบ้าน จากความต้องการของผู้บริโภคที่อยากให้เกือบทุกองค์ประกอบตั้งอยู่ในบริเวณหน้าบ้านนั้น อาจกล่าวได้ว่า นอกเหนือจากความเหมาะสมของการใช้งานในบางองค์ประกอบแล้ว การวางองค์ประกอบทุกอย่างที่มีในบริเวณหน้าบ้านสามารถสะท้อนให้เห็นถึงค่านิยมเรื่องความโก้หรู ความหรูหรา ของคนในสังคมเมืองในปัจจุบัน เห็นถึงระดับฐานะทางการเงินหรือความเป็นหน้าเป็นตาของผู้อยู่อาศัย เพราะมนุษย์ทุกคนโดยสภาพธรรมชาติแล้วจะต้องมีชีวิตร่วมกันกับบุคคลอื่น ๆ ติดต่อกันสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน ไม่สามารถดำรงชีวิตรอยู่อย่างอิสระตามลำพังแต่ผู้เดียวได้ สังคมจึงเกิดขึ้น และนอกจากนี้ยังสามารถสะท้อนค่านิยมในแง่ของการเป็นสังคมแห่ง “วัตถุนิยม” ได้อีกด้วย

5.1.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผล เกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ ด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ

ผู้วิจัยได้ทำการสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับความต้องการความต้องการของผู้บริโภค ต่อลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม ในด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ ปรากฏรายละเอียดดังตารางที่ 5.3

ตารางที่ 5.2

สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ ด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ จำแนกตามระดับราคาโครงการ

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ			
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01-10.00 ลบ.	มากกว่า 10.00 ล้านบาท
1. รูปแบบและสไตล์สวน	สวนธรรมชาติ	สวนธรรมชาติ	สวนธรรมชาติ และสวนแบบ ประดิษฐ์	สวนธรรมชาติ สวนดอกไม้ และสวนญี่ปุ่น
2. รูปแบบรั้วกันอาณาเขตระหว่างบ้าน	รั้วกึ่งทึบกึ่งโปร่ง รั้วต้นไม้ และรั้ว ทึบสูงกว่าระดับ สายตา	รั้วกึ่งทึบกึ่งโปร่ง	รั้วต้นไม้ และรั้ว กึ่งทึบกึ่งโปร่ง	รั้วต้นไม้ และรั้ว กึ่งทึบกึ่งโปร่ง
3. รูปแบบประตูทางเข้าบ้าน	ประตูแบบโปร่ง	ประตูกึ่งทึบกึ่ง โปร่ง และแบบ โปร่ง	ประตูกึ่งทึบกึ่ง โปร่ง และแบบ โปร่ง	ประตูกึ่งทึบกึ่ง โปร่ง
4. รูปแบบทางเดินในสวน	เส้นตรงอิสระ	เส้นสายเรียบง่าย	เส้นตรงเรียบง่าย	เส้นสายอิสระ
5. รูปทรงลานกิจกรรม/พักผ่อน	รูปทรงสี่เหลี่ยม	รูปทรงสี่เหลี่ยม	รูปทรงสี่เหลี่ยม	รูปทรงอิสระ
6. รูปทรงบ่อน้ำ บ่อบัว น้ำตก	รูปทรงอิสระ และ สี่เหลี่ยม	รูปทรงอิสระ และ สี่เหลี่ยม	รูปทรงอิสระ และ สี่เหลี่ยม	รูปทรงอิสระ
7. รูปทรงสระว่ายน้ำ	รูปทรงสี่เหลี่ยม	รูปทรงสี่เหลี่ยม	รูปทรงสี่เหลี่ยม	รูปทรงสี่เหลี่ยม
8. รูปทรงศาลา	รูปทรงสี่เหลี่ยม และรูปทรงแปด เหลี่ยม	รูปทรงสี่เหลี่ยม และรูปทรงแปด เหลี่ยม	รูปทรงสี่เหลี่ยม	รูปทรงสี่เหลี่ยม
9. รูปแบบศาลา	ศาลาสไตล์ โมเดิร์นเรียบง่าย	ศาลาไม้ทรงโปร่ง และศาลาสไตล์ โมเดิร์นเรียบง่าย	ศาลาโครง เหล็กดัดทันสมัย และศาลาสไตล์ โมเดิร์นเรียบง่าย	ศาลาไม้ทรงโปร่ง และศาลาสไตล์ โมเดิร์นเรียบง่าย

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ ด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ จำแนกตามระดับราคาโครงการ

รูปแบบสวน และรูปแบบองค์ประกอบ	ระดับราคาโครงการ			
	ต่ำกว่า 3.00 ลบ.	3.01-5.00 ลบ.	5.01-10.00 ลบ.	มากกว่า 10.00 ล้านบาท
10. ลักษณะการติดตั้งศาลา	เคลื่อนย้ายได้	ติดตั้งถาวร	ติดตั้งถาวร	ติดตั้งถาวร
11. ลักษณะพรรณไม้ในสวนบริเวณบ้าน	ไม่ให้ร่มเงา	ไม่ให้ร่มเงา	ไม่ให้ร่มเงา	ไม่ให้ร่มเงา และ ไม้ดอกนานาพันธุ์
12. วัสดุที่ใช้ในการทำองค์ประกอบต่างๆ	ใช้วัสดุแบบผสมผสานหลายๆชนิด	ไม้จริงไม้เทียม	ไม้จริงไม้เทียมและผสมผสานหลายๆชนิด	ไม้จริงไม้เทียม
13. ประเภทวัสดุของสนามพื้นที่สวนในบ้าน	หญ้า	หญ้า	หญ้า	หญ้า

จากตารางที่ 5.2 สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล และอภิปรายผล เกี่ยวกับความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ ด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบแต่ละระดับราคา ได้ดังนี้

ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ระดับราคาที่ต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ต้องการให้จัดสวนแบบสวนธรรมชาติ มีรั้วกันอาณาเขตแบบกึ่งทึบกึ่งโปร่ง รั้วต้นไม้ และรั้วทึบสูงกว่าระดับสายตา ใกล้เคียงกัน แต่มีความต้องการประตูทางเข้าบ้านแบบโปร่ง ซึ่งแตกต่างจากระดับราคาอื่น โดยรูปทรงขององค์ประกอบโดยส่วนใหญ่ต้องการให้เป็นรูปสี่เหลี่ยม มีเพียงศาลาองค์ประกอบเดียวที่ต้องการให้เป็นรูปทรงแปดเหลี่ยมร่วมด้วย ส่วนรูปแบบศาลาต้องการให้เป็นศาลาสไตล์โมเดิร์นเรียบง่าย โดยติดตั้งแบบเคลื่อนย้ายได้ ซึ่งต่างจากระดับราคาอื่นที่ต้องการให้ติดตั้งแบบถาวร ส่วนด้านของลักษณะพรรณไม้ต้องการเป็นไม้ให้ร่มเงา พื้นสนามปูด้วยหญ้า และวัสดุขององค์ประกอบใช้วัสดุแบบผสมผสานหลายๆ ชนิด ซึ่งแตกต่างจากระดับราคาอื่น ๆ ที่ต้องการให้ใช้ไม้จริงไม้เทียม

ระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ต้องการให้จัดสวนแบบสวนธรรมชาติเช่นกัน มีรั้วกันอาณาเขตและประตูทางเข้าบ้านแบบกึ่งทึบกึ่งโปร่ง ซึ่งแตกต่างจากระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท แต่ไม่แตกต่างจากระดับราคาอื่น โดยรูปทรงขององค์ประกอบโดยส่วนใหญ่ต้องการให้เป็นรูปสี่เหลี่ยม มีเพียงศาลาองค์ประกอบเดียวที่ต้องการให้เป็นรูปทรงแปดเหลี่ยมร่วมด้วยเช่นเดียวกับระดับราคาต่ำ

กว่า 3.00 ล้านบาท ส่วนรูปแบบศาลาต้องการให้เป็นศาลาสไต์โมเดิร์นเรียบง่าย และศาลาไม้ทรงโปรง โดยติดตั้งแบบถาวร ส่วนด้านของลักษณะพรรณไม้ต้องการเป็นไม้ให้ร่มเงา พื้นสนามปูด้วยหญ้า และวัสดุขององค์ประกอบทำจากไม้จริงไม้เทียม

ระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท ต้องการให้จัดสวนแบบสวนธรรมชาติเช่นกัน แต่มีความต้องการให้จัดสวนแบบประดิษฐ์ร่วมด้วย รั้วกันอาณาเขตแบบกึ่งทึบกึ่งโปรง และรั้วต้นไม้ มีประตูทางเข้าบ้านแบบกึ่งทึบกึ่งโปรง และแบบโปรง โดยรูปทรงขององค์ประกอบโดยส่วนใหญ่ต้องการให้เป็นรูปสี่เหลี่ยม ส่วนรูปแบบศาลาต้องการให้เป็นศาลาสไต์โมเดิร์นเรียบง่าย และศาลาโครงเหล็กดัดทันสมัย โดยติดตั้งแบบถาวร เช่นเดียวกับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ส่วนด้านของลักษณะพรรณไม้ต้องการเป็นไม้ให้ร่มเงา พื้นสนามปูด้วยหญ้า และวัสดุขององค์ประกอบทำจากไม้จริงไม้เทียม และผสมผสานหลาย ๆ ชนิด

ระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท ต้องการให้จัดสวนแบบสวนธรรมชาติ สวนดอกไม้ และสวนแบบญี่ปุ่น ซึ่งมีความต้องการรูปแบบสวนหลากหลายรูปแบบมากขึ้น แตกต่างจากระดับราคาล่าง ๆ ส่วนรั้วกันอาณาเขตต้องการให้เป็นแบบกึ่งทึบกึ่งโปรง และรั้วต้นไม้ เช่นเดียวกับระดับราคา 5.01-10.00 ล้านบาท โดยต้องการให้ประตูทางเข้าบ้านเป็นแบบกึ่งทึบกึ่งโปรง โดยรูปทรงขององค์ประกอบโดยส่วนใหญ่ต้องการให้เป็นรูปสี่เหลี่ยมและรูปทรงแบบอิสระ ส่วนรูปแบบศาลาต้องการให้เป็นศาลาสไต์โมเดิร์นเรียบง่าย และศาลาไม้ทรงโปรง โดยติดตั้งแบบถาวร เช่นเดียวกับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท และราคา 5.01-10.00 ล้านบาท ส่วนลักษณะของพรรณไม้ต้องการเป็นไม้ให้ร่มเงา และไม้นดอกนานาพันธุ์ ซึ่งมีความแตกต่างจากระดับราคาอื่นที่ต้องการเพียงไม้ให้ร่มเงาเท่านั้น ส่วนพื้นสนามต้องการให้ปูด้วยหญ้า และวัสดุขององค์ประกอบทำจากไม้จริงไม้เทียม

จากการวิเคราะห์ความต้องการด้านรูปแบบสวน พบว่า โดยภาพรวมผู้บริโภครู้สึกต้องการให้จัดสวนแบบธรรมชาติ อาจสืบเนื่องมาจากมนุษย์กับธรรมชาติมีความสัมพันธ์กัน ธรรมชาติเป็นส่วนหนึ่งของชีวิตมนุษย์ และในปัจจุบันความเป็นเมืองและความก้าวหน้าของเทคโนโลยีเติบโตอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ผู้คนในปัจจุบันมีความใกล้ชิดกับธรรมชาติน้อยมาก การจัดสวนแบบธรรมชาติภายในบริเวณบ้านอาจเป็นสิ่งเล็ก ๆ สิ่งหนึ่งที่สามารถตอบสนองทางด้านจิตใจและทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกสดชื่น แต่ในระดับราคา 5.01 ล้านบาทขึ้นไป มีความต้องการส่วนในรูปแบบอื่น ๆ เพิ่มเติม คือ สวนแบบประดิษฐ์ สวนดอกไม้ และสวนญี่ปุ่น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความชอบพิเศษส่วนบุคคล ในด้านรูปแบบขององค์ประกอบ ส่วนของรูปแบบรั้วกันอาณาเขตระหว่างบ้าน และรูปแบบประตูทางเข้าบ้าน ผู้บริโภคต้องการให้เป็นรั้วแบบกึ่งทึบกึ่งโปรง อาจกล่าวได้ว่าเป็นเพราะ

ความต้องการด้านปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย แต่ไม่ปิดกั้นจากโลกภายนอกทั้งหมด ด้านลักษณะรูปทรงขององค์ประกอบต่าง ๆ ผู้บริโภคต้องการให้เป็นรูปทรงสี่เหลี่ยมและรูปทรงอิสระ แต่มีองค์ประกอบหนึ่งคือ สระว่ายน้ำ เป็นองค์ประกอบเดียวที่ผู้บริโภคในทุกระดับราคา มีความต้องการตรงกันทั้งหมด คือ ต้องการให้เป็นรูปทรงสี่เหลี่ยม ซึ่งผู้บริโภคอาจติดรูปลักษณะของสระว่ายน้ำที่พบเห็นเป็นส่วนใหญ่ หรือคำนึงด้านความคุ้มค่าในการใช้สอยกับพื้นที่ใช้งาน ลักษณะพรรณไม้ที่ผู้บริโภคต้องการคือ เป็นต้นไม้ให้ร่มเงา อาจสืบเนื่องมาจากประเทศไทยเป็นเมืองร้อน มีลักษณะภูมิอากาศแบบร้อนชื้น การมีต้นไม้ใหญ่ที่สามารถให้ร่มเงาแก่ที่อยู่อาศัย และเอื้อต่อการทำกิจกรรมต่าง ๆ ภายในพื้นที่สวนบริเวณบ้าน จึงมีเหตุผลสัมพันธ์กันกับความเป็นอยู่ในปัจจุบัน นอกจากนี้ผู้บริโภคมักมีความต้องการให้พื้นที่สวนบริเวณบ้านปูด้วยหญ้า วัสดุขององค์ประกอบต่าง ๆ ทำจากไม้จริงหรือไม้เทียม และผสมผสานหลาย ๆ ชนิด เข้าด้วยกัน

5.1.5 สรุปข้อมูลรวม และอภิปรายผล ที่ได้จากแบบสอบถามจากผู้บริโภค และการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยว

สรุปข้อมูลรวม และอภิปรายผล เกี่ยวกับความสนใจในองค์ประกอบตามแบบจำลองของคาโน และในด้านรูปแบบ ตำแหน่ง ขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน ของกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถาม ร่วมกับความคิดเห็นของผู้ประกอบการได้ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของผู้บริโภคที่มีต่อความสนใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านในแต่ละระดับราคา ผู้บริโภคมีความสนใจในองค์ประกอบที่ไม่ค่อยแตกต่างกัน ยกเว้นในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท จะมีความสนใจในกลุ่มขององค์ประกอบแตกต่างจากระดับราคาอื่นอย่างเห็นได้ชัด ซึ่งความต้องการในองค์ประกอบจะมีความต้องการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้บริโภคที่ระดับราคาสูงขึ้น คือระดับราคายิ่งสูงความต้องการก็สูงตาม แต่ก็ยังคงอยู่บนพื้นฐานที่ตอบสนองด้านความปลอดภัย ด้านความจำเป็นต่อการใช้งาน และด้านความสวยงาม รวมทั้งมีความสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่สวน ซึ่งในด้านรูปแบบและตำแหน่งที่ตั้งขององค์ประกอบ ผู้บริโภคในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท มีความต้องการบางองค์ประกอบทางด้านรูปแบบและตำแหน่งแตกต่างจากผู้บริโภคระดับราคาอื่น โดยเฉพาะด้านรูปทรงขององค์ประกอบ และความต้องการด้านรูปแบบสวนที่หลากหลาย ส่วนระดับราคาอื่น ๆ มีความต้องการด้านรูปแบบและตำแหน่งใกล้เคียงกัน คือ ต้องการให้องค์ประกอบส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณหน้าบ้าน ยกเว้นองค์ประกอบด้านโคมไฟและแสง

สว่าง ที่ผู้บริโภคร้องขอให้จัดอยู่ในตำแหน่งทั่วทั้งบริเวณบ้าน ส่วนด้านรูปแบบสวนและรูปแบบขององค์ประกอบ พบว่า ผู้บริโภคร้องขอให้จัดสวนแบบธรรมชาติ ลักษณะรูปทรงขององค์ประกอบต่างๆ เป็นรูปทรงสี่เหลี่ยม ลักษณะพรรณไม้เป็นไม้ให้ร่มเงา พื้นสนามปูด้วยหญ้า และวัสดุขององค์ประกอบทำจากไม้จริงหรือไม้เทียม ซึ่งแตกต่างกันในรายละเอียดเพียงเล็กน้อย และจากความคิดเห็นของผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบพื้นที่สวนบริเวณบ้านของโครงการประเภทบ้านเดี่ยวให้ความสำคัญของการเลือกองค์ประกอบเพื่อจัดวางในพื้นที่สวนบริเวณบ้านในแต่ละระดับราคาที่ไม่แตกต่างกัน โดยภาพรวมการเลือกองค์ประกอบจะพิจารณาจากงบประมาณของโครงการและแนวคิดหลักของโครงการ รวมทั้งขนาดพื้นที่สวน แต่องค์ประกอบภายในสวนบริเวณบ้านส่วนใหญ่ ที่โครงการให้ในทุกระดับราคาจะให้ไม่แตกต่างกัน คือ องค์ประกอบขั้นพื้นฐานที่มีความจำเป็นต่อการใช้งานเท่านั้น เช่น รั้วบ้าน ประตูทางเข้าบ้าน

5.2. ข้อจำกัดในการวิจัย

5.2.1 การวิจัยในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการในภาพรวมของแต่ละด้าน ไม่ได้ทำการศึกษาเชิงรายละเอียดของแต่ละองค์ประกอบ ทำให้การสรุปข้อมูลหรือการเปรียบเทียบกับส่วนของผู้บริโภคเป็นไปได้ในภาพรวม

5.2.2 การวิจัยในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้เก็บข้อมูลของผู้บริโภคจากแบบสอบถาม โดยการแจกผ่านทางออนไลน์เป็นส่วนใหญ่ ทำให้ไม่สามารถควบคุมการตอบแบบสอบถามในส่วนของการข้อเสนอแนะเพิ่มเติมได้

5.3 ข้อเสนอแนะ

5.3.1 ข้อเสนอแนะที่ได้จากการศึกษา

(1) นักพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ หรือนักออกแบบ สามารถทราบถึงความต้องการหรือความสนใจของผู้บริโภคเกี่ยวกับลักษณะขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนบริเวณบ้าน องค์ประกอบใดสามารถดึงดูดสนใจจากผู้บริโภค และองค์ประกอบใดที่ผู้บริโภคราคาหวง ซึ่งสามารถสร้างจุดขายให้กับโครงการ และให้ผู้ประกอบการเลือกและจัดวางองค์ประกอบของพื้นที่สวนในบ้านของโครงการประเภทบ้านเดี่ยวได้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละระดับราคา

(2) การนำแบบจำลองของคาโนมาประยุกต์ใช้ร่วมกับการศึกษาวิจัยด้านองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว ทำให้เห็นมุมมองของผู้บริโภคทั้งด้านความสนใจหรือความพึงพอใจเมื่อมี และเมื่อไม่มีองค์ประกอบดังกล่าวนั้น ซึ่งการเห็นมุมมองทั้งสองด้านมีประโยชน์อย่างสูง ผู้วิจัยจึงขอแนะนำให้ลองศึกษากับสินค้าอื่น ๆ

5.3.2 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษารั้งต่อไป

(1) ผู้ที่สนใจศึกษาควรทำการศึกษาในลักษณะเดียวกันกับงานวิจัยนี้ โดยทำการเก็บข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างในระดับราคามากกว่า 10.00 ล้านบาท และเพิ่มการแบ่งขอบเขตของระดับราคา เพื่อให้ผลการศึกษารอบคลุมมากขึ้น

(2) ผู้ที่สนใจศึกษาควรทำการศึกษา โดยการเก็บข้อมูลจากกลุ่มผู้ให้ข้อมูลผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบ ในส่วนข้อมูลด้านลักษณะขององค์ประกอบ ในรายละเอียด เพื่อสามารถนำมาเปรียบเทียบกับข้อมูลทางผู้บริโภคได้ครอบคลุมมากขึ้น

(3) ผู้ที่สนใจศึกษาควรทำการศึกษา โดยการเก็บข้อมูลเพิ่มมากขึ้น และจำนวนเท่ากันในแต่ละระดับราคา เพื่อให้ผลการศึกษาเปรียบเทียบความสัมพันธ์ของตัวแปรต่าง ๆ มีความแม่นยำมากขึ้น

รายการอ้างอิง

หนังสือและบทความในหนังสือ

- กัลยา วานิชย์บัญชา. (2556). *การวิเคราะห์สถิติ สถิติสำหรับการบริหารและวิจัย*. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- กลุ่มระเบียบวิธีสถิติ สำนักนโยบายและวิชาการสถิติ. (ม.ป.ป.). *เทคนิคการสุ่มตัวอย่างและการประมาณค่า*. สืบค้นจาก: <http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/Toneminute/files/55/A3-16.pdf>. (วันที่สืบค้น: 12 พฤศจิกายน 2560).
- กองกฤษ โตชัยวัฒน์. (2560). *เขียนข้อเสนอวิจัย(Proposal) ทำได้ง่ายๆ*. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ขวัญชัย จิตสำรวย. (2536). *การออกแบบ-เขียนแบบจัดสวน (Gardening Design)*. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์บุรพาสาน.
- เดชา บุญค้ำ. (2554). *ภูมิสถาปัตยกรรมของโลกและไทย*. ม.ป.พ.
- ทิพาพรรณ ศิริเวชฎารักษ์. (2552). *สวนในบ้าน เล่ม 28 (Garden details 4)*. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์บ้านและสวน.
- ไพโรจน์ อ่อนเรือง. (2548). *เทคนิคในการจัดสวน*. สงขลา: กรมวิชาการเกษตร สำนักวิจัยและพัฒนาการเกษตร เขตที่ 8.
- ศศิยา ศิริพานิช. (2558). *ภูมิทัศน์พื้นฐาน*. นครปฐม: มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- เอี่ยมพร วิสมหมาย. (2530). *หลักการจัดสวนในบ้าน (Home Landscaping)*. กรุงเทพมหานคร: โอ.เอส.พรีนติ้งเฮาส์ จำกัด.
- เอี่ยมพร วิสมหมาย. (2527). *หลักการจัดสวนเบื้องต้น (Landscape design)*. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์อักษรพิทยา.
- Bahamon, Alejandro. (2016). *Small private garden*. Spain: teNeues Publishing Company.
- Davitt, Keith. (2003). *Small spaces beautiful gardens*. United States: America by Rockport Publishers, Inc.
- Eckbo, Garratt. (1956). *The Art of Home Landscaping*. United States: Halliday Lithograph Corporation.
- JTart Publishing & Media. (2013). *Residential Garden Design*. China: n.p.

Paterson, Allen. (1992). *Designing a garden: A guide to planning and planting through the seasons*. Canada: D.W. Friesen & Sons Ltd.

VanDerZanden, Ann Marie. (2008). *Landscape design: theory and application*. Canada: Thomson Corporation.

บทความวารสาร

จิตติรัตน์ แสงเลิศอุทัย. (2558). เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย (Research Instrument). *วารสารบัณฑิตศึกษา* ปีที่ 12 ฉบับที่ 58, คณะครุศาสตร์, มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม. น. 18.

ชัยวัฒน์ ริตตพงษ์ และคณะ. (2559). ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางภายในหมู่บ้านจัดสรร โดยวิธีกระบวนการวิเคราะห์ลำดับชั้นแบบปรับปรุง. *วารสารมหาวิทยาลัยพายัพ* ปีที่ 26 ฉบับที่ 1, มหาวิทยาลัยพายัพ.

เดชา นานอก และนัฏฐวิภา จันทศรี. (2558). การประยุกต์ใช้แบบจำลองคานโนในกิจกรรมเสนอชิ้นส่วนเครื่องจักรกลอัตโนมัติ. *คณะวิศวกรรมศาสตร์ศรีราชา, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์*.

พุทธรักษ์ แสงทอง และศศิยา ศิริพานิช. (2559). รูปแบบสวนในบ้านในสหพันธรัฐมาเลเซีย ระหว่างปี พ.ศ.2543-2557. *วารสารวิทยาศาสตร์เกษตรปีที่47* ฉบับที่ 2, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. น. 254-261.

แพรวกมล ขาปะวัง และวรรณิ แกมเกต. (2557). การวิเคราะห์ความพึงพอใจของนิสิตนักศึกษาที่มีต่อลักษณะการให้คำปรึกษา ของอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์โดยประยุกต์ใช้โมเดลคานโน. *วารสารอิเล็กทรอนิกส์ทางการศึกษาปีที่ 9* ฉบับที่ 2, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. น. 567.

สมเกียรติ จันทเทศ. (2556). การประยุกต์แบบจำลองคานโนค้นหาความต้องการของผู้บริโภคในผลิตภัณฑ์มะม่วงอัดเม็ด. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานกองทุนสนับสนุนงานวิจัย.

FatmalpekEk and SenizCikis, (2015), Integrating the Kano model into architectural design:quality measurement in mass-housing units. *Total Quality Management*, Vol. 26, No. 4, Department of Architecture, Izmir University, Turkey.p. 400–414.

PARASCHIVESCU, Andrei Octavian. (2012). Kano Model.*Economy Transdisciplinarity Cognition*. Vol. 15 Issue 2, George Bacovia University in Bacau, Romania, p. 116-114.

วิทยานิพนธ์

- ธวัชชัย พิลากแก้ว. (2559). *ความสำคัญขององค์ประกอบพื้นที่ส่วนกลางต่อการตัดสินใจซื้อโครงการชุดพักอาศัย*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง, สาขานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- รังสิมา แก่นพรหมมา. (2555). *แนวทางการออกแบบองค์ประกอบและคุณลักษณะของสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยวที่มุ่งใจการซื้อ*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง, สาขานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์.
- วรินทร์ กุลินทรประเสริฐ. (2558). *แนวทางการออกแบบผังแม่บทสำหรับโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง, สาขานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- สุรัตน์ สดชื่นจิตต์. (2554). *การศึกษาความต้องการของผู้พักอาศัยต่อสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลางที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพาร์ทเมนต์ระดับกลาง กรณีศึกษา มายเฮ้าส์เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), มหาวิทยาลัยกรุงเทพ, บัณฑิตวิทยาลัย.

สื่ออิเล็กทรอนิกส์

- เชาว์ เพ็ชรราช. (2554). *วิธีการดำรงชีวิตของมนุษย์*. สืบค้นจาก: <https://www.gotoknow.org/posts/466603>. (วันที่สืบค้น: 18 ตุลาคม 2560).
- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (2559). *มทกรรมบ้านและคอนโดครั้งที่ 34*. สืบค้นจาก: <http://www.reic.or.th/ResearchReport/Research.aspx>. (วันที่สืบค้น: 30 ตุลาคม 2560).
- เสกสรร คำสม. (2550). *ความหมายและองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัย*. สืบค้นจาก: http://www.tpa.or.th/writer/read_this_book_topic.php. (วันที่สืบค้น: 18 ตุลาคม 2560).
- โสภณ พรโชคชัย. (2559). *ทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2559*. สืบค้นจาก: http://www.area.co.th/thai/area_announce/area_press.php?strquey=press_announcement1261.htm. (วันที่สืบค้น: 30 ตุลาคม 2560).
- Immodiag. (2560). *บ้านจัดสรรคืออะไร*. สืบค้นจาก: <http://www.immodiag.org>. (วันที่สืบค้น: 29 ตุลาคม 2560).

- PAUL&ESTHER REAL ESTATE. (2550). บ้านหรือที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ. สืบค้นจาก: <http://www.kiatnakin.co.th/knowledge-detail.php>. (วันที่สืบค้น: 2 พฤศจิกายน 2560).
- SCG Experience. (2559). รอบรู้เรื่องบ้าน. สืบค้นจาก: <http://www.Scgbuildingmaterials.com/th/LivingIdea/NewBuild/Hardscape.aspx>. (วันที่สืบค้น: 19 ตุลาคม 2560).



ภาคผนวก



คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

อาคารคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิตอำเภอคลองหลวงจังหวัดปทุมธานี 12121

โทรศัพท์ 0-2986-9434, 0-2986-9605-6 โทรสาร 0-2986-8067 <http://www.arch.tu.ac.th> e-mail: infoiaarch.tu.ac.th

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

การศึกษาความสนใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน ของโครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้แบบจำลองของคาโน

คำชี้แจงในการตอบแบบสอบถาม

แบบสอบถามฉบับนี้เป็นแบบสอบถามที่เกี่ยวกับข้อมูลความสนใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมหรือองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนในบ้านและการให้ความสำคัญกับแต่ละองค์ประกอบในพื้นที่สวน โครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานคร โดยแบบสอบถามมีทั้งหมด 4 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 ความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนในบ้าน

ส่วนที่ 3 ความความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ

ส่วนที่ 4 ข้อเสนอแนะและความคิดเห็นเพิ่มเติม

ผู้วิจัยขอรับรองว่าใช้ข้อมูลที่ได้เพื่อการศึกษาเท่านั้น และจะไม่เปิดเผยข้อมูลใด ๆ แก่บุคคลภายนอก และขอขอบคุณผู้ตอบแบบสอบถามที่ได้ให้ข้อมูลจากการตอบแบบสอบถาม ทั้งนี้ ข้อมูลที่ได้รับจะเป็นประโยชน์แก่การวิชาการต่อไป

นางสาวนริศชา วาณิชขัตถ์

นักศึกษาปริญญาโทสาขาวิชานวัตกรรม การพัฒนาสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

E-mail: narissazin@gmail.com

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง: กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ใน ☐ หรือ เติมข้อความในช่องว่างที่กำหนดตามความเป็นจริง

1.1 ท่านเคยอาศัยหรืออาศัยอยู่ในโครงการบ้านเดี่ยวโครงการจัดสรรหรือไม่

☐ ใช่ ☐ ไม่ใช่

1.2 ย่านที่ตั้งโครงการ

☐ กรุงเทพฯ ☐ ปริมณฑล ☐ ต่างจังหวัด ☐ ไม่เคยอาศัยบ้านเดี่ยว

1.3 ระดับราคาที่อยู่อาศัยปัจจุบันหรือที่อยู่อาศัยที่ท่านเคยอาศัย (บ้านเดี่ยว)

☐ ต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท ☐ 3.01-5.00 ล้านบาท ☐ 5.01-10.00 ล้านบาท
☐ มากกว่า 10.00 ล้านบาท

1.4 เพศ

☐ ชาย ☐ หญิง

1.5 อายุ

☐ 20-30 ปี ☐ 31-40 ปี ☐ 41-50 ปี ☐ 51-60 ปี ☐ 61 ปีขึ้นไป

1.6 ระดับการศึกษา

☐ ต่ำกว่าปริญญาตรี ☐ ปริญญาตรี ☐ ปริญญาโท ☐ สูงกว่าปริญญาโท

1.7 อาชีพ

☐ ธุรกิจส่วนตัว ☐ พ่อบ้านแม่บ้าน ☐ ลูกจ้าง ☐ ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ
☐ พนักงานบริษัท ☐ อาชีพอิสระ ☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

1.8 รายได้เฉลี่ยรวมภายในครอบครัวต่อเดือน

☐ ต่ำกว่า 60,000 บาท ☐ 60,001-100,000 บาท ☐ 100,001-200,000 บาท
☐ 200,000 บาทขึ้นไป

1.9 จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อาศัยบ้านเดียวกับท่าน (รวมตัวท่าน)

☐ 1 คน ☐ 2-4 คน ☐ 5-7 คน ☐ 8-10 คน ☐ 11 คนขึ้นไป

ส่วนที่ 2 ความสนใจที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนในบ้าน

คำชี้แจง: กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ในความรู้สึกของท่านในกรณีที่พื้นที่ส่วนในบริเวณบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร **มี** องค์ประกอบและ **ไม่มี** องค์ประกอบประเภทต่างๆ

ความรู้สึกที่มีต่อองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนในบ้าน

- รู้สึกชอบ/สนใจ (like) = รู้สึกชอบหรือสนใจอย่างมากถ้ามีหรือไม่มีองค์ประกอบนั้น ๆ
- จำเป็นต้องมี (must be) = คิดว่าเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่ต้องมีอยู่แล้วขาดไม่ได้
- เฉยๆ (neutral) = ถ้ามีหรือไม่มีองค์ประกอบนั้น ๆ ก็ไม่ส่งผลต่อความสนใจ รู้สึกเฉย ๆ
- สามารถยอมรับได้ (live with) = ถ้ามีหรือไม่มีองค์ประกอบนั้น ๆ ยังพอรับได้
- รู้สึกไม่ชอบ/ไม่สนใจ (dislike) = ถ้ามีหรือไม่มีองค์ประกอบนั้น ๆ ในสวนจะไม่พอใจมาก

ลักษณะองค์ประกอบ	กรณี มี องค์ประกอบนั้น ๆ					กรณี ไม่มี องค์ประกอบนั้น ๆ				
	ชอบ สนใจ	ต้องมี	เฉย ๆ	ยอมรับ ได้	ไม่ พอใจ	ชอบ สนใจ	ต้องมี	เฉย ๆ	ยอมรับ ได้	ไม่ พอใจ
1. องค์ประกอบล้อมรอบ										
1.1 รั้วบ้าน										
1.2 ประตูทางเข้า ซุ้มประตู										
1.3 หลังคา (shelter) หรือซุ้มต้นไม้										
2.4 ผนังกันหรือผนังแบ่งส่วนสวน										
2. พื้นและทางเดิน										
2.1 ระเบียบ										
2.2 ทางเดิน										
2.3 ลานจอดรถ										
2.4 ลานกิจกรรม พักผ่อน										
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องน้ำ										
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา										
3.2 น้ำตก/ผนังน้ำตก										
3.3 อ่างน้ำล้าง/อ่างบัว										
3.4 น้ำพุ										
3.5 สระว่ายน้ำ										
4. เฟอร์นิเจอร์ในสวน										
4.1 ศาลา										

ลักษณะองค์ประกอบ	กรณี มี องค์ประกอบนั้น ๆ					กรณี ไม่มี องค์ประกอบนั้น ๆ				
	ชอบ สนใจ	ต้องมี	เฉย ๆ	ยอม รับได้	ไม่ พอใจ	ชอบ สนใจ	ต้องมี	เฉย ๆ	ยอม รับได้	ไม่ พอใจ
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม										
4.3 ม้านั่ง										
4.4 ชิงช้า										
4.5 เติยงนอนริมสระ										
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก										
4.7 ชั้นวางของ										
5. โคมไฟและแสงสว่าง										
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง										
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน										
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น										
6.2 กระถางปลูก/ประดับ										
7. พืชพรรณ										
7.1 ไม้ยืนต้น										
7.2 ไม้พุ่ม										
7.3 ไม้เลื้อย										
7.4 ไม้คลุมดิน										
7.5 ไม้พุ่ม										

ส่วนที่ 3 ความความต้องการลักษณะทางกายภาพขององค์ประกอบ

3.1 ตำแหน่งขององค์ประกอบ

คำชี้แจง: กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ในตารางเมื่อท่านเห็นว่าองค์ประกอบดังกล่าวควรอยู่ในพื้นที่สวนส่วนนั้นๆ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. อยู่บริเวณพื้นที่ด้านหน้าของตัวบ้าน
2. สวนที่ต่อเนื่องกับห้องพักผ่อนของครอบครัว ห้องนา ห้องรับแขก
3. บริเวณที่ต่อเนื่องกับห้องนอนโดยตรง
4. สวนที่ต่อเนื่องกับครัว โรงรถ ทำกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ชักผ้า ตากผ้า ปลูกผัก

ลักษณะองค์ประกอบ	ตำแหน่ง สวนส่วนต่าง ๆ บริเวณบ้านจัดสรร			
	บริเวณหน้าบ้าน	บริเวณห้องนั่งเล่น ห้องรับแขก	บริเวณห้องนอน	บริเวณครัว โรงรถ
1. องค์ประกอบล้อมรอบ				
1.1 ประตูทางเข้า ชุมประตู				
1.2 หลังคา(shelter) หรือซุ้มต้นไม้				
1.3 ผนังกันหรือผนังแบ่งส่วนสวน				
2. พื้นและทางเดิน				
2.1 ระเบียบ				
2.2 ทางเดิน				
2.3 ลานจอดรถ				
2.4 ลานกิจกรรม/พักผ่อน				
3. องค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับน้ำ				
3.1 บ่อน้ำ/บ่อปลา				
3.2 น้ำตก/ผนังน้ำตก				
3.3 อ่างน้ำล้น/อ่างบัว				
3.4 น้ำพุ				
3.5 สระว่ายน้ำ				
4. เฟอร์นิเจอร์ในสวน				
4.1 ศาลา				
4.2 ชุดนั่งเล่นโต๊ะเก้าอี้สนาม				
4.3 ม้านั่ง				
4.4 ชิงช้า				
4.5 เติียงนอนริมสระ				
4.6 เครื่องเล่นสำหรับเด็ก				
2.4.7 ชั้นวางของ				
5. โคมไฟและแสงสว่าง				
5.1 โคมไฟและแสงสว่าง				
6. องค์ประกอบอื่นๆ ในสวน				
6.1 รูปปั้น ปูนปั้น ผนังปั้น				
6.2 กระจ่างปลูก/ประดับ				

ลักษณะองค์ประกอบ	ตำแหน่ง สวนส่วนต่าง ๆ บริเวณบ้านจัดสรร			
	บริเวณหน้าบ้าน	บริเวณห้องนั่งเล่น ห้องรับแขก	บริเวณห้องนอน	บริเวณครัว โรงรถ
7. พืชพรรณ				
7.1 ไม้ยืนต้น				
7.2 ไม้พุ่ม				
7.3 ไม้เลื้อย				
7.4 ไม้คลุมดิน				
7.5 ไม้หน้า				

3.2 รูปแบบสวนและองค์ประกอบ

คำชี้แจง: กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ใน ☐ หรือ เติมข้อความในช่องว่างที่กำหนดให้ตามความต้องการของท่านเพียง 1 ข้อ

3.2.1 รูปแบบ สไตล์สวน ที่ท่านต้องการมากที่สุด

- ☐ สวนแบบธรรมชาติ – จัดให้คล้ายกับเกิดขึ้นเองตามธรรมชาติมากที่สุด มีเส้นสายแบบอิสระ
- ☐ สวนแบบประดิษฐ์ – เน้นจัดวางแบบสมดุล ไม่ตัดแต่งทรงเลขาชนิด ดุหรรุรา เช่น สวนฝรั่งเศส
- ☐ สวนดอกไม้ – เน้นไม้ดอกมีสีสัน สดใส เช่น สวนอังกฤษ
- ☐ สวนสมัยใหม่ – เน้นไม่ตัดแต่งทรงเลขาชนิด การออกแบบเรียบๆ ง่าย ๆ
- ☐ สวนญี่ปุ่น – เน้นสวนหิน สวนกรวด แฝงปรัชญา สงบนิ่ง
- ☐ สวนแบบจีน – เน้นการใช้หิน บ่อน้ำ สะพาน ศาลา เพื่อจำลองและแฝงปรัชญา

3.2.2 รูปแบบ รั้ว กันอาณาเขตระหว่างบ้าน ที่ท่านต้องการมากที่สุด



☐ รั้วทึบสูงกว่าระดับสายตา



☐ รั้วเตี้ย



☐ รั้วต้นไม้



☐ รั้วกึ่งทึบกึ่งโปร่ง



☐ รั้วแบบโปร่ง



☐ ไม่มีรั้วกัน

3.2.3 รูปแบบ ประตูทางเข้าบ้าน ที่ท่านต้องการมากที่สุด



☐ ทึบสูงกว่าระดับสายตา



☐ ทึบไม่สูงมาก



☐ กึ่งทึบกึ่งโปร่ง



☐ แบบโปร่ง



☐ ไม่มีประตูกั้น

3.2.4 รูปแบบ ทางเดินในสวน ที่ท่านต้องการมากที่สุด

☐ เส้นสายอิสระ

☐ เส้นตรง เรียบง่าย

3.2.5 รูปทรง ลานกิจกรรม/พักผ่อน ที่ท่านต้องการมากที่สุด

☐ รูปทรงอิสระ

☐ สี่เหลี่ยม

☐ วงกลม

☐ แปดเหลี่ยม

☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

3.2.6 รูปทรง บ่อน้ำ บ่อบัว น้ำตก ที่ท่านต้องการมากที่สุด

☐ รูปทรงอิสระ

☐ สี่เหลี่ยม

☐ วงกลม

☐ แปดเหลี่ยม

☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

3.2.7 รูปทรง สระว่ายน้ำน้ำ ที่ท่านต้องการมากที่สุด

☐ รูปทรงอิสระ

☐ สี่เหลี่ยม

☐ วงกลม

☐ แปดเหลี่ยม

☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

3.2.8 รูปทรง ศาลา ที่ท่านต้องการมากที่สุด

☐ สี่เหลี่ยม

☐ วงกลม

☐ แปดเหลี่ยม

☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

3.2.9 รูปแบบ ศาลา ที่ท่านต้องการมากที่สุด


☐ ศาลาคลาสสิกแบบไทยหรือทรงไทย

☐ ศาลาไม้ทรงโปร่ง

☐ ศาลาสไตล์บาห์ลี มุงวัสดุธรรมชาติ

☐ ศาลาโครงเหล็กดัดทันสมัย

☐ ศาลาสไตล์โมเดิร์น เรียบง่าย

☐ ศาลาไม้เลื้อย

☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

3.2.10 ลักษณะ ศาลา ที่ท่านต้องการมากที่สุด

☐ ติดตั้งถาวร

☐ เคลื่อนย้ายได้

☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

3.2.11 ลักษณะ พรรณไม้ ในสวนบริเวณบ้านที่ท่านต้องการมากที่สุด

☐ ไม้ดอกนานาพันธุ์

☐ ไม้มีกลิ่นหอม

☐ ไม้ให้ร่มเงา

☐ ไม้ผล

☐ ไม้บังสายตา

☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

3.2.12 วัสดุที่ใช้ทำองค์ประกอบต่างๆภายในสวน ควรเป็นวัสดุประเภทใด

☐ เหล็ก โลหะ

☐ ไม้จริง ไม้เทียม

☐ ปูนเปลือย คอนกรีต กระเบื้องปูต่างๆ

☐ พลาสติก

☐ วัสดุรีไซเคิล

☐ ผสมผสานหลายๆชนิด

☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

3.2.13 สนาม พื้นที่สวนบริเวณบ้าน ควรเป็นวัสดุประเภทใด

☐ หญ้า

☐ หิน กรวด ทราฟ

☐ อื่น ๆ โปรดระบุ.....

ส่วนที่ 4 ข้อเสนอแนะและความคิดเห็นเพิ่มเติมเกี่ยวกับองค์ประกอบภายในสวนบริเวณบ้าน

.....

.....

.....

.....

.....

*** ขอขอบพระคุณท่านเป็นอย่างยิ่งสำหรับความร่วมมือและเสียสละเวลาในการให้ข้อมูล ***





คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

อาคารคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิตอำเภอคลองหลวงจังหวัดปทุมธานี 12121

โทรศัพท์ 0-2986-9434, 0-2986-9605-6 โทรสาร 0-2986-8067 <http://www.arch.tu.ac.th> e-mail: infoiaarch.tu.ac.th.

ภาคผนวก ข

แบบสัมภาษณ์

เรียน

เนื่องด้วยนางสาวนริศชา วาณิชชัญญ์ นักศึกษาปริญญาโทสาขา วิชาานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กำลังทำวิทยานิพนธ์เรื่องการศึกษาความสนใจในองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรรโดยใช้แบบจำลองของคาโน มีความจำเป็นต้องเก็บข้อมูลเกี่ยวกับการออกแบบและจัดวางองค์ประกอบของพื้นที่สวนในบริเวณบ้าน จากผู้ประกอบการด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Business Development) หรือผู้ออกแบบพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีประสบการณ์ในการกำหนดรูปแบบของพื้นที่สวนในบ้านโครงการประเภทบ้านเดี่ยว

คณะฯ เล็งเห็นว่าท่านเป็นผู้มีประสบการณ์สามารถถ่ายทอดความรู้อันเป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์หัวข้อดังกล่าวได้เป็นอย่างดี จึงขอความอนุเคราะห์ท่านเพื่อโปรดพิจารณาอนุญาตให้นางสาวนริศชา วาณิชชัญญ์ ได้นัดเวลาและสถานที่เพื่อเข้าพบและสัมภาษณ์ ทั้งนี้ได้แนบคำถามมาให้ท่านได้พิจารณาด้วยและขอขอบคุณล่วงหน้ามา ณ โอกาสนี้

ผู้วิจัยขอรับรองว่าใช้ข้อมูลที่ได้เพื่อการศึกษาเท่านั้นและไม่เปิดเผยข้อมูลใด ๆ แก่บุคคลภายนอก และขอขอบคุณผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ที่ได้ให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ทั้งนี้ข้อมูลที่ได้รับจะเป็นประโยชน์แก่วงการวิชาการต่อไป

นางสาวนริศชา วาณิชชัญญ์

นักศึกษาระดับปริญญาโทสาขาวิชาานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

E-mail: narissazin@gmail.com

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไปเกี่ยวกับผู้ประกอบการด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (business development) หรือผู้ออกแบบที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรร (บ้านเดี่ยว)

ตำแหน่ง หน้าที่.....

บริษัท.....

ประสบการณ์หรือการมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวมาเป็นระยะเวลา.....ปี

ระดับช่วงราคาที่อยู่อาศัยโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่อยู่ในส่วนที่ท่านร่วมพัฒนา

☐ ต่ำกว่า 3.00 ล้านบาท

☐ 3.01-5.00 ล้านบาท

☐ 5.01-10.00 ล้านบาท

☐ มากกว่า 10.00 ล้านบาท

ส่วนที่ 2 การออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้าน โครงการบ้านเดี่ยว

2.1 การออกแบบในพื้นที่ส่วนบ้านโครงการบ้านเดี่ยวของท่านมีจุดเด่นที่แตกต่างกับโครงการอื่นๆ หรือไม่ อย่างไร

.....
.....

2.2 ระดับราคามีผลต่อการออกแบบสวนในบ้านพักอาศัยโครงการบ้านเดี่ยวอย่างไรบ้าง

.....
.....

2.3 ท่านมีแนวคิดอย่างไร ในการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ของพื้นที่สวนกับพื้นที่บ้านในโครงการบ้านเดี่ยวที่อยู่ในระดับราคาที่ท่านร่วมพัฒนา

.....
.....

2.4 ท่านมีแนวคิดในการออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยวโดยคำนึงถึงองค์ประกอบในการออกแบบด้านใดเป็นสำคัญ เพราะเหตุใด

.....
.....

2.5 ท่านมีแนวคิดใดหรือวิธีการใดในการเลือกสไตล์รูปแบบสวนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยว

.....

.....

ส่วนที่ 3 ลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน

3.1 ท่านมีแนวคิดในการเลือกองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในสวนบ้านโครงการบ้านเดี่ยวอย่างไร

.....

.....

3.2 แนวคิดการเลือกองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในสวนบ้านโครงการบ้านเดี่ยวแต่ละโครงการมีความแตกต่างกันหรือไม่อย่างไร

.....

.....

3.3 ปัจจัยใดที่มีความสำคัญและมีผลต่อการเลือกองค์ประกอบของพื้นที่สวนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยว ตามความคิดเห็นของท่าน ที่นอกเหนือจากปัจจัยด้านระดับราคาโครงการ

.....

.....

3.4 องค์ประกอบใดบ้างในสวนบ้านโครงการบ้านเดี่ยว ที่ท่านเล็งเห็นว่าเป็นอันดับต้นๆ และด้วยเพราะเหตุใด

.....

.....

ส่วนที่ 4 รูปแบบองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน

4.1 ท่านมีความคิดเห็นอย่างไรในการเลือกรูปแบบของแต่ละองค์ประกอบในสวน มีการพิจารณาระดับราคามาเกี่ยวข้องด้วยหรือไม่อย่างไร

.....

.....

4.2 ท่านมีแนวความคิดอย่างไรในการวางตำแหน่งของแต่ละองค์ประกอบภายในพื้นที่ส่วนในบ้าน

.....

.....

4.3 ท่านมีแนวความคิดอย่างไรในการเลือกใช้วัสดุตกแต่งสวน ในแต่ละโครงการ มีการพิจารณาเรื่องใดเข้ามาเกี่ยวข้องเป็นสำคัญหรือไม่ อย่างไร

.....

.....

4.4 ท่านคิดว่าองค์ประกอบใดในพื้นที่สวนบริเวณบ้านที่ จำเป็นต้องมี ที่ควรจะมี และที่น่าสนใจ

องค์ประกอบที่ท่านคิดว่าจำเป็นต้องมี ได้แก่.....

องค์ประกอบที่ท่านคิดว่าควรมี ได้แก่.....

องค์ประกอบที่ท่านคิดว่าน่าสนใจ ได้แก่.....

*** ขอขอบพระคุณท่านเป็นอย่างยิ่งสำหรับความร่วมมือและเสียสละเวลาในการให้ข้อมูล ***

ภาคผนวก ค

บทความทางวิชาการ

Built Environment Research Associates Conference, BERAC9, 2018
Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University, June15, 2018

ทัศนคติของผู้ออกแบบต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านที่มีอิทธิพลต่อการ ตัดสินใจซื้อบ้านในหมู่บ้านจัดสรร

DESIGNERS' ATTITUDES TO HOUSE LANDSCAPE ELEMENTS AFFECTING BUYING DECISIONS OF HOUSES IN HOUSING PROJECTS

นริศชา วาณิชวาทัญญู¹, ผศ.ดร. กองกoon โตชัยวัฒน์²

Narissa Wanichwatunyoo¹, Asst. Prof. Kongkoon Tochaiwat, Ph.D.²

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์^{1,2}

E-mail: narissazin@gmail.com, Kongkoon@gmail.com

บทคัดย่อ

องค์ประกอบพื้นที่สวนที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในกรุงเทพมหานคร โดยผู้วิจัยได้ (1) วิเคราะห์ลักษณะและรูปแบบขององค์ประกอบสวนในบ้าน และการให้ความสำคัญขององค์ประกอบที่กล่าวถึงในวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง (2) ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสัมภาษณ์จากกลุ่มผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบที่มีส่วนร่วมในการกำหนดรูปแบบองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านในโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 5 ท่าน และ (3) นำข้อมูลมาวิเคราะห์ด้วยการหาความสัมพันธ์ของปัจจัยและการวิเคราะห์เนื้อหา ผลจากการวิจัยพบว่า การให้ความสำคัญขององค์ประกอบหลัก ๆ จะมีความสัมพันธ์กับระดับราคาประมาณและแนวคิดหลักของโครงการ รวมทั้งขนาดพื้นที่สวนก็เป็นปัจจัยหนึ่งที่เข้ามาเกี่ยวข้องโดยทั้งหมดจะเป็นตัวกำหนดลักษณะขององค์ประกอบพื้นที่สวนในบ้าน ซึ่งนักพัฒนาหรือผู้ออกแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว สามารถนำผลวิจัยไปใช้เป็นแนวทางในการออกแบบพื้นที่สวนในบ้านและการกำหนดรูปแบบและองค์ประกอบในพื้นที่สวนเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าได้

คำสำคัญ: ระดับความสำคัญต่อการตัดสินใจซื้อ, ภูมิสถาปัตยกรรมในบ้าน, โครงการหมู่บ้านจัดสรร

Abstract

House landscape elements have effects on the decisions to buy single-detached houses in housing projects in Bangkok. The research was done by: (1) Analyzing the characteristics and patterns of house landscape elements mentioned in literatures. (2) The data were collected by interviews of five developers or designers who have experience in determining house landscape elements in housing project. (3) Analyzing the data by Content Analysis .The research results found that the importance of main components would be related to price level, main idea of

project, and space area. These factors determine the characteristic of landscape elements in house. The developers and designers of single-detached house project can use the research findings in determining or designing house landscape in order to stimulate the decision to buy of their customers.

Keyword: Priority to Decision to Buy, House Landscape, Housing Project

1 บทนำ

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการดำรงชีวิต สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัยก็มีความสัมพันธ์กับชีวิตมนุษย์เป็นอย่างมากเช่นเดียวกับการมีสภาพแวดล้อมที่ดีเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยจะช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตและคุณภาพจิตใจแก่ผู้อยู่อาศัย (เชาว์ เพ็ชรราช, 2554) จากแนวโน้มประชากรที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตขึ้น การพัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้นเป็นสิ่งสำคัญในปัจจุบัน ซึ่งรูปแบบของการพัฒนามีความแตกต่างกันไปในแต่ละโครงการ (ชัยวัฒน์ ธีรตันพงษ์ และคณะ, 2559, น. 59) โดยเฉพาะความต้องการด้านสิ่งแวดล้อมของที่อยู่อาศัย ปัจจุบันผู้บริโภคให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมในบ้าน การออกแบบและจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนในบ้านจึงเป็นสิ่งที่หนึ่งในปัจจุบันที่ผู้ประกอบการหันมาให้ความสำคัญมากขึ้น การจัดองค์ประกอบที่เหมาะสมและการสร้างรูปแบบที่หลากหลายให้แก่ผู้บริโภค ให้เป็นที่น่าสนใจต่อการอยู่อาศัยและตอบสนองความต้องการทั้งทางด้านความสวยงามและประโยชน์ใช้สอยสามารถสร้างเป็นจุดขายและดึงดูดความสนใจจากผู้บริโภคให้แก่โครงการได้ โดยองค์ประกอบของสวนในบ้านนั้นสามารถระบุเป็นกลุ่มใหญ่ประกอบด้วยองค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape) และพื้นผิวอ่อน (softscape) (SCG Experience, 2559) ซึ่งมีมากมายและหลายรูปแบบ การให้ความสำคัญของแต่ละองค์ประกอบนั้นจึงอยู่บนพื้นฐานของความต้องการของผู้อยู่อาศัย

ดังนั้นผู้วิจัยจึงสนใจศึกษาทัศนคติของผู้ออกแบบที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อโครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับผู้ออกแบบหรือผู้ประกอบการเพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบและทำความเข้าใจพื้นฐานต่อปัจจัยที่มีผลต่อการออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านและการกำหนดรูปแบบและองค์ประกอบในพื้นที่ส่วนเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าต่อไป

2 วัตถุประสงค์

เพื่อศึกษาทัศนคติของผู้ประกอบการที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมพื้นที่ส่วนในบ้านประเภทโครงการบ้านเดี่ยว ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

3 ขอบเขตการศึกษา

3.1 ศึกษาแนวทางการออกแบบพื้นที่สวนบริเวณบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร ประเภทบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

3.2 ศึกษาทัศนคติของผู้ประกอบการต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนบริเวณบ้านทั้งองค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape) และพื้นผิวอ่อน (softscape)

4 วิธีการวิจัย

งานวิจัยนี้เก็บข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบที่ทำงานในบริษัทอสังหาริมทรัพย์และมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวอย่างน้อย 5 ปี ในระดับราคาโครงการ 10.00 ล้านบาทขึ้นไป รวมทั้งสามารถตัดสินใจในการเลือกองค์ประกอบพื้นที่ส่วนบริเวณบ้านของโครงการจำนวน 5 ท่านจาก 5 บริษัทโดยนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์เนื้อหาเพื่อหาความสัมพันธ์ของปัจจัย อภิปรายผล และนำเสนอเพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับแนวทางในการเลือกองค์ประกอบและแนวคิดในการออกแบบสวนบริเวณบ้านโครงการบ้านเดี่ยวในมุมมองของผู้ออกแบบ

5 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับผู้วิจัยได้ศึกษาเกี่ยวกับแนวคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยของบุคคล หลักการออกแบบภูมิทัศน์และการแบ่งพื้นที่สวนในบ้าน ซึ่งการศึกษาวรรณกรรมข้างต้นมีความสัมพันธ์กันและนำไปสู่การศึกษาอิทธิพลขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยวที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ

5.1 แนวคิดการเลือกที่อยู่อาศัย

การเลือกที่อยู่อาศัยของบุคคลนั้นพิจารณาปัจจัยหลักที่ส่งผลได้ 2 ประการ คือ ปัจจัยภายนอกและภายในซึ่งมีความสัมพันธ์กันและต้องพิจารณาควบคู่กัน (สุรัตน์ สดชื่นจิตต์, 2554, น. 13-14)

ปัจจัยภายนอกคือ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกที่จะอยู่อาศัยของแต่ละบุคคล โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ 4 ประการ ได้แก่ สภาพแวดล้อมที่ดีต่อการอยู่อาศัย ความสะดวกในการเดินทาง มีสาธารณูปโภคที่ดี และสภาพของสังคมวัฒนธรรมบริเวณรอบที่อยู่อาศัย

ปัจจัยภายใน คือ ผลจากลักษณะของวิถีการดำเนินชีวิตที่แตกต่างจะส่งผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของบุคคลซึ่งมีองค์ประกอบที่สำคัญประกอบด้วย ราคาของที่อยู่อาศัยซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัยรูปแบบที่อยู่อาศัยสัมพันธ์กับขนาดครอบครัว และสภาพแวดล้อมที่ดี มีความปลอดภัยและสะดวกในการเดินทาง

เมื่อพิจารณาถึงความสัมพันธ์ของปัจจัยหลักทั้งในด้านของลักษณะทางกายภาพที่อยู่อาศัย และวิถีการดำเนินชีวิตของบุคคลสามารถสรุปปัจจัยที่สำคัญได้ 3 ปัจจัย คือ (1) ราคา เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการกำหนดทางเลือกของที่อยู่อาศัยในภาพรวม (2) สถานที่ตั้ง ต้องมีความสะดวกสบายต่อวิถีชีวิตประจำวันทั้งการเดินทางและสาธารณูปโภคที่เข้าถึง (3) สภาพแวดล้อม ที่เอื้ออำนวยต่อสุขภาพดีทั้งร่างกายและจิตใจของผู้อยู่อาศัยรวมถึงการจัดการด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีทั้งในด้านกายภาพของที่อยู่อาศัย สังคมและวัฒนธรรมที่มีคุณภาพ และปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน (สุรัตน์ สดชื่นจิตต์, 2554, น. 13-14)

5.2 หลักการออกแบบภูมิทัศน์

ศศิยา ศิริพานิช(2558) กล่าวว่าไว้ว่าการออกแบบภูมิทัศน์นั้นออกแบบต้องพิจารณากิจกรรมและองค์ประกอบ โดยกำหนดตำแหน่งกิจกรรมการใช้พื้นที่และรายละเอียดต่างๆ หรือองค์ประกอบที่ควรจัดให้มีขึ้นในพื้นที่นั้นๆ มี 2 ส่วนใหญ่ๆ คือ

(1) กิจกรรม (activity) หมายถึง กิจกรรมที่จะจัดให้มีขึ้นในพื้นที่ซึ่งแบ่งกิจกรรมออกเป็น 2 แบบคือ กิจกรรมที่ต้องออกแรงและเกิดเสียงดัง (active activity) เช่น กิจกรรมกีฬาสนามเด็กเล่น เป็นต้น และกิจกรรมที่ไม่ต้องออกแรงต้องการความสงบ (passive activity) เช่น นั่งเล่นอ่านหนังสือ เป็นต้น

ทัศนคติของผู้ออกแบบต่อการตัดสินใจซื้อขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร
 นริศชา วาณิชวิทย์, ผศ. ดร. กองกมล โตชัยวัฒน์

โดยนักออกแบบจะเป็นผู้กำหนดตำแหน่งที่เหมาะสมในพื้นที่ออกแบบ เพื่อไม่ให้เกิดการรบกวนกัน

(2) องค์ประกอบ (elements) หมายถึง สิ่งที่เหมาะสมจัดให้มีในกิจกรรมแต่ละประเภท ทั้งที่มีชีวิต องค์ประกอบพื้นผิวอ่อน (softscape) และสิ่งไม่มีชีวิต องค์ประกอบพื้นผิวแข็ง (hardscape) เช่น กิจกรรมนั่งเล่นควรมีม้านั่ง ศาลา เวียนน้ำควรมีสระว่ายน้ำ เป็นต้น ซึ่งนักออกแบบจะเป็นผู้กำหนดรูปแบบผิววัสดุและตำแหน่งขององค์ประกอบเหล่านี้

5.3 การแบ่งพื้นที่ส่วนภายในบ้าน

เอี่ยมพร วิสมหมาย (2530, น. 2) กล่าวว่าไว้ว่าพื้นที่สำหรับการจัดตกแต่งสวน ในบ้านแบ่งออกเป็น ส่วนๆ ไม่ว่าบ้านจะมีขนาดใหญ่หรือเล็กซึ่งส่วนต่างๆ นี้มีส่วนสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่องกับพื้นที่ภายในตัวบ้านทั้งด้านประโยชน์ใช้สอยและความงามพื้นที่สวนในบ้านสามารถแบ่งออกเป็น 4 ส่วนคือ

5.3.1 สวนส่วนสาธารณะ (Public Area)

เป็นส่วนที่อยู่บริเวณพื้นที่หน้าบ้าน สามารถมองเห็นได้ชัดเจนจากภายนอกได้แก่ ทางเข้า ประตู เหยียงหน้าห้องรับแขกและสนาม สวนส่วนนี้ควรมีเนื้อที่กว้างพอที่จะทำให้ตัวบ้านเกิดความสวยงามสง่าแต่ไม่ใหญ่โตเกินไปจนกินพื้นที่สวนส่วนอื่น

5.3.2 สวนส่วนครอบครัว (Family Living Area)

เป็นส่วนที่มีความต่อเนื่องกับห้องพักผ่อนของครอบครัว (โดยทางประตู) เป็นที่พักผ่อนรวมสำหรับครอบครัวและเป็นที่ทำกิจกรรมต่างๆ เช่นอ่านหนังสือ นั่งเล่น มุมสำหรับเด็กสระว่ายน้ำ และสถานที่ที่ออกกำลังกายต่างๆ เป็นต้น

5.3.3 สวนส่วนตัว (Private Living Area)

เป็นบริเวณที่ต่อเนื่องกับห้องนอนโดยตรง ซึ่งต้องการความเป็นส่วนตัวมากกว่าบริเวณอื่นๆ ใช้เป็นที่นั่งเล่นเพื่อรับลมแดดอ่านหนังสือ โดยไม่ถูกรบกวนจากบุคคลอื่น ๆ ภายในบ้าน

5.3.4 สวนส่วนบริการ (Service Area)

เป็นส่วนที่ต่อเนื่องกับครัว โรงรถ ให้บริการในด้านความสะดวกต่าง ๆ เช่น ซักผ้า ล้างจาน ตากผ้า สวนครัวเก็บของส่วนใหญ่จะใช้เพื่อบริการไม่เน้นความสวยงามเท่าความสะดวกในการใช้สอย

จากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องพบว่าการเลือกที่อยู่อาศัยของบุคคลในภาพรวมพิจารณาถึงปัจจัย 3 ด้าน คือ ด้านราคา สถานที่ตั้งและสภาพแวดล้อม โดยปัจจัยเหล่านี้มีความเกี่ยวข้องกับการออกแบบภูมิทัศน์และการเลือกองค์ประกอบในบ้านด้วย เช่นกันเนื่องจากผู้ที่เข้ามาอยู่ในโครงการบ้านเดียวกันจะมีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ บริเวณบ้าน สาธารณูปโภคที่ครบถ้วนและปลอดภัย และการจัดวางองค์ประกอบที่เหมาะสมกับกิจกรรมการใช้งานและสัมพันธ์กัน

6 การวิเคราะห์เนื้อหาและผลการศึกษา

จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบ 5 ท่านที่สามารถตัดสินใจเลือกองค์ประกอบของพื้นที่สวนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรซึ่งสามารถสรุปทัศนคติของผู้ออกแบบหรือผู้ประกอบการที่มีต่อองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านได้จากตารางที่ 1 และ 2

ตารางที่ 1 ข้อมูลของผู้ให้สัมภาษณ์

ผู้ให้สัมภาษณ์	ตำแหน่งงาน	ลักษณะกิจการ	ประสบการณ์
A	Senior Vice President	บ. อสังหาฯ (จำกัด)	7 ปี
B	Senior Landscape Architect	บ. อสังหาฯ (มหาชน)	5 ปี
C	Landscape Architect	บ. อสังหาฯ (มหาชน)	5 ปี
D	Landscape Design Specialist	บ. อสังหาฯ (มหาชน)	5 ปี
E	Landscape Architect	บ. อสังหาฯ (มหาชน)	7 ปี

Built Environment Research Associates Conference, BERAC 9, 2018
Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University, June15, 2018

จากตารางที่ 1 ผู้ให้สัมภาษณ์ทั้ง 5 ท่านทำงานอยู่ใน
บริษัทอสังหาริมทรัพย์ โดยส่วนใหญ่เป็นบริษัทมหาชนใน
ฝ่ายงานออกแบบ ตำแหน่งภูมิสถาปนิก และมี 1 ท่าน
ทำงานในตำแหน่งผู้บริหารโครงการ โดยมีประสบการณ์
ตั้งแต่ 5 -7 ปี ในการร่วมพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว
ในส่วนการสัมภาษณ์ผู้วิจัยได้สรุปข้อมูลจากการ
สัมภาษณ์ออกเป็น 3 ส่วน ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบ

ข้อคำถาม	ผู้ให้สัมภาษณ์				
	A	B	C	D	E
ส่วนที่ 1 การออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยว					
1.ความแตกต่าง ของการออกแบบ จากผู้พัฒนา โครงการอื่น	<ul style="list-style-type: none"> เน้นประโยชน์ใช้สอยสูงสุด เน้นทัศนียภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> เน้นประโยชน์ใช้สอย แนวคิดหลักโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> เน้นความร่มรื่น ดูแลรักษาง่าย 	<ul style="list-style-type: none"> เน้นประโยชน์ใช้สอย ออกแบบให้เข้ากับบริบทของพื้นที่ 	<ul style="list-style-type: none"> เน้นประโยชน์ใช้สอย ให้ต้นไม้ใหญ่ องค์ประกอบมีตัวเลือก
2.แนวคิดในการ ออกแบบและการ เลือกสไตล์สวน	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่สวนกับบ้านต้องเป็นไปในทางเดียวกันและสัมพันธ์กัน เน้นความสุนทรีย์และโปร่งโล่ง 	<ul style="list-style-type: none"> ยึดแนวคิดหลักโครงการ คำนึงถึงความต้องการของกลุ่มลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การออกแบบต้องสร้างได้จริงตามงบประมาณ สอดคล้องกับภาพรวมโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ยึดแนวคิดหลักโครงการ เทรนการออกแบบ สัมพันธ์กับตัวบ้านรวมถึงไลฟ์สไตล์ของผู้อาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> ยึดแนวคิดหลักของโครงการ สัมพันธ์กับตัวบ้าน
3.แนวคิดในการ แบ่งสัดส่วนพื้นที่ สวนกับพื้นที่บ้าน	<ul style="list-style-type: none"> ราคาที่ดิน ระดับราคาบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> แนวคิดหลักโครงการ ระดับราคาบ้าน ตำแหน่งที่ตั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาบ้าน มูลค่าที่ดิน 	<ul style="list-style-type: none"> ระดับราคาบ้าน แนวคิดหลักโครงการ
ส่วนที่ 2 ลักษณะองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่ส่วนในบ้าน					
1.แนวคิดในการ เลือกองค์ประกอบ	<ul style="list-style-type: none"> คำนึงถึงการใช้งาน การดูแลรักษา งบประมาณ เลือกใส่เฉพาะองค์ประกอบที่จำเป็น 	<ul style="list-style-type: none"> คำนึงถึงการใช้งาน งบประมาณ 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแนวคิดหลักของโครงการ ระดับราคา งบประมาณ 	<ul style="list-style-type: none"> ไลฟ์สไตล์ของกลุ่มเป้าหมาย คำนึงถึงขนาดพื้นที่สวน แนวคิดหลักของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> เลือกใส่เฉพาะองค์ประกอบที่จำเป็น เน้นให้สนามหญ้าและต้นไม้ใหญ่

ทัศนคติของผู้ออกแบบต่อการตัดสินใจซื้อขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร
 นริศชา วาณิชวิทยุณ, ผศ. ดร. กองกมล โตชัยวัฒน์

ตารางที่ 2 ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ให้ข้อมูลผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบ (ต่อ)

ข้อคำถาม	ผู้ให้สัมภาษณ์				
	A	B	C	D	E
2.ปัจจัยที่สำคัญและส่งผลต่อการเลือกองค์ประกอบสวน	<ul style="list-style-type: none"> • ระดับราคา • การดูแลรักษา • สวยจุ้ย 	<ul style="list-style-type: none"> • แนวคิดหลัก • ระดับราคาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • แนวคิดหลัก • ระดับราคาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • ความต้องการของกลุ่มลูกค้า • ระดับราคาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • ระดับราคาโครงการ • การใช้งาน
3.องค์ประกอบที่เห็นว่าสำคัญเป็นอันดับต้น และที่คิดว่าจะน่าสนใจ	<p>สำคัญอันดับต้น:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ต้นไม้ใหญ่ <p>ที่น่าสนใจ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • สนามทราย 	<p>สำคัญอันดับต้น:</p> <ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่นั่งเล่น • สนามหญ้า <p>ที่น่าสนใจ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • บ่อปลา 	<p>สำคัญอันดับต้น:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ต้นไม้ใหญ่ <p>ที่น่าสนใจ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ม้านั่ง น้ำพุ ประติมากรรม 	<p>สำคัญอันดับต้น:</p> <ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่พักผ่อน <p>ที่น่าสนใจ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • พื้นที่ทำสวน น้ำตก/ผนังน้ำตก 	<p>สำคัญอันดับต้น:</p> <ul style="list-style-type: none"> • สนามหญ้า • ต้นไม้ใหญ่ <p>ที่น่าสนใจ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ความยั่งยืน • การดูแลรักษา
ส่วนที่รูปแบบองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน					
1. แนวคิดในการเลือกรูปแบบขององค์ประกอบ	<ul style="list-style-type: none"> • ระดับราคาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • ระดับราคาโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • ระดับราคาโครงการ • งบประมาณ 	<ul style="list-style-type: none"> • ความต้องการของกลุ่มลูกค้า • ระดับราคาโครงการ • งบประมาณ 	<ul style="list-style-type: none"> • ระดับราคาโครงการ • งบประมาณ
2.แนวคิดในการวางตำแหน่งขององค์ประกอบ	<ul style="list-style-type: none"> • สัมพันธ์กับตัวบ้านและการใช้งาน • สวยจุ้ย 	<ul style="list-style-type: none"> • สัมพันธ์กับบ้านและการใช้งาน • คำนึงถึงขนาดพื้นที่สวน • เน้นให้เกิดความสะดวก 	<ul style="list-style-type: none"> • สัมพันธ์กับตัวบ้าน • มุมมอง 	<ul style="list-style-type: none"> • สัมพันธ์กับตัวบ้าน • คำนึงถึงขนาดพื้นที่สวน • ทิศทางของแสงและลม 	<ul style="list-style-type: none"> • การใช้งาน • มุมมอง • ทิศทางของแสงและลม
3.ปัจจัยที่สำคัญในการเลือกใช้วัสดุตกแต่งสวน	<ul style="list-style-type: none"> • คุณภาพมาตรฐาน • ความคงทน • เหมาะสมกับการใช้งาน • งบประมาณ 	<ul style="list-style-type: none"> • งบประมาณ • แนวคิดหลักโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • ระดับราคาโครงการ • งบประมาณ • สไตล์วัสดุต้องสัมพันธ์กับรูปแบบบ้าน 	<ul style="list-style-type: none"> • งบประมาณ • ความสวยงาม • แนวคิดหลักโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> • แนวคิดหลักของโครงการ

จากตารางที่ 2 ผลการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการและผู้ออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 5 ราย จาก 5 บริษัท ซึ่งผู้วิจัยได้วิเคราะห์ผลจากข้อมูลการสัมภาษณ์เป็น 3 ส่วน สรุปได้ดังนี้

ส่วนที่ 1 การออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านโครงการ

ศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับการออกแบบพื้นที่ส่วนทั้งด้านแนวคิดและจุดเด่นของแต่ละบริษัท

(1) ความแตกต่างของการออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านจากผู้พัฒนาโครงการอื่นทุกบริษัทให้ความสำคัญในด้านการออกแบบเพื่อประโยชน์ใช้สอยซึ่งในรายละเอียดแต่ละบริษัทมีการให้ความสำคัญบางเรื่องเป็นพิเศษตัวอย่างเช่นการดูแลรักษาทัศนียภาพหรือการให้ต้นไม้ใหญ่เป็นต้น

(2) แนวคิดในการออกแบบและการเลือกสไตล์สวนทุกบริษัทมีแนวคิดในการออกแบบพื้นที่สวนบริเวณบ้านที่คำนึงถึงแนวคิดหลักของโครงการให้ภาพรวมเป็นไปในทางเดียวกันและคำนึงถึงความเชื่อมโยงกับตัวบ้าน มีบางบริษัทที่คำนึงถึงความต้องการของลูกค้าโดยตรง

(3) การแบ่งสัดส่วนพื้นที่สวนบริเวณบ้านกับพื้นที่บ้านทุกบริษัทให้ความคิดเห็นตรงกันว่าระดับราคาบ้านและราคาที่ดินเป็นสิ่งสำคัญที่จะเป็นตัวกำหนดสัดส่วนพื้นที่สวนและมีบางบริษัทที่คำนึงถึงแนวคิดหลักของโครงการเพิ่มเติม

ส่วนที่ 2 ลักษณะขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน

ศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับลักษณะระดับความสำคัญขององค์ประกอบในสวนบ้านทั้งด้านแนวคิดและปัจจัยในการเลือกองค์ประกอบ

(1) แนวคิดในการเลือกองค์ประกอบของพื้นที่สวนในบ้านโครงการบ้านเดี่ยวแนวคิดในการเลือกองค์ประกอบสวนส่วนใหญ่หลายๆ บริษัทให้ความสำคัญกับ

องค์ประกอบที่มีความจำเป็นพื้นฐานต่อการใช้งาน และดูด้านงบประมาณกับแนวคิดหลักของโครงการมาประกอบ

(2) ปัจจัยที่มีความสำคัญและส่งผลต่อการเลือกองค์ประกอบสวนทุกบริษัทเล็งเห็นตรงกันว่าระดับราคาโครงการส่งผลต่อการเลือกองค์ประกอบโดยมีปัจจัยเพิ่มเติมคือ แนวคิดหลักโครงการ ความต้องการของลูกค้าและการดูแลรักษา

(3) องค์ประกอบในสวนที่เล็งเห็นว่ามีสำคัญเป็นอันดับต้น และที่คิดว่าจะน่าสนใจ ในภาพรวมหลายๆ บริษัทให้ความสำคัญกับต้นไม้ใหญ่รองมาคือสนามหญ้าและที่นั่งเล่นสวนองค์ประกอบที่น่าสนใจจะแตกต่างกัน

ส่วนที่ 3 รูปแบบขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมของพื้นที่สวนในบ้าน

ศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับลักษณะขององค์ประกอบทั้งด้านแนวคิดและการเลือกรูปแบบตำแหน่งและวัสดุขององค์ประกอบสวนในบ้าน

(1) แนวคิดในการเลือกรูปแบบของแต่ละองค์ประกอบทุกบริษัทเล็งเห็นว่ารระดับราคาของโครงการมีผลต่อการเลือกรูปแบบขององค์ประกอบและบริษัทส่วนใหญ่จะมองด้านงบประมาณเป็นปัจจัยเพิ่มเติมในการเลือกรูปแบบ

(2) แนวคิดในการวางตำแหน่งของแต่ละองค์ประกอบในภาพรวมหลายบริษัทให้ความสำคัญกับการวางตำแหน่งโดยต้องสัมพันธ์กับการใช้งานและบ้านรองลงมาคือขนาดพื้นที่สวนรวมถึงทิศทางแสงและลม

(3) ปัจจัยที่สำคัญในการเลือกใช้วัสดุตกแต่งสวนการเลือกใช้วัสดุหลายๆ บริษัทจะมองด้านงบประมาณและแนวคิดของโครงการเป็นหลักมีเพียงบริษัทเดียวที่มองด้านคุณภาพและความเหมาะสมในการใช้งาน

ทัศนคติของผู้ออกแบบต่อการตัดสินใจซื้อขององค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านของโครงการหมู่บ้านจัดสรร
 นริศชา วาณิชญ์, ผศ. ดร. กองกมล โตชัยวัฒน์

จะเห็นได้ว่า ผู้ออกแบบหรือผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวมีทัศนคติต่อการออกแบบพื้นที่ส่วนในบ้านและกำหนดลักษณะรวมถึงรูปแบบขององค์ประกอบในเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าในแนวทางที่ใกล้เคียงกัน แต่มีความแตกต่างกันขึ้นอยู่กับแนวคิดหลักของแต่ละโครงการ ซึ่งยังอยู่บนพื้นฐานของระดับราคาและงบประมาณ

7 สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาพบว่า โดยภาพรวมการให้ความสำคัญขององค์ประกอบหลักๆ นั้น จะมีความสัมพันธ์กับระดับราคางบประมาณและแนวคิดหลักของโครงการ รวมทั้งขนาดพื้นที่ส่วนที่เป็นปัจจัยหนึ่งที่เข้ามาเกี่ยวข้องโดยทั้งหมดจะเป็นตัวกำหนดลักษณะขององค์ประกอบพื้นที่ส่วนในบ้าน โดยมีข้อมูลเพิ่มเติมที่น่าสนใจคือองค์ประกอบส่วนใหญ่ที่โครงการให้ความสำคัญจะเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่จำเป็นต่อการใช้งานเท่านั้น การใส่องค์ประกอบอื่นๆ ในส่วนบ้านบริษัทจะพิจารณาจากระดับราคาโครงการและงบประมาณเนื่องจากความต้องการของแต่ละบุคคลไม่เหมือนกันจะก่อให้เกิดการเสียโดยไม่จำเป็นซึ่งผู้ประกอบการหรือผู้ออกแบบโครงการบ้านเดี่ยวโดยส่วนใหญ่คิดว่าองค์ประกอบจะดึงดูดความสนใจจากลูกค้าได้แต่ต้องเป็นองค์ประกอบที่ลูกค้าต้องการ

ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะสำหรับผู้สนใจทำการศึกษาต่อยอดในเรื่องจำนวนผู้ให้ข้อมูล ซึ่งในงานวิจัยนี้ใช้ผู้ให้ข้อมูลจำนวน 5 คน ตามแนวทางของ Nastasi and Schensul (2005) ที่กำหนดจำนวนผู้ให้ข้อมูลในการสัมภาษณ์ไว้อย่างน้อย 5 คน อย่างไรก็ตาม ผู้ที่สนใจทำการศึกษาต่อยอดสามารถทำการสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลจำนวนและครอบคลุมประเภทโครงการมากยิ่งขึ้น

รวมทั้งทำการสำรวจความคิดเห็นในส่วนของผู้ซื้อด้วย ก็จะทำให้ได้ผลการศึกษาที่น่าเชื่อถือมากยิ่งขึ้น

รายการอ้างอิง

- ชัยวัฒน์ ริรัตนพงษ์ และคณะ. (2559). ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางภายในหมู่บ้านจัดสรร โดยวิธีกระบวนการวิเคราะห์ลำดับขั้นแบบปรับปรุง. วารสารมหาวิทยาลัยพายัพปีที่ 26 ฉบับที่ 1, มหาวิทยาลัยพายัพ.
- เชาว์ เพ็ชรราช. (2554). วิธีการดำรงชีวิตของมนุษย์. สืบค้นจาก : <https://www.gotoknow.org/posts/>. (วันที่สืบค้น: 18 ตุลาคม 2560).
- ศศิยา ศิริพานิช. (2558). ภูมิทัศน์พื้นฐาน. นครปฐม: มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- สุรัตน์ สดชื่นจิตต์. (2554). การศึกษาความต้องการของผู้พักอาศัยต่อสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพาร์ทเมนต์ระดับกลาง กรณีศึกษา มายเฮ้าท์ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์. วิทยานิพนธ์ปริญญาศิลปศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยกรุงเทพ, บัณฑิตวิทยาลัย.
- เอี่ยมพร วิสมหมาย. (2530). หลักการจัดสวนในบ้าน (Home Landscaping). กรุงเทพมหานคร: โอ.เอส.พรินติ้งเฮาส์ จำกัด.
- Nastasi and Schensul (2005). Contributions of Qualitative Research, *Journal of School Psychology*. 43(3), 177-195.
- SCG Experience. (2559). รอบรู้เรื่องบ้าน. สืบค้นจาก <http://www.Scgbuildingmaterials.com/th/LivingIdea/NewBuild/Hardscape>. (วันที่สืบค้น: 19 ตุลาคม 2560).

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ นางสาวนริศชา วาณิชวาทัญญู
วันเดือนปีเกิด 13 กุมภาพันธ์ 2535
วุฒิการศึกษา ปีการศึกษา 2558: ปริญญาภูมิสถาปัตยกรรมศาสตร์
บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ตำแหน่ง -

ผลงานทางวิชาการ

นริศชา วาณิชวาทัญญู, และกองกฤษณ์ โตชัยวัฒน์. (มิถุนายน 2561). ทศนคติของผู้ออกแบบต่อ
องค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมในบ้านที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านในหมู่บ้าน
จัดสรร. งานประชุมวิชาการ BERAC9 ณ หอประชุมศิลปวัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร

ประสบการณ์ทำงาน ปี พ.ศ. 2559 ผู้ช่วยวิจัยและประสานงาน
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์